

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ  
DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**

*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2014**

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 40

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2014)
Ông Hà Văn Thắm (*) (**)	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên (Hết nhiệm kỳ ngày 27 tháng 4 năm 2014)
Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên (Từ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2014)
Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên (Từ nhiệm ngày 09 tháng 12 năm 2014)
Ông Sven Albert Saebel	Thành viên (Từ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2015)
Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015)
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09 tháng 12 năm 2014, từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Hương Giang (**)	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2015, miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Bà Dương Tuệ Minh (**)	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015, miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015)
Ông Lê Quang Thụ (**)	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Dung (**)	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Lan Hương (**)	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2015)

#### Ban Giám đốc

Ông Sven Albert Saebel	Tổng Giám đốc (Từ nhiệm ngày 09 tháng 01 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2015)
Bà Lê Hà Quế	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2014, miễn nhiệm ngày 02 tháng 3 năm 2015)
Bà Hoàng Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2014)
Bà Dương Tuệ Minh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2015)

(\*) Ngày 24 tháng 10 năm 2014, Ông Hà Văn Thắm - Nguyên Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã bị khởi tố và bắt tạm giam do bị cáo buộc tội danh “vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng” với tư cách là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ngân hàng TMCP Đại Dương (công ty liên kết của Công ty).

(\*\*) Theo Công bố thông tin bất thường của Công ty ngày 19 tháng 6 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đã thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng Quản trị đối với Ông Hà Văn Thắm, miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng Quản trị đối với Bà Nguyễn Thị Hương Giang, Bà Dương Tuệ Minh và Bổ nhiệm Ông Lê Quang Thụ, Bà Nguyễn Thị Dung và Bà Nguyễn Thị Lan Hương vào danh sách thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2014-2018.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,

**Nguyễn Thị Lan Hương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 7 năm 2015



**Hà Trọng Nam**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 7 năm 2015, từ trang 05 đến trang 40 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty Viptour cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được các tài liệu thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước này bằng các thủ tục kiểm toán thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty có khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT được ghi nhận với giá trị 204.000.000.000 đồng trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 3008/2013/HTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty TNHH VNT cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như giá trị có thể thực hiện được của dự án bằng các thủ tục kiểm toán thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

### *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Đặng Chí Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0030-2013-001-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 20 tháng 7 năm 2015  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Trần Xuân Ánh**  
Kiểm toán viên  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0723-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.275.109.701.058</b>	<b>1.744.185.450.119</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>88.160.116.601</b>	<b>96.205.710.741</b>
1. Tiền	111		74.158.452.564	81.205.710.741
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.001.664.037	15.000.000.000
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>397.430.868.677</b>	<b>435.165.443.031</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		404.452.528.115	435.165.522.390
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(7.021.659.438)	(79.359)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>403.816.560.479</b>	<b>914.181.848.406</b>
1. Phải thu khách hàng	131	7	56.888.285.217	347.479.166.125
2. Trả trước cho người bán	132	8	232.758.839.649	130.078.668.659
3. Các khoản phải thu khác	135	9	470.366.440.796	446.559.823.370
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(356.197.005.183)	(9.935.809.748)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>255.424.658.072</b>	<b>261.898.815.424</b>
1. Hàng tồn kho	141		255.424.658.072	261.898.815.424
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>130.277.497.229</b>	<b>36.733.632.517</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.271.467.048	5.233.010.019
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.789.273.805	5.492.475.305
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		13.738.405.861	4.052.021.251
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		98.478.350.515	21.956.125.942
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+250+260+269)	<b>200</b>		<b>2.170.855.254.001</b>	<b>2.095.858.163.494</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>11</b>	<b>6.255.083.564</b>	<b>606.255.083.564</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218		506.255.083.564	606.255.083.564
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(500.000.000.000)	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.175.574.333.284</b>	<b>834.912.332.126</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	743.545.896.112	772.442.906.868
- Nguyên giá	222		969.832.337.222	944.006.478.518
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(226.286.441.110)	(171.563.571.650)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	73.298.402.366	2.738.971.287
- Nguyên giá	228		75.089.441.033	3.823.219.783
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.791.038.667)	(1.084.248.496)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	358.730.034.806	59.730.453.971
<b>III Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>692.466.675.325</b>	<b>365.537.097.823</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	67.471.212.946	65.962.585.017
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	627.607.578.373	302.186.628.800
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.612.115.994)	(2.612.115.994)
<b>IV Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>27.293.917.424</b>	<b>42.275.518.121</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	18.172.179.981	33.582.686.377
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	6.002.454.074	3.493.506.542
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.119.283.369	5.199.325.202
<b>V LỢI THẾ THƯƠNG MẠI</b>	<b>269</b>	<b>19</b>	<b>269.265.244.404</b>	<b>246.878.131.860</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.445.964.955.059</b>	<b>3.840.043.613.613</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>2.169.958.428.665</b>	<b>1.555.553.316.929</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.458.030.103.429</b>	<b>762.156.224.918</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	547.633.601.196	315.589.206.213
2. Phải trả người bán	312		63.751.542.184	59.086.569.984
3. Người mua trả tiền trước	313		13.918.888.518	44.230.701.893
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	118.176.237.825	36.709.325.962
5. Phải trả người lao động	315		9.014.818.515	9.503.986.484
6. Chi phí phải trả	316	22	149.876.442.754	99.759.470.755
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	550.496.238.826	190.937.134.700
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.162.333.611	6.339.828.927
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>711.928.325.236</b>	<b>793.397.092.011</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		12.903.620.246	14.985.834.620
2. Vay và nợ dài hạn	334	24	518.821.581.599	758.369.364.231
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	18	68.100.836.993	17.267.012.289
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		437.229.063	-
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	362.744.889
6. Doanh thu chưa thực hiện	338		111.665.057.335	2.412.135.982
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>1.141.552.142.946</b>	<b>2.156.224.484.038</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>1.141.552.142.946</b>	<b>2.156.224.484.038</b>
1. Vốn điều lệ	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.661.717.403	2.017.301.634
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.366.562.693	4.421.279.151
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6.329.814.592	6.329.814.592
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(875.805.951.742)	143.456.088.661
<b>C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>134.454.383.448</b>	<b>128.265.812.646</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>3.445.964.955.059</b>	<b>3.840.043.613.613</b>




Trần Thị Liệu  
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Hương  
Tổng Giám đốc



  
Hà Trọng Nam  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

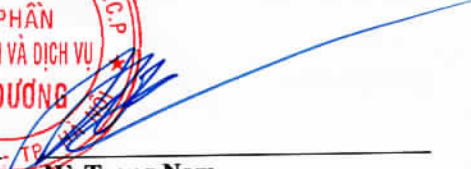
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		788.045.288.980	669.355.578.489
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.689.230.532	851.903.314
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	785.356.058.448	668.503.675.175
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	485.753.781.220	423.399.390.154
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		299.602.277.228	245.104.285.021
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	113.453.668.710	379.400.886.969
7. Chi phí tài chính	22	30	119.246.673.343	249.218.153.062
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		112.135.514.788	185.129.324.961
8. Chi phí bán hàng	24		116.520.549.561	81.661.477.725
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		965.786.065.294	107.125.136.353
10. (Lỗ) Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(788.497.342.260)	186.500.404.850
11. Thu nhập khác	31		3.435.211.661	9.729.503.909
12. Chi phí khác	32		15.462.499.062	6.231.792.176
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(12.027.287.401)	3.497.711.733
14. Lợi nhuận từ công ty liên kết	45		1.508.719.158	3.497.570.842
15. Tổng (Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(799.015.910.503)	193.495.687.425
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	19.449.346.362	75.019.338.899
17. Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	19	48.324.877.172	(543.583.859)
18. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(866.790.134.037)	119.019.932.385
18.1 Lãi/(Lỗ) sau thuế của cổ đông thiểu số	61		9.448.925.907	(5.980.241.508)
18.2 Lỗ sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(876.239.059.944)	125.000.173.893
19. (Lỗ) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	(4.381)	996

  
Trần Thị Liệu  
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Lan Hương  
Tổng Giám đốc

  
Hà Trọng Nam  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ngày 20 tháng 7 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MÃ SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(799.015.910.503)	193.495.687.425
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	58.842.205.010	52.351.335.399
- Các khoản dự phòng	03	853.282.775.514	8.349.331.395
- (Lỗ) Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	51.773.051	-
- (Lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(130.768.114.619)	(350.754.037.659)
- Chi phí lãi vay	06	112.135.514.788	185.129.324.961
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	94.528.243.241	88.571.641.521
- Biến động các khoản phải thu	09	199.913.007.896	(323.290.148.559)
- Biến động hàng tồn kho	10	6.474.157.352	(22.464.133.952)
- Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(63.368.239.796)	(217.815.603.075)
- Biến động chi phí trả trước	12	(13.372.049.367)	89.153.886.550
- Tiền lãi vay đã trả	13	(144.351.250.340)	(154.349.389.626)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(55.337.339.482)	(50.147.885.236)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	74.442.182.740	5.666.945.572
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(52.493.005.027)	(226.933.054)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>46.435.707.217</b>	<b>(584.901.619.859)</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	(168.151.918.566)	(36.333.544.606)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	418.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(192.300.555.556)	(515.180.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	264.691.214.216	870.449.297.446
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(651.631.237.547)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	60.000.000	82.572.869.863
7. Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	48.305.164.380	242.234.311.339
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(46.977.913.708)</b>	<b>(7.888.303.505)</b>


Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 40 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	-	1.000.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	306.708.825.056	254.333.417.260
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(314.212.212.705)	(617.241.729.753)
4. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	(80.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(7.503.387.649)</b>	<b>557.091.687.507</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(8.045.594.140)</b>	<b>(35.698.235.857)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>96.205.710.741</b>	<b>131.903.946.598</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>88.160.116.601</b>	<b>96.205.710.741</b>

  
Trần Thị Liệu  
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Lan Hương  
Tổng Giám đốc

  
Hà Trọng Nam  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 02 năm 2015 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0403000464 ngày 24 tháng 7 năm 2006). Vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng, tổng số cổ phiếu là 200.000.000 với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã cổ phiếu là OCH.

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0800338870-001 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 7 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ
- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral
- Công ty Cổ phần Viptour-Togi
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.453 người (31 tháng 12 năm 2013: 1.324 người).

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar); Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Sản xuất và chế biến thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.



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

**MẪU SỐ B 09-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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm 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.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các 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 31 tháng 12 hàng năm. 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 hợp nhất 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.

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

**MẪU SỐ B 09-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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

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 thiểu số 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 thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**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 năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số 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 hợp nhất 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 tính 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 được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. 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.



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

**MẪU SỐ B 09-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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**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.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**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 bình quân gia quyền và phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán 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 trị gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

**MẪU SỐ B 09-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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

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

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.

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:

	<u>2014</u> (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản khác	04 - 10

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền thuê đất và giá trị phần mềm kế toán và 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.

Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

**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.

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các niên độ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.



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

**MẪU SỐ B 09-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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí thuê cửa hàng, và các khoản chi phí trả trước khác, 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 hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm 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. Theo đó, căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán (tối đa bằng số tiền thu được) của các nhà đầu tư khác tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

**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.

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

**MẪU SỐ B 09-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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

**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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**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 hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu 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 năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi 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 năm 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 hợp nhất 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 09-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 CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế**

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 thuận.

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>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.553.991.648	4.420.754.175
Tiền gửi ngân hàng	69.590.532.336	76.470.217.547
Tiền đang chuyển	13.928.580	314.739.019
Các khoản tương đương tiền (i)	14.001.664.037	15.000.000.000
	<u><b>88.160.116.601</b></u>	<u><b>96.205.710.741</b></u>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn không quá 3 tháng.

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	83.200.000.000	202.400.000.000
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	-	73.493.549.831
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (iii)	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH VNT (iv)	29.600.000.000	69.271.972.559
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (v)	162.200.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	39.452.528.115	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(7.021.659.438)	(79.359)
	<u><b>397.430.868.677</b></u>	<u><b>435.165.443.031</b></u>

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

**MẪU SỐ B 09-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 NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (i) Phản ánh khoản tiền cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - công ty mẹ của Công ty vay ngắn hạn, với thời điểm đáo hạn là năm 2015.
- (ii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HDGV-OCH ngày 06 tháng 3 năm 2012. Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 31 tháng 3 năm 2015.
- (iii) Phản ánh khoản tiền mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại công ty này theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013.
- (iv) Phản ánh khoản tiền cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013. Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và có lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay này chưa được gia hạn.
- (v) Phản ánh khoản tiền cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và có lãi suất là 11%/năm.

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	684.209.309	3.457.085.652
Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ Hương Việt (i)	-	301.763.750.000
Khách hàng khác	56.204.075.908	42.258.330.473
	<u><b>56.888.285.217</b></u>	<u><b>347.479.166.125</b></u>

- (i) Phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc ký kết trong năm 2013. Ngày 10 tháng 01 năm 2014, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số công nợ nêu trên.

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	182.115.284.269	56.941.345.218
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (ii)	38.567.900.000	38.567.900.000
Các đối tượng khác	12.075.655.380	34.569.423.441
	<u><b>232.758.839.649</b></u>	<u><b>130.078.668.659</b></u>

- (i) Bao gồm khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 12 năm 2010 về thi công dự án Starcity Westlake Hà Nội và hợp đồng nguyên tắc năm 2012 về thi công dự án Khách sạn Sao Hôm tại Nha Trang.
- (ii) Bao gồm khoản trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty Viptour cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này để đánh giá khả năng thu hồi.

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (i)	219.562.780.580	210.813.999.999
Ông Hà Trọng Nam (ii)	128.161.447.928	104.460.059.041
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (iii)	17.296.827.777	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	8.093.549.831	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	51.152.163.350
Phải thu khác	97.251.834.680	80.133.600.980
	<u><b>470.366.440.796</b></u>	<u><b>446.559.823.370</b></u>

(i) Số dư phải thu khác Công ty TNHH VNT (“VNT”) bao gồm:

- Khoản tiền 210 tỷ đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, công ty con của Công ty, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần.
- Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng liên quan tới Cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHDCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
- Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 6 (iv).

(ii) Là khoản lãi tính trên khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như trình bày tại Thuyết minh số 11 (i).

(iii) Phản ánh lãi dự thu liên quan đến khoản cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang theo Thuyết minh số 6 (v).

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

**MẪU SỐ B 09-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. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.649.501.542	11.006.331.240
Công cụ, dụng cụ	3.093.378.291	1.507.587.466
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	217.482.477.580	247.257.645.069
Thành phẩm	1.108.715.873	1.110.003.888
Hàng hóa bất động sản đầu tư (ii)	22.090.584.786	1.017.247.761
	<u><b>255.424.658.072</b></u>	<u><b>261.898.815.424</b></u>

- (i) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Saigon Airport Plaza theo hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia với tổng số tiền là 217.482.477.580 đồng. Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng nói trên cho bên thứ ba trong thời gian tới.
- (ii) Phản ánh giá trị trích trước các căn hộ đã nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng phòng khách sạn số 0109/HĐCN/2012-SCNT/SH-OCH ngày 01 tháng 9 năm 2012.

**11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

Phải thu dài hạn khác phản ánh các khoản tiền đã chi để Công ty thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản. Chi tiết như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ông Hà Trọng Nam (i)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	-	100.000.000.000
Đối tượng khác	6.255.083.564	6.255.083.564
	<u><b>506.255.083.564</b></u>	<u><b>606.255.083.564</b></u>
<i>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</i>	<i>(500.000.000.000)</i>	-
	<u><b>6.255.083.564</b></u>	<u><b>606.255.083.564</b></u>

- (i) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ nhóm cổ đông. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng số 05 với Ông Hà Trọng Nam, theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và Ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết Phụ lục.
- (ii) Khoản tiền trả trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - công ty mẹ của Công ty về việc chuyển nhượng lại quyền thực hiện Dự án "Khách sạn Sao Hôm" tại Nha Trang.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**  
Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

*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*

**MÃU SỐ B 09-DN/HN**

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Công VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2014	727.375.782.871	192.860.078.401	15.400.357.902	2.826.627.343	5.543.632.001	944.006.478.518
Mua trong năm	2.961.346.417	3.448.532.173	2.533.033.292	1.007.466.464	134.709.800	10.085.088.146
Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	30.994.590.849	398.021.000	-	-	667.738.864	32.060.350.713
Tăng khác	394.850.829	24.852.652	-	-	(254.529.909)	165.173.572
Tăng do mua công ty con	-	84.741.818	-	-	-	84.741.818
Thanh lý, nhượng bán	(2.591.549.823)	(735.980.079)	(856.562.666)	-	-	(4.184.092.568)
Giảm khác	(11.260.055.737)	(1.047.615.293)	(77.731.947)	-	-	(12.385.402.977)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>747.874.965.406</b>	<b>195.032.630.672</b>	<b>16.999.096.581</b>	<b>3.834.093.807</b>	<b>6.091.550.756</b>	<b>969.832.337.222</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2014	88.537.540.848	70.507.871.965	8.401.753.505	1.260.819.313	2.855.586.019	171.563.571.650
Khấu hao trong năm	32.912.094.126	21.940.046.518	2.084.587.752	480.060.280	718.626.163	58.135.414.839
Tăng khác	11.312.440	254.856.234	-	-	(11.312.440)	254.856.234
Tăng do mua công ty con	-	29.659.644	-	-	-	29.659.644
Thanh lý, nhượng bán	(1.027.591.483)	(219.342.403)	(697.858.883)	-	-	(1.944.792.769)
Giảm khác	(1.339.971.258)	(412.297.230)	-	-	-	(1.752.268.488)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>119.093.384.673</b>	<b>92.100.794.728</b>	<b>9.788.482.374</b>	<b>1.740.879.593</b>	<b>3.562.899.742</b>	<b>226.286.441.110</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2014	628.781.580.733	102.931.835.944	7.210.614.207	2.093.214.214	2.528.651.014	743.545.896.112
Tại ngày 31/12/2013	638.838.242.023	122.352.206.436	6.998.604.397	1.565.808.030	2.688.045.982	772.442.906.868

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

**MẪU SỐ B 09-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 (Tiếp theo)**

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, Công ty đã sử dụng tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay như sau:

Tài sản cố định gắn liền với đất của dự án Hội An Sunrise Resort tại đường Âu Cơ, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; và toàn bộ giá trị máy móc, thiết bị nội thất, thiết bị văn phòng để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương theo phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HỆTD-OJBĐN ngày 20 tháng 11 năm 2007 với tổng giá trị dự toán là 280 tỷ đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng). Giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 397.835.421.816 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 406.783.955.847 đồng).

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<u>Quyền thuê đất</u> VND	<u>Phần mềm kế toán</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	2.220.284.239	1.602.935.544	3.823.219.783
Mua trong kỳ	-	1.266.221.250	1.266.221.250
Tặng khác	-	-	-
Tặng do mua công ty con (i)	70.000.000.000	-	70.000.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>72.220.284.239</b>	<b>2.869.156.794</b>	<b>75.089.441.033</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	306.648.723	777.599.773	1.084.248.496
Khấu hao trong kỳ	112.151.086	594.639.085	706.790.171
Tặng khác	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>418.799.809</b>	<b>1.372.238.858</b>	<b>1.791.038.667</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>71.801.484.430</b>	<b>1.496.917.936</b>	<b>73.298.402.366</b>
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>1.913.635.516</b>	<b>825.335.771</b>	<b>2.738.971.287</b>

(i) Quyền sở hữu dự án “Khách sạn StarCity Nha Trang” tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, công ty con của Công ty, đang được Công ty ghi nhận là Quyền thuê đất thuộc tài sản cố định vô hình với số tiền 70.000.000.000 đồng.



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

**MÃ SỐ B 09-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*

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày đầu năm	59.730.453.971	235.928.682
Tăng do mua công ty con	172.101.859.415	51.488.064.838
Tăng trong năm	158.958.072.133	8.006.460.451
Kết chuyển thành tài sản	(32.060.350.713)	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b><u>358.730.034.806</u></b>	<b><u>59.730.453.971</u></b>

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết	59.540.368.400	59.540.368.400
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	7.930.844.546	6.422.216.617
	<b><u>67.471.212.946</u></b>	<b><u>65.962.585.017</u></b>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 31/12/2014 (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	49,50	49,50	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; cho thuê văn phòng

Thông tin tài chính tóm tắt về công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tổng tài sản	196.765.064.888	173.570.065.835
Tổng công nợ	60.528.500.785	40.379.693.820
Tài sản thuần	136.236.564.103	133.190.372.015
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	67.471.212.946	65.962.585.017
	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	<b><u>VND</u></b>	<b><u>VND</u></b>
Doanh thu	85.647.467.039	90.397.766.315
Lợi nhuận thuần	3.046.192.088	7.062.227.192
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	1.508.719.158	3.497.570.842

Tại ngày 22 tháng 5 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đang nắm giữ cho một bên thứ ba như đã trình bày tại Thuyết minh số 35.

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (ii)	204.000.000.000	74.000.000.000
Novotel Imperial Hội An Resort	189.383.774.997	-
Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (i)	116.000.000.000	116.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing	53.684.974.576	55.326.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (i)	18.563.678.800	18.563.678.800
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (i)	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (i)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng (i)	8.995.100.000	8.995.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (i)	3.000.050.000	3.000.050.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (i)	-	3.341.800.000
Khác	12.550.000.000	1.530.000.000
	<u><b>627.607.578.373</b></u>	<u><b>302.186.628.800</b></u>

(i) Phản ánh khoản đầu tư mua cổ phần các công ty này.

(ii) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 3008/2013/HTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang. Tại ngày lập báo cáo, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty TNHH VNT cung cấp thông tin và tài liệu về giao dịch này.

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	33.582.686.377	104.605.309.564
Tăng từ mua sắm mới	15.715.899.181	26.123.365.591
Tăng do mua công ty con	-	88.718.997
Phân bổ vào chi phí trong năm	(32.508.711.282)	(45.034.760.086)
Tăng/(Giảm) khác	1.382.305.705	(52.199.947.689)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<u><b>18.172.179.981</b></u>	<u><b>33.582.686.377</b></u>

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

**MẪU SỐ B 09-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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chủ yếu phát sinh từ khoản chi phí tạm thời chưa được khấu trừ cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
<b>Tại thời điểm đầu năm</b>	<b>3.493.506.542</b>	-
Chi phí chưa được trừ cho mục đích thuế	2.508.947.532	3.493.506.542
<b>Tại thời điểm cuối năm</b>	<b>6.002.454.074</b>	<b>3.493.506.542</b>

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả chủ yếu phát sinh từ các khoản dự phòng tạm thời chưa được khấu trừ cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
<b>Tại thời điểm đầu năm</b>	<b>17.267.012.289</b>	<b>14.495.784.142</b>
Các khoản dự phòng	50.833.824.704	2.771.228.147
<b>Tại thời điểm cuối năm</b>	<b>68.100.836.993</b>	<b>17.267.012.289</b>

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm:

	<u>Chi phí không được trừ</u>	<u>Các khoản dự phòng</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>3.493.506.542</b>	<b>(17.267.012.289)</b>	<b>(13.773.505.747)</b>
Chuyển sang lãi (lỗ) năm sau	2.508.947.532	(50.833.824.704)	(48.324.877.172)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>6.002.454.074</b>	<b>(68.100.836.993)</b>	<b>(62.098.382.919)</b>

**19. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	246.878.131.860	86.805.980.869
Tăng do đầu tư vào công ty con	54.945.903.626	329.346.564.090
Phân bổ trong năm	(32.558.791.082)	(28.222.595.899)
Giảm do thanh lý công ty con (i)	-	(141.051.817.200)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>269.265.244.404</b>	<b>246.878.131.860</b>

(i) Giảm lợi thể thương mại do thanh lý Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc trong năm 2013.

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (Tiếp theo)**

**Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	49.638.582.760	59.566.299.312
Công ty Cổ phần Tân Việt	11.727.354.441	13.543.451.698
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.479.103.068	1.715.759.559
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	67.919.376.171	76.152.027.828
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2.910.109.169	3.242.693.075
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	83.392.110.349	92.657.900.388
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	52.198.608.445	-
	<u><b>269.265.244.404</b></u>	<u><b>246.878.131.860</b></u>

**20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (i)	500.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	47.633.601.196	315.589.206.213
	<u><b>547.633.601.196</b></u>	<u><b>315.589.206.213</b></u>

- (i) Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01 tháng 9 năm 2011. Số lượng trái phiếu phát hành là 500, mệnh giá phát hành là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 05 năm, không có tài sản đảm bảo. Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

Mục đích phát hành là để đầu tư vào Dự án Sunrise Hội An Resort và bổ sung vốn lưu động. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam cam kết sẽ không bán lại, chuyển nhượng hoặc chuyển giao trái phiếu cho bất cứ người nào mà: (i) giao dịch đó khác mệnh giá của trái phiếu và bội số của mệnh giá trái phiếu, hoặc (ii) theo cách thức mà việc nhà đầu tư bán lại hoặc chuyển giao trái phiếu đó tạo thành một đợt chào bán ra công chúng ở một quốc gia và vùng lãnh thổ khác.

Ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư vẫn đang làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên.

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

**MẪU SỐ B 09-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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
<b>Thuế</b>		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	123.856.367	84.472.976
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.001.807.672	31.326.188.311
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	10.984.871.112	1.076.862.604
Thuế thu nhập cá nhân	766.747.411	612.119.132
Thuế đất (i)	103.053.529.080	-
Thuế khác	245.426.183	3.609.682.939
	<u><b>118.176.237.825</b></u>	<u><b>36.709.325.962</b></u>

- (i) Phản ánh tiền thuế đất liên quan đến dự án Khách sạn Trần Vũ tại số 10 Đường Trần Vũ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội mà Công ty Cổ phần Viptour-Togi (Công ty con của Công ty) theo thông báo của Chi cục thuế Ba Đình.

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay dự trả	136.643.987.550	90.459.470.384
Chi phí phải trả khác	13.232.455.204	9.300.000.371
	<u><b>149.876.442.754</b></u>	<u><b>99.759.470.755</b></u>

**23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (i)	116.504.288.300	116.504.288.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt	-	45.400.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh	-	20.000.000.000
Phải trả cổ tức và thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát (ii)	140.120.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	293.871.950.526	9.032.846.400
	<u><b>550.496.238.826</b></u>	<u><b>190.937.134.700</b></u>

- (i) Khoản phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh về số tiền bà Hạnh đã trả cho Công ty liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án SaiGon Airport Plaza. Trong năm 2014, quyền góp vốn vào dự án này đã được bà Hứa Thị Bích Hạnh chuyển cho một bên thứ ba.
- (ii) Khoản phải trả cổ tức, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2014.

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	518.821.581.599	258.369.364.231
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	-	500.000.000.000
	<u><b>518.821.581.599</b></u>	<u><b>758.369.364.231</b></u>

(i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương bao gồm các khoản vay như sau:

- Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số 7/2007/HĐTĐ-OJBHN với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (bên liên quan của Công ty) với hạn mức vay là 196 tỷ đồng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu du lịch Sunrise Hội An Resort. Hạn mức tín dụng sau đó thay đổi thành 326 tỷ đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0060.7/2007/PLHĐTĐ-OJBHN ngày 09 tháng 6 năm 2011. Khoản vay có thời hạn vay là 138 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời gian ân hạn gốc và lãi vay là 42 tháng. Gốc vay được trả hàng quý, chậm nhất vào ngày 10 quý sau; kỳ trả nợ đầu tiên là quý III năm 2011. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của quý, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương cộng biên độ 0,5%/tháng. Lãi vay trả hàng quý cùng kỳ hạn với trả nợ gốc. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay, máy móc và thiết bị nội thất văn phòng với giá trị tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai tạm tính theo giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty) cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0118/2011/HĐTĐ-OCEANBANK03 ngày 31 tháng 12 năm 2011 với mục đích vay là để mua mới và cải tạo nhà xưởng, số tiền vay là 88 tỷ đồng trong thời hạn 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 21%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm.
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0010/2012/HDDTD 1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 3 năm 2012 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với mục đích vay để bổ sung vốn cải tạo và nâng cấp khách sạn Suối Mơ. Số tiền vay là 6,9 tỷ đồng trong thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho kỳ cho vay đầu tiên là 20%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất điều chỉnh sẽ bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm.

Lịch trả nợ vay dài hạn như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	47.229.866.210	258.494.000.000
Trong năm thứ hai	49.000.000.000	48.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	159.909.864.331	680.369.364.231
Sau năm năm	309.911.717.268	30.000.000.000
	<u><b>566.051.447.809</b></u>	<u><b>1.016.863.364.231</b></u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(47.229.866.210)	(258.494.000.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<u><b>518.821.581.599</b></u>	<u><b>758.369.364.231</b></u>

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

**MẪU SỐ B 09-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**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2013</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>215.450.957</b>	<b>900.807.742</b>	<b>5.046.111.982</b>	<b>109.745.915.891</b>	<b>1.115.908.286.572</b>
Tăng vốn trong năm	1.000.000.000.000	-	-	-	-	1.000.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	125.000.173.893	125.000.173.893
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty mẹ	-	-	1.925.553.915	1.283.702.610	(5.254.810.440)	(2.045.553.915)
Phân phối các quỹ tại công ty con	-	1.801.850.677	1.594.917.494	-	(5.672.691.360)	(2.275.923.189)
Giảm khác	-	-	-	-	(362.499.323)	(362.499.323)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2014</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>2.017.301.634</b>	<b>4.421.279.151</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>143.456.088.661</b>	<b>2.156.224.484.038</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(876.239.059.944)	(876.239.059.944)
Chia cổ tức năm 2013 (i)	-	-	-	-	(140.000.000.000)	(140.000.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty mẹ	-	-	1.882.528.805	-	(3.200.298.969)	(1.317.770.164)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	-	(120.000.000)	(120.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty con	-	1.941.217.603	1.222.558.217	-	(5.443.997.917)	(2.280.222.096)
Tăng/(Giảm) khác	-	(296.801.834)	(159.803.480)	-	5.741.316.427	5.284.711.112
<b>Số dư tại ngày 31/12/2014</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>3.661.717.403</b>	<b>7.366.562.693</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(875.805.951.742)</b>	<b>1.141.552.142.946</b>

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

**MẪU SỐ B 09-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 (Tiếp theo)**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty me tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 7% vốn điều lệ tương đương với 140 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty tiến hành trích Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế năm 2013 với số tiền tương ứng là 1.882.528.805 đồng, 1.317.770.164 đồng và 120 triệu đồng.

**b. Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 02 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2014		31/12/2013	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1.334.612.100.000	66,73%	1.500.000.000.000	75,00%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Thái Bình Dương	119.453.680.000	5,97%	119.453.680.000	5,97%
Các cổ đông khác	545.934.220.000	27,30%	380.546.320.000	19,03%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

	31/12/2014	31/12/2013
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng.



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

**MẪU SỐ B 09-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**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>788.045.288.980</b>	<b>669.355.578.489</b>
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	223.385.599.847	310.047.731.566
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	158.403.618.351	52.582.410.622
- Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	-	12.838.606.127
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	12.189.229.644	61.717.921.136
- Doanh thu kinh doanh bán kẹo và đồ uống	394.066.841.138	232.168.909.038
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>(2.689.230.532)</b>	<b>(851.903.314)</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>785.356.058.448</b>	<b>668.503.675.175</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Giá vốn khách sạn	132.887.922.898	204.029.614.048
Giá vốn cung cấp dịch vụ	133.145.108.878	53.194.274.513
Giá vốn cho thuê Bất động sản đầu tư	-	16.107.713.404
Giá vốn bán nhượng quyền kinh doanh bất động sản	6.863.468.700	15.544.532.470
Giá vốn kinh doanh bán kẹo và đồ uống	212.857.280.744	134.523.255.719
	<b>485.753.781.220</b>	<b>423.399.390.154</b>

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	224.249.606.361	160.751.729.581
Chi phí nhân công	170.140.773.424	121.006.962.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.842.205.010	52.351.335.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.815.741.704	130.205.863.722
Chi phí bằng tiền khác	945.167.876.706	73.175.856.885
	<b>1.519.216.203.205</b>	<b>537.491.747.964</b>

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.848.890.660	17.542.777.405
Lãi từ hoạt động đầu tư	601.524.000	238.437.241.837
Trong đó:		
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An	-	102.105.773.865
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral	-	40.566.466.965
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc	-	95.765.001.007
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	601.524.000	-
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	9.782.269.775	18.343.006.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	355.895.734	388.071.454
Doanh thu hoạt động tài chính khác	75.865.088.541	104.689.790.273
	<u>113.453.668.710</u>	<u>379.400.886.969</u>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	112.135.514.788	185.129.324.961
Chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam	-	62.247.836.650
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	89.412.278	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	7021580079	-
Chi phí tài chính khác	166.198	1.840.991.451
	<u>119.246.673.343</u>	<u>249.218.153.062</u>

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cho kỳ hiện tại</b>		
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(799.015.910.503)	193.495.687.425
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
<i>Trừ:</i>		
Các khoản không chịu thuế năm nay	(23.983.515.871)	(24.702.549.880)
<i>Cộng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	4.168.938.428	53.316.029.976
Bút toán điều chỉnh do hợp nhất	901.769.112.160	78.098.596.784
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>82.938.624.215</b>	<b>300.207.764.305</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường	77.715.827.552	298.874.032.654
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi	5.222.796.663	1.333.731.651
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế suất ưu đãi	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm</b>	<b>18.142.041.394</b>	<b>74.985.254.494</b>
Thuế TNDN 1% theo thu tiền theo tiến độ công trình	1.072.705.073	-
Điều chỉnh thuế TNDN do quyết toán thuế năm trước	234.599.895	34.084.405
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>19.449.346.362</b>	<b>75.019.338.899</b>

**32. (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (VND)	(876.239.059.944)	125.000.173.893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	200.000.000	125.477.145
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(4.381)	996

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 24, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro vốn (Tiếp theo)**

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.066.455.182.795	1.073.958.570.444
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	88.160.116.601	96.205.710.741
Nợ thuần	978.295.066.194	977.752.859.703
Vốn chủ sở hữu	<u>1.141.552.142.946</u>	<u>2.156.224.484.038</u>
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>0,86</u></b>	<b><u>0,45</u></b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.160.116.601	96.205.710.741
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.057.720.830	784.103.179.747
Đầu tư ngắn hạn	397.430.868.677	435.165.443.031
Đầu tư dài hạn	624.995.462.379	299.574.512.806
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.281.644.168.487</u></b>	<b><u>1.615.048.846.325</u></b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.066.455.182.795	1.073.958.570.444
Phải trả người bán và phải trả khác	627.151.401.256	265.009.539.304
Chi phí phải trả	149.876.442.754	99.759.470.755
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.843.483.026.805</u></b>	<b><u>1.438.727.580.503</u></b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	1.710.131.598	30.275.100.521	-	75.834.000
Euro (EUR)	-	4.593.280	-	-
Ngoại tệ khác	-	3.940.000	-	-

*Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ*

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đồng Đô la Mỹ và Đồng Euro.

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá đồng Việt Nam thay đổi 10% so với các Đồng Đô la Mỹ và Đồng Euro. Tỷ lệ thay đổi 10% được Ban Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 10% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá các đồng ngoại tệ dưới đây so với Đồng Việt Nam thay đổi tăng 10% thì (lỗ)/lợi nhuận trước thuế trong năm của Công ty tăng/(giảm) như sau các khoản tương ứng như sau:

	2014	2013
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	171.013.160	3.019.926.652
Euro (EUR)	-	459.328

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì (lỗ)/lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ biến động như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-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***33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Độ nhạy của lãi suất (Tiếp theo)*

	Tăng/(Giảm) số cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(5.664.551.828)
VND	-200	5.664.551.828
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(16.309.291.409)
VND	-200	16.309.291.409

*Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Các khoản đầu tư các công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

*Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có một số khoản phải thu đã quá hạn thanh toán, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 847.350.836.706 đồng. Bên cạnh đó, Công ty có một số khoản phải thu từ các bên có liên quan như đã trình bày tại Thuyết minh số 34.

*Quản lý rủi ro thanh khoản*

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-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***33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>31/12/2014</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.160.116.601	-	-	88.160.116.601
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.057.720.830	-	-	171.057.720.830
Đầu tư ngắn hạn	397.430.868.677	-	-	397.430.868.677
Đầu tư dài hạn	-	624.995.462.379	-	624.995.462.379
<b>Tổng cộng</b>	<b>656.648.706.108</b>	<b>624.995.462.379</b>	<b>-</b>	<b>1.281.644.168.487</b>
<b>31/12/2014</b>				
Các khoản vay	547.633.601.196	208.909.864.331	309.911.717.268	1.066.455.182.795
Phải trả người bán và phải trả khác	627.151.401.256	-	-	627.151.401.256
Chi phí phải trả	149.876.442.754	-	-	149.876.442.754
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.324.661.445.206</b>	<b>208.909.864.331</b>	<b>309.911.717.268</b>	<b>1.843.483.026.805</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(668.012.739.098)</b>	<b>416.085.598.048</b>	<b>(309.911.717.268)</b>	<b>(561.838.858.318)</b>
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1- 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.205.710.741	-	-	96.205.710.741
Phải thu khách hàng và phải thu khác	784.103.179.747	-	-	784.103.179.747
Đầu tư ngắn hạn	435.165.443.031	-	-	435.165.443.031
Đầu tư dài hạn	-	299.574.512.806	-	299.574.512.806
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.315.474.333.519</b>	<b>299.574.512.806</b>	<b>-</b>	<b>1.615.048.846.325</b>
<b>31/12/2013</b>				
Các khoản vay	315.589.206.213	728.369.364.231	30.000.000.000	1.073.958.570.444
Phải trả người bán và phải trả khác	250.023.704.683	14.985.834.620	-	265.009.539.303
Chi phí phải trả	99.759.470.755	-	-	99.759.470.755
<b>Tổng cộng</b>	<b>665.372.381.651</b>	<b>743.355.198.851</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>1.438.727.580.502</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>650.101.951.868</b>	<b>(443.780.686.045)</b>	<b>(30.000.000.000)</b>	<b>176.321.265.823</b>

Ban Giám Đốc đánh giá công ty có rủi ro thanh khoản tuy nhiên Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-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***34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Hà Trọng Nam	Cá nhân liên quan

*Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu từ cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	3.238.188.106	2.552.377.743
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	687.272.728	877.243.637
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	22.807.605.203	21.985.235.329
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	8.660.418.301	1.096.197.112
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	24.486.077.022	327.271.511
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	111.153.250	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	12.336.088	-
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	323.436.952	322.519.795
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	30.000.000.000	222.400.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	4.000.000.000	-
<b>Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước</b>		
Ông Hà Trọng Nam	59.201.388.887	69.704.861.113
<b>Lãi thu được từ cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	3.808.500.000	6.254.162.500
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	30.000.000	-
<b>Trả gốc vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	150.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	70.889.839.903	36.049.777.411



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-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***34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
<b>Chi phí lãi vay và tiền gửi phải trả cho</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	6.872.521.353
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	59.584.682.298	48.195.625.160
<b>Các khoản cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	178.400.000.000
<b>Thu hồi khoản cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	207.340.804.900	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	4.000.000.000	-
<b>Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:</b>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	4.192.416.696	1.747.411.769
<b>Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:</b>		
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	3.767.116.114	686.085.208
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	311.482.564	171.868.562
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	684.209.309	3.620.838.698
<b>Phải thu khác</b>		
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	104.460.059.041
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	1.222.903.261	2.221.390.970
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	32.834.727	6.263.940.278
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	100.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	167.459.250	-
<b>Phải trả cho nhà cung cấp</b>		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	11.565.510.332	-
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	83.200.000.000	202.400.000.000
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	116.000.000.000	116.000.000.000
Công ty Cổ phần THT Việt Nam	3.000.050.000	-
<b>Vay và nợ phải trả</b>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	566.455.182.795	325.188.570.444

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

**MẪU SỐ B 09-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*

**35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ**

Tại ngày 22 tháng 5 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông mà Công ty đang nắm giữ cho một bên thứ ba.

Ngày 19 tháng 6 năm 2015, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. Theo đó, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015 thông qua việc miễn tư cách thành viên Hội đồng quản trị của ông Hà Văn Thắm, đồng thời thông qua việc trích lập dự phòng đối với cả khoản gốc và lãi khoản phải thu của ông Hà Trọng Nam và dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 09 tháng 7 năm 2015, Hội đồng quản trị của Công ty đã ra Nghị quyết số 26/2015/NQ-HĐQT-OCH bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Lan Hương giữ chức Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với thời hạn 6 tháng kể từ ngày 09 tháng 7 năm 2015.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất của công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Trần Thị Liệu  
Người lập biểu/Quyền Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 7 năm 2015

Nguyễn Thị Lan Hương  
Tổng Giám đốc



Hà Trọng Nam  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị