

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số: 011/2016/CBTT-OGC

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

— o O o —

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương**

Mã chứng khoán: **OGC**

Địa chỉ trụ sở chính: số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Huy Giang**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ    72 giờ    Bất thường    Theo yêu cầu    Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:


+ Công bố thông tin Báo cáo Tài chính Quý I năm 2016

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/4/2016 tại đường dẫn: **<http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-tai-chinh-Quy-I-nam-2016.html>**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Người được ủy quyền công bố thông tin   
Phòng Giám đốc



**Lê Huy Giang**

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Quý I năm 2016 (Riêng và Hợp nhất)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ I NĂM 2016**



## MỤC LỤC

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	2 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	7 - 26

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31 tháng 03 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.066.640.719.539</b>	<b>3.054.494.447.121</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>136.022.164.940</b>	<b>239.450.141.907</b>
1. Tiền	111		59.746.882.846	140.352.259.964
2. Các khoản tương đương tiền	112		76.275.282.094	99.097.881.943
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>114.180.453.956</b>	<b>117.171.913.956</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	146.517.527.759	146.517.527.759
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(32.777.629.359)	(33.786.169.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	440.555.556	4.440.555.556
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.468.263.082.197</b>	<b>2.421.124.809.228</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	198.234.958.766	213.399.550.922
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	546.822.841.850	546.255.455.479
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.520.357.804.339	1.524.393.804.339
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.556.415.023.940	2.492.032.192.565
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.357.492.463.343)	(2.359.051.309.555)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		3.924.916.645	4.095.115.478
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>317.322.607.129</b>	<b>247.583.476.531</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	317.322.607.129	247.583.476.531
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.852.411.317</b>	<b>29.164.105.499</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.838.142.810	4.296.545.597
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.807.595.077	15.545.761.607
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.206.673.430	9.321.798.295
<b>B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>200</b>		<b>3.838.101.726.444</b>	<b>3.865.615.044.294</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.162.790.124.886</b>	<b>1.160.966.422.386</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	1.183.920.403.374	1.181.459.728.374
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	547.869.721.512	548.506.694.012
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(569.000.000.000)	(569.000.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.169.716.122.705</b>	<b>794.559.256.757</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.097.001.639.923	704.374.220.788
- Nguyên giá	222		1.389.304.849.922	1.018.335.042.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(292.303.209.999)	(313.960.821.397)
2. Tài sản cố định vô hình	227		72.714.482.782	90.185.035.969
- Nguyên giá	228		75.195.517.148	105.952.953.748
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.481.034.366)	(15.767.917.779)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	<b>131.561.813.139</b>
1. Nguyên giá	231		-	264.389.086.110
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(132.827.272.971)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>255.522.729.114</b>	<b>501.651.318.893</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	255.522.729.114	501.651.318.893
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>666.262.953.891</b>	<b>669.782.530.080</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	14	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	318.210.459.703	319.378.387.586
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	357.790.486.843	360.142.135.149
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6	(9.737.992.655)	(9.737.992.655)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>583.809.795.848</b>	<b>607.093.703.039</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	375.063.820.150	378.238.111.285
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.710.346.908	11.507.849.896
3. Lợi thế thương mại	269	17	199.035.628.790	217.347.741.858
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.904.742.445.983</b>	<b>6.920.109.491.415</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31 tháng 03 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.926.782.505.742</b>	<b>4.881.830.676.276</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.216.602.648.235</b>	<b>3.056.929.260.428</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		75.691.735.375	68.273.624.946
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	481.244.780.517	497.759.042.272
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	137.718.511.753	152.276.978.352
4. Phải trả người lao động	314		9.046.338.620	12.632.387.456
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	569.237.408.895	294.656.902.363
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	8.236.230.609	14.526.538.226
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	944.151.565.383	1.004.346.429.725
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	987.059.512.963	1.006.484.456.582
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.216.564.120	5.972.900.506
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.710.179.857.507</b>	<b>1.824.901.415.848</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18	101.672.849.093	101.672.849.093
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	320.535.670.583	322.733.574.011
3. Phải trả dài hạn khác	337	21	746.893.750.377	750.692.963.040
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	467.232.181.427	575.477.972.129
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		73.433.394.739	73.433.394.738
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		412.011.288	890.662.837
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.977.959.940.241</b>	<b>2.038.278.815.139</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>1.977.959.940.241</b>	<b>2.038.278.815.139</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		108.373.203.002	108.373.203.002
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.345.072.839	14.345.072.839
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(1.772.490.075.243)	(1.780.182.221.203)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.782.262.104.811)	(2.401.444.291.902)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		9.772.029.568	621.262.070.699
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		626.444.924.161	694.455.945.019
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>6.904.742.445.983</b>	<b>6.920.109.491.415</b>

Người lập  
Bùi Văn Hương

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám Đốc  
Lê Huy Giang

Ngày 28 tháng 04 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>185.284.212.130</b>	<b>164.975.879.778</b>	<b>185.284.212.130</b>	<b>164.975.879.778</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		322.449.895	299.953.103	322.449.895	299.953.103
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>184.961.762.235</b>	<b>164.675.926.675</b>	<b>184.961.762.235</b>	<b>164.675.926.675</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	111.769.905.338	103.144.328.067	111.769.905.338	103.144.328.067
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>73.191.856.897</b>	<b>61.531.598.608</b>	<b>73.191.856.897</b>	<b>61.531.598.608</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	54.103.797.221	69.377.054.679	54.103.797.221	69.377.054.679
7. Chi phí tài chính	22	29	53.046.481.300	50.561.606.834	53.046.481.300	50.561.606.834
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		35.204.035.637	45.971.283.809	35.204.035.637	45.971.283.809
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.167.927.884	1.621.930.545	1.167.927.884	1.621.930.545
9. Chi phí bán hàng	25		23.038.729.754	22.781.324.747	23.038.729.754	22.781.324.747
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		38.908.079.543	37.756.290.073	38.908.079.543	37.756.290.073
<b>11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>13.470.291.405</b>	<b>21.431.362.178</b>	<b>13.470.291.405</b>	<b>21.431.362.178</b>
12. Thu nhập khác	31		940.514.449	1.132.969.217	940.514.449	1.132.969.217
13. Chi phí khác	32		5.146.397.777	2.611.185.019	5.146.397.777	2.611.185.019
<b>14. (Lỗ) khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(4.205.883.328)</b>	<b>(1.478.215.802)</b>	<b>(4.205.883.328)</b>	<b>(1.478.215.802)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>9.264.408.077</b>	<b>19.953.146.376</b>	<b>9.264.408.077</b>	<b>19.953.146.376</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.939.634.986	9.458.372.256	2.939.634.986	9.458.372.256
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		1.782.674.916	-	1.782.674.916	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>4.542.098.175</b>	<b>10.494.774.120</b>	<b>4.542.098.175</b>	<b>10.494.774.120</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		9.772.029.568	6.872.397.418	9.772.029.568	6.872.397.418
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(5.229.931.394)	3.622.376.702	(5.229.931.394)	3.622.376.702
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>15</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>23</b>

Người lập  
Bùi Văn Hường  
Ngày 28 tháng 04 năm 2016

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc  
Lê Huy Giang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B03a-DN/HN  
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>9.264.408.077</b>	<b>19.953.146.376</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao TSCĐ	02	13.643.228.318	17.872.526.798
Các khoản dự phòng	03	(1.524.214.029)	-
Lợi thế thương mại phân bổ	04	8.282.028.454	6.584.905.116
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(61.847.328.790)	(69.377.054.679)
Chi phí lãi vay	06	53.662.091.711	50.561.606.834
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>21.480.213.741</b>	<b>25.595.130.445</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(72.414.489.276)	30.010.992.868
Thay đổi hàng tồn kho	10	(69.739.130.598)	2.192.407.908
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	63.138.547.587	(47.854.002.544)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(1.713.118.088)	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.225.107.332)	(913.601.756)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.196.863.710)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	463.680	24.093.970.271
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.833.296.383)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(85.502.780.379)</b>	<b>33.124.897.192</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.213.700.219)	(28.072.443.892)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	26.847.968.306	16.345.356.814
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(11.428.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.288.856.787	-
5. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.338.238.415	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>39.261.363.289</b>	<b>(23.155.087.078)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B03a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(57.186.559.877)	(15.407.724.432)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(57.186.559.877)</b>	<b>(15.407.724.432)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(103.427.976.967)	(5.437.914.318)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	239.450.141.907	238.779.912.156
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	136.022.164.940	233.341.997.838

Người lập  
Bùi Văn Hưởng

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc  
Lê Huy Giang

Ngày 28 tháng 04 năm 2016



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 số 0102278484 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn và dịch vụ;
- Sản xuất và kinh doanh bánh kẹo.

**Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính**

Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam cho các đối tác nhận chuyển nhượng trong quý I năm 2016.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh
- Văn phòng đại diện tại Tầng 3 Tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Tại ngày 31/03/2016, Công ty có 6 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương (chưa thực hiện góp vốn)

Tại thời điểm 31/03/2016, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty CP Công nghệ Xổ số Đại Dương

Tại ngày 31/03/2016, Công ty có 2 công ty liên kết, gồm:

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**2. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KỶ KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán:** Năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng:** Việt Nam đồng.

**Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Kế toán bằng phần mềm trên máy vi tính.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành kèm theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5);

Báo cáo tài chính hợp nhất theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán mà Công ty xác định quyền sở hữu chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các chứng khoán này trong tương lai gần.

Các khoản cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá của Ban Tổng Giám đốc tại từng thời điểm về khả năng thu hồi của các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2016 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh đối với hoạt động xây lắp và phương pháp bình quân gia quyền đối với hàng tồn kho khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2016, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty quyết định không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2016.

**Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Năm 2016</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền thuê đất và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền thuê đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Giá trị phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Năm 2016</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản trả trước tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại thể hiện số tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác là công cụ, dụng cụ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (Tiếp theo)*

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

*Doanh thu lãi tiền gửi, lãi từ các khoản đầu tư*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu được nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế (Tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Công ty có các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do chưa chắc chắn về khoản lợi nhuận mang lại trong tương lai.

Việc xác định thuế thu nhập của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.107.561.172	7.245.869.501
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	53.615.132.461	127.832.440.839
Tiền đang chuyển	174.026.863	5.273.949.624
Các khoản tương đương tiền	76.125.444.444	99.097.881.943
	<u>136.022.164.940</u>	<u>239.450.141.907</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/03/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>146.517.527.759</b>	<b>(32.777.629.359)</b>	<b>146.517.527.759</b>	<b>(33.786.169.359)</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	50.427.000.000	(32.777.550.000)	50.427.000.000	(33.786.090.000)
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	33.219.930.200	-	39.897.130.200	-
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	-	3.571.425.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	2.621.800.000	-	2.621.800.000	-
Các khoản đầu tư khác	6.677.372.559	(79.359)	172.559	(79.359)
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>440.555.556</b>	<b>-</b>	<b>4.440.555.556</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	440.555.556	-	4.440.555.556	-
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>357.790.486.843</b>	<b>(9.737.992.655)</b>	<b>360.142.135.149</b>	<b>(9.737.992.655)</b>
Dự án Novotel Imperial Hội An Resort	189.383.774.997	-	189.383.774.997	-
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	31.491.200.000	-	31.491.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing	51.926.733.046	-	52.278.381.352	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	-	22.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	18.563.678.800	-	18.563.678.800	-
Công ty Cổ phần Kinh mắt Hà Nội	11.430.000.000	-	11.430.000.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	(9.486.859.228)	11.220.000.000	(9.486.859.228)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu Xây dựng	8.995.100.000	-	8.995.100.000	-
Công ty TNHH VNT	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn khác	1.530.000.000	(251.133.427)	3.530.000.000	(251.133.427)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Các khách hàng khác	137.300.536.499	152.465.128.655
	<b>198.234.958.766</b>	<b>213.399.550.922</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	182.115.284.269	182.115.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	80.645.795.514	83.529.709.010
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	40.600.000.000	40.600.000.000
Các đối tượng khác	99.461.762.067	96.010.462.200
	<b>546.822.841.850</b>	<b>546.255.455.479</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần SSG Văn Thành	198.226.211.840	198.226.211.840
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	41.222.392.181	41.222.392.181
Dự án 25 Trần Khánh Dư	8.582.025.000	6.121.350.000
Dự án Chợ Nhật Tân	4.302.000.000	4.302.000.000
	<b>1.183.920.403.374</b>	<b>1.181.459.728.374</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Tráng tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	75.000.000.000	78.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH VNT	29.600.000.000	29.600.000.000
Khác	9.445.000.000	10.481.000.000
	<b>1.520.357.804.339</b>	<b>1.524.393.804.339</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**10. PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	672.814.500.000	672.845.180.000
Công ty TNHH VNT	423.834.113.913	449.515.839.258
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Dự án Xây dựng công viên hồ điều hòa	72.000.000.000	72.000.000.000
Phải thu liên quan đến chi phí hỗ trợ vốn vay	140.826.522.947	140.826.522.947
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	58.929.396.402	56.768.170.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	28.002.299.999	28.002.299.999
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	128.161.447.928
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	55.679.166.668
Các đối tượng phải thu khác	396.720.243.601	307.599.610.762
Tạm ứng cho nhân viên	159.526.913.596	161.891.813.822
Các khoản kỳ quỹ, ký cược	113.140.085.000	113.077.085.000
Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty TNHH VNT	60.000.000.000	60.000.000.000
Khác	2.140.085.000	2.077.085.000
	<b>2.556.415.023.940</b>	<b>2.492.032.192.565</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	40.000.000.000	40.000.000.000
Các đối tượng khác	7.869.721.512	8.506.694.012
	<b>547.869.721.512</b>	<b>548.506.694.012</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.189.710.421	13.236.579.518
Công cụ, dụng cụ	1.878.389.211	1.928.267.688
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	230.296.910.571	230.296.910.571
Thành phẩm tồn kho	1.612.482.570	1.384.173.699
Hàng hóa Bất động sản	69.396.879.904	-
Khác	948.234.452	737.545.055
	<b>317.322.607.129</b>	<b>247.583.476.531</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2016	755.569.836.336	225.812.750.217	25.570.416.980	4.605.998.496	6.776.040.156	1.018.335.042.185
Tăng trong năm	361.436.955.689	46.190.679.949	902.308.400	-	-	408.529.944.038
Giảm khác	-	(32.369.464.160)	(2.652.840.659)	(486.216.014)	(2.051.615.468)	(37.560.136.301)
Tại ngày 31/03/2016	1.117.006.792.025	239.633.966.006	23.819.884.721	4.119.782.482	4.724.424.688	1.389.304.849.922
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2016	153.226.852.206	137.542.788.062	15.593.692.806	2.924.725.829	4.672.762.494	313.960.821.397
Trích khấu hao trong năm	8.467.750.089	4.204.442.712	702.134.817	32.047.165	308.772.654	13.715.147.437
Giảm khác	-	(30.747.777.133)	(2.468.535.503)	(417.863.532)	(1.738.582.667)	(35.372.758.835)
Tại ngày 31/03/2016	161.694.602.295	110.999.453.641	13.827.292.120	2.538.909.462	3.242.952.481	292.303.209.999
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/03/2016	955.312.189.730	128.634.512.365	9.992.592.601	1.580.873.020	1.481.472.207	1.097.001.639.923
Tại ngày 31/12/2015	602.342.984.130	88.269.962.155	9.976.724.174	1.681.272.667	2.103.277.662	704.374.220.788

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
Khách sạn Starcity Nha Trang	-	245.241.998.798
Starcity Westlake Hanoi	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn tại Hà Nội	45.557.400.919	45.557.400.919
Dự án "Hà Đình"	9.385.970.381	9.385.970.381
Trồng rừng tại Lạng Sơn	6.400.216.451	6.400.216.451
Dự án Siêu thị Ocean	5.986.763.772	5.986.763.772
Dự án Licogi 19	5.160.552.294	5.160.552.294
Các công trình khác	11.847.665.129	12.734.256.110
	<u><b>255.522.729.114</b></u>	<u><b>501.651.318.893</b></u>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	55,53	55,53	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00	99,99	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
4	Công ty Cổ phần Sản giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sản giao dịch hàng hóa
5	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,70	98,70	Kinh doanh bất động sản

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	213.982.459.703	215.150.387.586
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.228.000.000	104.228.000.000
	<b>318.210.459.703</b>	<b>319.378.387.586</b>

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Xây dựng công trình
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,50	37,50	Kinh doanh chứng khoán

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	174.781.794.998	175.778.864.483
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	85.189.090.929	85.749.545.472
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	81.464.068.636	81.519.427.636
Chi phí trả trước dài hạn khác	33.628.865.587	35.190.273.694
	<b>375.063.820.150</b>	<b>378.238.111.285</b>

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	217.347.741.858	254.003.143.636
Phân bổ trong năm	(8.282.028.454)	(34.818.187.232)
Giảm do thanh lý công ty con	(10.030.084.614)	(1.837.214.546)
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán	<b>199.035.628.790</b>	<b>217.347.741.858</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	219.992.720.000	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	177.369.907.989	240.060.375.421
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.243.527.600	13.243.527.600
Các đối tượng khác	70.638.624.928	24.455.139.251
	<u><b>481.244.780.517</b></u>	<u><b>497.759.042.272</b></u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	101.672.849.093	101.672.849.093
	<u><b>101.672.849.093</b></u>	<u><b>101.672.849.093</b></u>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	11.043.705.409	17.233.781.672
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.890.526.308	10.256.603.289
Thuế nhà đất	122.914.268.875	121.741.182.411
Thuế thu nhập cá nhân	597.423.294	961.214.570
Các loại thuế khác	272.587.867	2.084.196.410
	<u><b>137.718.511.753</b></u>	<u><b>152.276.978.352</b></u>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Lãi vay trích trước	281.621.567.134	265.496.100.992
Chi phí xây dựng trích trước	244.701.449.263	-
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	35.278.165.458	21.524.574.331
	<u><b>569.237.408.895</b></u>	<u><b>294.656.902.363</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	185.549.680.511	174.612.394.774
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh	116.042.770.800	116.042.770.800
Cổ tức phải trả	122.517.752.954	122.861.072.453
Công ty Cổ phần Vincom Retail	79.677.103.485	94.697.103.485
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	53.950.694.902	53.950.694.902
Nhận ứng trước tiền chuyển nhượng THPT	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	36.115.522.222	36.115.522.222
Công ty TNHH MTV Gió Hát	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	36.008.500.000	36.008.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	33.672.222.222	33.672.222.222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	30.336.667.000	30.336.667.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Khác	90.574.115.925	96.342.946.505
	<u><b>944.151.565.383</b></u>	<u><b>1.004.346.429.725</b></u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	19.432.394.888	27.329.122.726
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	24.296.125.693	17.012.060.791
Khác	12.597.746.740	15.784.296.467
	<u><b>746.893.750.377</b></u>	<u><b>750.692.963.040</b></u>

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

Chỉ tiêu	31/12/2015	Phát sinh trong năm		31/03/2016
		Tăng	Giảm	
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	449.988.280.000	-	(5.000.000.000)	444.988.280.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	556.496.176.582	-	(14.424.943.619)	542.071.232.963
<b>Cộng</b>	<u><b>1.006.484.456.582</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>(19.424.943.619)</b></u>	<u><b>987.059.512.963</b></u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/03/2016	31/12/2015
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	8.236.230.609	14.526.538.226
	<b>8.236.230.609</b>	<b>14.526.538.226</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	236.763.494.242	238.230.569.221
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyễn	82.947.272.757	83.507.727.290
Khác	824.903.584	995.277.500
	<b>320.535.670.583</b>	<b>322.733.574.011</b>

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Chi tiêu	31/12/2015	Phát sinh trong năm		31/03/2016
		Tăng	Giảm	
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV	486.811.305.463	-	(19.579.124.036)	467.232.181.427
Nợ dài hạn khác	88.666.666.666	-	(88.666.666.666)	-
<b>Cộng</b>	<b>575.477.972.129</b>	<b>-</b>	<b>52.703.256.306</b>	<b>467.232.181.427</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Lỗ Lũy kế)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2015</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>107.218.163.881</b>	<b>15.054.366.859</b>	<b>(2.461.021.613.878)</b>	<b>642.368.992.815</b>	<b>1.304.906.725.159</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	621.262.070.699	59.925.148.852	681.187.219.551
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.172.238.358)	(1.051.741.784)	(3.223.980.142)
Phân phối quỹ	-	-	-	2.873.321.454,00	-	(2.873.321.454)	-	-
Phân loại theo thông tư 200	-	-	-	-	-	9.416.477.734	(8.622.213.840)	794.263.894
Thoái vốn vẫn nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(1.718.282.333,00)	(709.294.020)	59.192.570.607	664.006.514,3	63.405.059.397
Giảm khác	-	-	-	-	-	(3.986.166.553)	(4.804.406.167)	(8.790.572.720)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2015</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>108.373.203.002</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(1.780.182.221.203)</b>	<b>694.455.845.019</b>	<b>2.038.278.715.139</b>
Lãi/Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	9.772.029.568	(5.229.931.394)	4.542.098.175
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(3.628.593.405)	(65.546.682.967)	(69.175.276.373)
Tặng/ Giảm khác	-	-	-	-	-	1.548.709.797	2.765.693.503	4.314.403.300
<b>Số dư tại ngày 31/03/2016</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>108.373.203.002</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(1.772.490.075.243)</b>	<b>626.444.924.161</b>	<b>1.977.959.940.241</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý I năm 2016 VND	Quý I năm 2015 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	56.165.326.197	52.052.861.234
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.750.306.672	23.563.049.292
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	28.976.110.633	10.842.315.933
Doanh thu kinh doanh khách sạn	88.431.180.775	74.874.533.678
Doanh thu khác	1.961.287.853	3.643.119.641
	<b>185.284.212.130</b>	<b>164.975.879.778</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	322.449.895	299.953.103
	<b>322.449.895</b>	<b>299.953.103</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I năm 2016 VND	Quý I năm 2015 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	36.780.786.271	38.374.454.780
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.069.719.646	15.321.979.249
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	19.302.601.815	6.770.682.941
Giá vốn kinh doanh khách sạn	41.611.919.032	40.113.014.612
Giá vốn khác	2.004.878.573	1.856.925.881
	<b>111.769.905.338</b>	<b>103.144.328.067</b>

**28. DOANH THU TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2016 VND	Quý I năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	5.195.792.026	49.258.702.229
Doanh thu tài chính khác	48.908.005.195	20.118.352.450
	<b>54.103.797.221</b>	<b>69.377.054.679</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2016 VND	Quý I năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	53.662.091.711	50.521.407.869
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(623.403.999)	-
Chi phí tài chính khác	7.793.588	40.198.965
	<b>53.046.481.300</b>	<b>50.561.606.834</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**30. GIẢI TRÌNH CHÉNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ I/2016 SO VỚI QUÝ I/2015**

STT	CHỈ TIÊU	Quý I		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	184.961.762.235	164.675.926.675	20.285.835.560	12,3%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	111.769.905.338	103.144.328.067	8.625.577.271	8,4%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	73.191.856.897	61.531.598.608	11.660.258.289	19,0%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	54.103.797.221	69.377.054.679	(15.273.257.458)	-22,0%
5	Chi phí hoạt động tài chính	53.046.481.300	50.561.606.834	2.484.874.466	4,9%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	1.167.927.884	1.621.930.545	(454.002.662)	-28,0%
7	Chi phí tài chính	53.046.481.300	50.561.606.834	2.484.874.466	4,9%
8	Chi phí bán hàng	23.038.729.754	22.781.324.747	257.405.007	1,1%
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	38.908.079.543	37.756.290.073	1.151.789.470	3,1%
10	Thu nhập khác	940.514.449	1.132.969.217	(192.454.768)	-17,0%
11	Chi phí khác	5.146.397.777	2.611.185.019	2.535.212.758	97,1%
12	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.470.291.405	21.431.362.178	(7.961.070.773)	-37,1%
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.264.408.077	19.953.146.376	(10.688.738.299)	-53,6%
14	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.939.634.986	9.458.372.256	(6.518.737.270)	-68,9%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.542.098.175	10.494.774.120	(5.952.675.945)	-56,7%

Kết quả kinh doanh quý I năm 2016 lãi 4,5 tỷ đồng trong khi quý I năm 2015 lãi 10,5 tỷ đồng là do những nguyên nhân sau:

- 1) Doanh thu thuần tăng 20 tỷ đồng tương đương mức tăng 12,3 %. Tương ứng, giá vốn hàng bán tăng 8,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương đương với mức tăng 8,4%.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính so với cùng kỳ năm trước giảm 15 tỷ đồng tương ứng với mức giảm 22%.
- 3) Chi phí hoạt động tài chính tăng 2,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương đương với mức tăng 4,9%.
- 4) Chi phí khác tăng 2,5 tỷ đồng tương đương với mức tăng 97,1% so với cùng kỳ năm trước.

Người lập  
Bùi Văn Hường

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám Đốc  
Lê Huy Giang

Ngày 28 tháng 04 năm 2016