

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

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 42



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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Ông Phó Thiên Sơn	Thành viên
Ông Sven Albert Saebel	Thành viên
Ông Dương Trọng Nghĩa	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014)
Ông Huỳnh Trung Nam	Thành viên
Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014)

Ban Giám đốc

Ông Sven Albert Saebel	Tổng Giám đốc
Bà Lê Hà Quế	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2014)
Bà Hoàng Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2014)

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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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. Trong việc lập các 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 số 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. 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,


Hoàng Thị Thu Hằng
Phó Tổng Giám đốc/ Giám đốc Tài chính


Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

Số: 346 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2014, từ trang 3 đến trang 42. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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.



Vũ Đức Nguyên

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Nam Phong

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0929-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.556.402.962.349	1.744.185.450.119
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	64.206.870.478	96.205.710.741
1. Tiền	111		40.206.870.478	81.205.710.741
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.000.000.000	15.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	272.165.443.031	435.165.443.031
1. Đầu tư ngắn hạn	121		272.165.522.390	435.165.522.390
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(79.359)	(79.359)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		861.704.366.321	914.181.848.406
1. Phải thu khách hàng	131	6	125.007.178.038	347.479.166.125
2. Trả trước cho người bán	132	7	134.206.768.998	130.078.668.659
3. Các khoản phải thu khác	135	8	612.777.517.632	446.559.823.370
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(10.287.098.347)	(9.935.809.748)
IV- Hàng tồn kho	140	9	260.910.408.612	261.898.815.424
1. Hàng tồn kho	141		260.910.408.612	261.898.815.424
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		97.415.873.907	36.733.632.517
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.599.025.362	5.233.010.019
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.020.095.953	5.492.475.305
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.775.856.915	4.052.021.251
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		78.020.895.677	21.956.125.942
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)	200		2.198.341.621.166	2.095.858.163.494
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		606.255.083.564	606.255.083.564
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	606.255.083.564	606.255.083.564
II- Tài sản cố định	220		831.365.269.328	834.912.332.126
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	756.656.007.912	772.442.906.868
- Nguyên giá	222		957.620.968.462	944.006.478.518
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(200.964.960.550)	(171.563.571.650)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	3.029.422.849	2.738.971.287
- Nguyên giá	228		4.520.666.033	3.823.219.783
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.491.243.184)	(1.084.248.496)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	71.679.838.567	59.730.453.971
III- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		493.107.078.946	365.537.097.823
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	66.874.366.140	65.962.585.017
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	428.844.828.800	302.186.628.800
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.612.115.994)	(2.612.115.994)
IV- Tài sản dài hạn khác	260		35.641.805.420	42.275.518.121
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	25.912.870.778	33.582.686.377
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	5.968.499.884	3.493.506.542
3. Tài sản dài hạn khác	268		3.760.434.758	5.199.325.202
V- LỢI THẾ THUƯƠNG MẠI	269	19	231.972.383.908	246.878.131.860
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.754.744.583.515	3.840.043.613.613

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014


MẪU SỐ B 01-DN/HN


Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.604.920.853.256	1.555.553.316.929
I- Nợ ngắn hạn	310		670.987.458.441	762.156.224.918
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	89.616.075.509	315.589.206.213
2. Phải trả người bán	312	21	63.748.823.568	59.086.569.984
3. Người mua trả tiền trước	313	22	12.783.867.735	44.230.701.893
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	23	12.688.918.063	36.709.325.962
5. Phải trả người lao động	315		9.217.282.135	9.503.986.484
6. Chi phí phải trả	316	24	133.858.130.836	99.759.470.755
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	25	341.979.143.022	190.937.134.700
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.095.217.573	6.339.828.927
II- Nợ dài hạn	330		933.933.394.815	793.397.092.011
1. Phải trả dài hạn khác	333	26	151.677.667.228	14.985.834.620
2. Vay và nợ dài hạn	334	27	759.361.143.831	758.369.364.231
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	28	18.714.023.675	17.267.012.289
4. Dự phòng phải trả dài hạn	337		540.855.191	362.744.889
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.639.704.890	2.412.135.982
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		2.018.118.439.879	2.156.224.484.038
I- Vốn chủ sở hữu	410	29	2.018.118.439.879	2.156.224.484.038
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		7.366.562.694	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		760.345.190	143.456.088.661
C- LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	31	131.705.290.380	128.265.812.646
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		3.754.744.583.515	3.840.043.613.613


Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Ngày 29 tháng 8 năm 2014


Hoàng Thị Thu Hằng
Phó Tổng Giám đốc/
Giám đốc Tài chính


Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014


MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		323.355.691.501	260.752.630.681
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		652.004.886	56.427.432
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	32	322.703.686.615	260.696.203.249
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	33	208.309.195.031	140.291.175.255
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		114.394.491.584	120.405.027.994
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	77.036.787.443	239.266.675.602
7. Chi phí tài chính	22	36	50.709.570.604	165.171.724.114
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		50.648.548.782	104.053.411.041
8. Chi phí bán hàng	24		48.807.668.786	31.135.744.102
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		64.275.733.969	48.945.409.475
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		27.638.305.668	114.418.825.905
11. Thu nhập khác	31		1.091.798.402	636.170.799
12. Chi phí khác	32		3.667.626.031	973.542.964
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(2.575.827.629)	(337.372.165)
14. Lợi nhuận từ công ty liên kết	45		911.781.123	1.714.407.673
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		25.974.259.162	115.795.861.413
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37	15.145.558.514	31.396.643.491
17. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(1.027.981.956)	2.317.007.535
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11.856.682.604	82.082.210.387
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		7.175.689.679	4.042.254.397
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		4.680.992.925	78.039.955.990
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	23	780


Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng


Hoàng Thị Thu Hằng
Phó Tổng Giám đốc/
Giám đốc Tài chính


Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ngày 29 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	25.974.259.162	115.795.861.413
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	30.183.543.270	27.107.487.532
- Các khoản dự phòng	03	351.288.599	(2.591.862.411)
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(76.212.749.433)	(176.801.601.307)
- Chi phí lãi vay	06	50.648.548.782	104.053.411.041
- Lợi thế thương mại	07	14.905.747.952	11.376.561.692
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	45.850.638.332	78.939.857.960
- Biến động các khoản phải thu	09	(279.989.360.041)	208.332.133.053
- Biến động hàng tồn kho	10	988.406.812	(17.228.174.527)
- Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	130.910.600.837	(415.387.043.449)
- Biến động chi phí trả trước	12	1.303.800.256	63.166.410.567
- Tiền lãi vay đã trả	13	(26.904.549.872)	(23.388.537.169)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(38.724.162.902)	(12.220.269.267)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	582.335.258	5.666.945.572
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(148.126.876)	(226.933.054)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(166.130.418.196)	(112.345.610.314)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(27.230.435.774)	(16.718.996.522)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(96.700.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	259.700.000.000	121.142.862.500
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(130.000.000.000)	(298.850.946.127)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	305.105.550.000	28.135.774.411
6. Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	51.798.662.829	112.871.608.594
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	362.673.777.055	(53.419.697.144)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.550.069.600	228.600.137.991
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(228.177.612.722)	(114.282.305.503)
3. Cổ tức và lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(2.914.656.000)	(10.139.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(228.542.199.122)	104.178.332.488
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(31.998.840.263)	(61.586.974.970)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	96.205.710.741	131.903.946.598
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	64.206.870.478	70.316.971.628


Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng


Hoàng Thị Thu Hằng
Phó Tổng Giám đốc/
Giám đốc Tài chính


Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 42 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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 10 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 10 năm 2013 (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 3 ngày 15 tháng 12 năm 2012.

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

Đến ngày 30 tháng 6 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 Cổ phần Kem Tràng Tiền.

Chi tiết về hoạt động của các công ty con trên được trình bày tại Thuyết minh số 14.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 1.411 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.

0112
CÔNG
HÀNH
DELC
TẾT
ĐA

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.

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. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

3. 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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 30 tháng 6 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.

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.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hợp nhất kinh doanh

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

Bất lợi thế thương mại

Bất lợi thế thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là khoản tiền ứng trước cho các đối tác để thực hiện các dự án bất động sản trong các kỳ tiếp theo và khoản tiền ứng trước cho các cá nhân để tiến hành chuyển nhượng cổ phần. Theo đánh giá của Công ty, các khoản ứng trước này chắc chắn có thể thu hồi trong tương lai. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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 giá 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 kỳ hoạt động. Theo đánh giá của Công ty, tại ngày 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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

3. 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:

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
	(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 kỳ 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. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3. 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. 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

3. 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác 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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế (Tiếp theo)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.601.784.871	4.420.754.175
Tiền gửi ngân hàng	35.543.342.537	76.470.217.547
Tiền đang chuyển	61.743.070	314.739.019
Các khoản tương đương tiền (i)	24.000.000.000	15.000.000.000
	<u>64.206.870.478</u>	<u>96.205.710.741</u>

(i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn không quá 3 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An (i)	73.493.549.831	73.493.549.831
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (ii)	85.700.000.000	202.400.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	112.971.972.559	159.271.972.559
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(79.359)	(79.359)
	<u>272.165.443.031</u>	<u>435.165.443.031</u>

(i) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 13.630.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An. Công ty đánh giá khoản đầu tư này có thời hạn thu hồi không quá 01 năm.

(ii) Phản ánh khoản tiền cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - công ty mẹ của Công ty vay ngắn hạn với thời gian đáo hạn là năm 2014, 2015. Lãi suất vay áp dụng cho các hợp đồng vay trong 6 tháng đầu năm 2014 từ 8% đến 10%.

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. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2.790.790.263	3.457.085.652
Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ Hương Việt	-	301.763.750.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (i)	75.000.000.000	-
Khách hàng khác	47.216.387.775	42.258.330.473
	<u>125.007.178.038</u>	<u>347.479.166.125</u>

(i) Phản ánh khoản phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát ký kết giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - công ty con của Công ty với Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	56.941.345.218	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
Công ty TNHH C&C	5.082.000.000	-
Các đối tượng khác	33.615.523.780	34.569.423.441
	<u>134.206.768.998</u>	<u>130.078.668.659</u>

(i) 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.

(ii) 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty TNHH VNT (i)	212.453.282.442	210.813.999.999
Ông Hà Trọng Nam (ii)	100.050.336.818	104.460.059.041
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (iii)	51.152.163.350	51.152.163.350
Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha trang (iv)	169.524.000.000	-
Phải thu khác	79.597.735.022	80.133.600.980
	<u>612.777.517.632</u>	<u>446.559.823.370</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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (i) Chủ yếu gồm khoản tiền trả trước trị giá 210 tỷ đồng cho một đối tác theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 08/HD-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011. Theo điều khoản Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số lượng cổ phần nói trên từ năm 2012 cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng tên sở hữu của các cổ phần. Giá trị cổ tức được thông báo ghi nhận trong năm 2013 là 8,4 tỷ đồng.
- (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/HD-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 như trình bày tại Thuyết minh số 10 (ii).
- (iii) Là khoản phải thu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam liên quan đến chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An theo Biên bản thanh lý về việc hoàn thành giao dịch của hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 20 tháng 12 năm 2013 và đã thanh toán xong trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.
- (iv) Là khoản phải thu lại tiền đặt cọc với giá trị 162.000.000.000 đồng và lãi tiền đặt cọc, lãi phạt chậm trả với giá trị 7.524.000.000 đồng theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 13 tháng 01 năm 2014 đã được thanh lý theo biên bản thanh lý ngày 30 tháng 3 năm 2014.

9. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.039.379.258	11.006.331.240
Công cụ, dụng cụ	2.339.292.689	1.507.587.466
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	217.805.726.847	247.257.645.069
Thành phẩm	989.303.764	1.110.003.888
Hàng hoá	1.576.520.630	1.017.247.761
Hàng hóa bất động sản đầu tư (ii)	27.160.185.424	-
	<u>260.910.408.612</u>	<u>261.898.815.424</u>

- (i) Phản ánh giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Sài Gòn 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 217.293.881.238 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 năm 2014.
- (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.

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. 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>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (i)	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam (ii)	500.000.000.000	500.000.000.000
Đối tượng khác	6.255.083.564	6.255.083.564
	<u>606.255.083.564</u>	<u>606.255.083.564</u>

(i) 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.

(ii) 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. Công ty đã thực hiện đánh giá lại tài sản do Công ty Cổ phần Tràng Tiền quản lý, sử dụng bằng việc thuê chuyên gia định giá đánh giá lại tài sản. Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá giao dịch chuyển nhượng này là phù hợp với giá thị trường tại thời điểm mua.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng việc chuyển nhượng cổ phần nêu trên là tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và chắc chắn sẽ thực hiện được, theo đó, các khoản mục Phải thu dài hạn khác không bị suy giảm giá trị.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

11. TÀI SẢN CỔ 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		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ												
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 kỳ	1.932.903.697	1.379.122.500	1.738.487.837	563.881.264	37.559.800	5.651.955.098						
Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	8.505.367.216	-	-	-	667.738.864	9.173.106.080						
Phân loại lại	-	(247.116.250)	-	-	-	(247.116.250)						
Thanh lý, nhượng bán	(843.245.606)	-	-	-	-	(843.245.606)						
Giảm khác	(114.573.015)	(5.636.363)	-	-	-	(120.209.378)						
Tại ngày 30/6/2014	736.856.235.163	193.986.448.288	17.138.845.739	3.390.508.607	6.248.930.665	957.620.968.462						
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ												
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 kỳ	16.594.986.573	11.288.523.895	1.355.714.556	458.722.863	325.716.945	30.023.664.832						
Phân loại lại	-	(247.116.250)	-	-	-	(247.116.250)						
Thanh lý, nhượng bán	(256.806.792)	-	-	-	-	(256.806.792)						
Giảm khác	-	(118.352.890)	-	-	-	(118.352.890)						
Tại ngày 30/6/2014	104.875.720.629	81.430.926.720	9.757.468.061	1.719.542.176	3.181.302.964	200.964.960.550						
GIÁ TRỊ CÒN LẠI												
Tại ngày 30/6/2014	631.980.514.534	112.555.521.568	7.381.377.678	1.670.966.431	3.067.627.701	756.656.007.912						
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						

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 7.560.188.469 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 7.560.188.469 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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, Công ty đã sử dụng các tài sản dưới đây để thế chấp cho các khoản vay 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/HĐTD-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 30 tháng 6 năm 2014 là 400.309.501.092 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 406.783.955.847 đồng).

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất VND	Phần mềm kế toán VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2014	2.220.284.239	1.602.935.544	-	3.823.219.783
Mua trong kỳ	-	450.330.000	-	450.330.000
Phân loại lại	-	140.000.000	107.116.250	247.116.250
Tại ngày 30/6/2014	2.220.284.239	2.193.265.544	107.116.250	4.520.666.033
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2014	306.648.723	777.599.773	-	1.084.248.496
Khấu hao trong kỳ	55.921.911	103.956.527	-	159.878.438
Phân loại lại	-	140.000.000	107.116.250	247.116.250
Tại ngày 30/6/2014	362.570.634	1.021.556.300	107.116.250	1.491.243.184
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/6/2014	1.857.713.605	1.171.709.244	-	3.029.422.849
Tại ngày 31/12/2013	1.913.635.516	825.335.771	-	2.738.971.287

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

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	2013
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	59.730.453.971	235.928.682
Tăng do mua công ty con	-	51.488.064.838
Tăng trong kỳ/năm	21.128.150.676	8.006.460.451
Kết chuyển sang tài sản cố định	(9.173.106.080)	-
Kết chuyển sang giá vốn	(5.660.000)	-
Tại ngày cuối kỳ/năm	71.679.838.567	59.730.453.971

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo công trình:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
StarCity Westlake Hanoi (i)	54.592.207.142	53.619.861.540
Sửa chữa lớn tài sản cố định	15.300.241.248	-
Các công trình khác	1.787.390.177	6.110.592.431
	71.679.838.567	59.730.453.971

- (i) Xây dựng khách sạn với tiêu chuẩn 4 sao thuộc Dự án khu du lịch StarCity Westlake Hanoi với tổng mức vốn đầu tư dự kiến khoảng 260 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Viptour-Togi (công ty con của Công ty).

14. HỢP NHẤT KINH DOANH

Đầu tư vào công ty con

Tên Công ty con	Ngày năm quyền kiểm soát (i)	Giá trị đầu tư tại ngày 30/6/2014 VND	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2013 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	31/12/2009	172.928.550.363	172.928.550.363
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	08/4/2011	47.209.238.000	47.209.238.000
Công ty Cổ Phần Tân Việt	23/5/2011	109.493.338.104	109.493.338.104
Công ty Cổ phần Bánh Givral	29/12/2011	323.400.000.000	323.400.000.000
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	01/4/2013	246.832.000.000	246.832.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	30/9/2013	47.000.000.000	47.000.000.000
Công TNHH MTV Tân Đại Dương	26/7/2013	-	30.000.000
Công TNHH MTV Đại Dương Xanh	25/7/2013	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (ii)	31/12/2013	117.600.000.000	117.600.000.000
		1.064.463.126.467	1.064.523.126.467

- (i) Là ngày Công ty nắm giữ quyền kiểm soát các công ty con sau khi đã mua số cổ phần chi phối các công ty con này.
- (ii) Là Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên chịu sự kiểm soát trực tiếp của Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của Công ty).

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

14. HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về đầu tư góp vốn vào các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ đến ngày 30/6/2014 (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư	Quảng Nam	74,00	74,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00	83,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ Phần Tân Việt	Khánh Hòa	51,42	51,42	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	TP. Hồ Chí Minh	98,00	98,00	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh từ bột, cacao, sôcôla và mứt kẹo; Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Hà Nội	80,00	80,00	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00	94,00	Truyền thông
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	Hà Nội	78,40	78,40	Sản xuất và buôn bán kem và thực phẩm

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
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	7.333.997.740	6.422.216.617
	<u>66.874.366.140</u>	<u>65.962.585.017</u>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 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 30/6/2014 (%)	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

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

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)

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

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tổng tài sản	181.422.214.165	173.570.065.835
Tổng công nợ	46.390.975.760	40.379.693.820
Tài sản thuần	135.031.238.405	133.190.372.015
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	66.880.972.382	62.962.585.017
	<u>Từ ngày 01/01/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u>
	<u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Doanh thu	48.194.463.466	50.376.949.112
Lợi nhuận thuần	1.840.866.390	3.461.698.714
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	911.781.123	1.713.540.863

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (i)	-	3.341.800.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu	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 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 Đại Dương Thăng Long (i)	116.000.000.000	116.000.000.000
Công ty TNHH VNT (ii)	204.000.000.000	74.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing (iii)	55.326.000.000	55.326.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội (i)	10.000.000.000	10.000.000.000
Khác	1.530.000.000	1.530.000.000
	<u>428.844.828.800</u>	<u>302.186.628.800</u>

- (i) Phản ánh khoản đầu tư mua cổ phần các công ty này.
- (ii) Phản ánh khoản tiền đã chuyển cho 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.
- (iii) Phản ánh khoản tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh công trình Công nghiệp Việt Sing theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HTĐT/VS-OCH ngày 17 tháng 10 năm 2013 để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội.

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

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí thuê cửa hàng	5.363.118.899	5.486.679.809
Chi phí công cụ, dụng cụ	8.016.092.195	14.346.020.592
Chi phí sửa chữa cửa hàng	10.927.223.555	12.384.002.473
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.606.436.129	1.365.983.503
	<u><u>25.912.870.778</u></u>	<u><u>33.582.686.377</u></u>

18. TÀI SẢN 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>Chi phí chưa được trừ</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	3.493.506.542	3.493.506.542
Chi phí chưa được trừ cho mục đích thuế	2.474.993.342	2.474.993.342
Tại ngày 30/6/2014	5.968.499.884	5.968.499.884

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u>	<u>2013</u>
	<u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	246.878.131.860	86.805.980.869
Tăng do đầu tư vào công ty con	-	329.346.564.090
Phân bổ trong kỳ/năm	(14.905.747.952)	(28.222.595.899)
Giảm do thanh lý công ty con (i)	-	(141.051.817.200)
Tại ngày cuối kỳ/năm	231.972.383.908	246.878.131.860

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

Chi tiết lợi thế thương mại theo từng khoản đầu tư

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	54.602.441.036	59.566.299.312
Công ty Cổ phần Tân Việt	12.635.403.070	13.543.451.698
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.597.431.314	1.715.759.559
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	72.035.702.000	76.152.027.828
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	3.076.401.122	3.242.693.075
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	88.025.005.366	92.657.900.388
	<u><u>231.972.383.908</u></u>	<u><u>246.878.131.860</u></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

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	56.144.974.213	57.095.206.213
Nợ dài hạn đến hạn trả (ii)	33.471.101.296	258.494.000.000
	<u>89.616.075.509</u>	<u>315.589.206.213</u>

- (i) Phản ánh giá trị khoản vay dài hạn đến hạn trả theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 30/UTDT-OCH ngày 21 tháng 4 năm 2011. Khoản vay này đã được tất toán vào ngày 21 tháng 4 năm 2014 và chưa được gia hạn.
- (ii) Phản ánh khoản nợ dài hạn đến hạn trả của các công ty con của Công ty với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - bên liên quan của Công ty.

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	15.532.377.000	17.852.377.000
Các đối tượng khác	48.216.446.568	41.234.192.984
	<u>63.748.823.568</u>	<u>59.086.569.984</u>

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	24.120.000.000
Các đối tượng khác	12.783.867.735	20.110.701.893
	<u>12.783.867.735</u>	<u>44.230.701.893</u>

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	136.281.641	84.472.976
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.747.583.923	31.326.188.311
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2.469.436.921	1.076.862.604
Thuế thu nhập cá nhân	845.835.632	612.119.132
Thuế khác	1.489.779.946	3.609.682.939
	<u>12.688.918.063</u>	<u>36.709.325.962</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

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	114.203.469.294	90.459.470.384
Chi phí phải trả khác	18.232.322.086	7.877.660.915
Chi phí trích trước xây dựng dự án Sunrise Hội An Resort	1.422.339.456	1.422.339.456
	<u>133.858.130.836</u>	<u>99.759.470.755</u>

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (i)	116.042.770.800	116.504.288.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt (ii)	45.400.000.000	45.400.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải trả cổ tức và thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát (iii)	140.340.320.027	-
Phải trả, phải nộp khác	20.196.052.195	9.032.846.400
	<u>341.979.143.022</u>	<u>190.937.134.700</u>

- (i) Khoản phải trả bà Hứa Thị Bích Hạnh về giá trị bà Hạnh tiến hành đã trả cho Công ty liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Sài Gòn Airport Plaza.
- (ii) Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Sản xuất Nhật Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Đất Việt để có quyền sở hữu cũng như các nghĩa vụ đi kèm đối với 54.520.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An.
- (iii) 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.

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Nhận góp vốn đầu tư bất động sản (i)	145.180.308.268	8.541.686.448
Đối tượng khác	6.497.358.960	6.444.148.172
	<u>151.677.667.228</u>	<u>14.985.834.620</u>

- (i) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn theo hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản vào Dự án Khách sạn Sao Hôm Nha Trang (Starcity Nha Trang) tại 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Dự án Khách sạn Starcity Westlake Hanoi tại số 10 Trần Vũ, Tây Hồ, Hà Nội.

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

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (i)	259.361.143.831	258.369.364.231
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (ii)	500.000.000.000	500.000.000.000
	<u>759.361.143.831</u>	<u>758.369.364.231</u>

- (i) 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/HĐTD-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/PLHĐTD-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. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 214.819.465.527 đồng, trong đó giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng khoảng 24.609.101.296 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/HĐTD-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. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 74 tỷ đồng, trong đó, giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng là 8 tỷ đồng.

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/HDDTD1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 03 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. Số dư khoản vay này tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 4.012.779.600 đồng. Giá trị gốc vay phải trả trong vòng 12 tháng là 862 triệu 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

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (ii) 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.

Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	33.471.101.296	258.494.000.000
Trong năm thứ hai	49.724.000.000	48.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	679.637.143.831	680.369.364.231
Sau năm năm	30.000.000.000	30.000.000.000
	<u>792.832.245.127</u>	<u>1.016.863.364.231</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(33.471.101.296)	(258.494.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	<u><u>759.361.143.831</u></u>	<u><u>758.369.364.231</u></u>

Công ty đã thế chấp giá trị nhà cửa vật, kiến trúc và các máy móc, thiết bị để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của ngân hàng (xem Thuyết minh số 11).

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	<u>Các khoản dự phòng</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	17.267.012.289	17.267.012.289
Chuyển sang kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	1.447.011.386	1.447.011.386
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u><u>18.714.023.675</u></u>	<u><u>18.714.023.675</u></u>

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	215.450.957	900.807.742	5.046.111.982	109.745.915.891	1.115.908.286.572					
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)
Số dư tại ngày 01/01/2014	2.000.000.000.000	2.017.301.634	2.017.301.634	4.421.279.151	6.329.814.592	143.456.088.661	2.156.224.484.038					
Lợi nhuận trong kỳ		-	-	-	-	-	-	-	4.680.992.925	-	-	4.680.992.925
Chia cổ tức năm 2013 (i)		-	-	-	-	-	-	-	(140.000.000.000)	-	-	(140.000.000.000)
Phân phối các quỹ tại công ty mẹ (i)		-	-	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		-	1.941.237.339	1.222.581.736	-	-	-	-	(5.105.056.414)	-	-	(1.941.237.339)
Tăng khác		-	-	-	-	-	-	-	1.048.618.987	-	-	1.048.618.987
Giảm khác		-	(296.821.570)	(159.826.998)	-	-	-	-	-	-	-	(456.648.568)
Số dư tại ngày 30/6/2014	2.000.000.000.000	3.661.717.403	3.661.717.403	7.366.562.694	6.329.814.592	760.345.190	2.018.118.439.879					

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty 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 10 số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 10 năm 2013, vốn điều lệ của Công ty là 2.000 tỷ đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	30/6/2014		31/12/2013	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1.500.000.000.000	71,08%	1.500.000.000.000	75,00%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ chứng khoán HAPACO	119.453.680.000	5,97%	119.453.680.000	5,97%
Các cổ đông khác	380.546.320.000	22,95%	380.546.320.000	19,03%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

	30/6/2014	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

30. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	2013
	VND	VND
Tại ngày đầu kỳ/năm	128.265.812.646	101.936.221.815
Lợi nhuận/(Lỗ) chia cho cổ đông thiểu số trong kỳ/năm	7.175.689.679	(5.980.241.508)
Lợi ích cổ đông thiểu số phát sinh do mua công ty con trong kỳ/năm	-	54.930.473.646
Chia cổ tức	(2.914.656.000)	(8.319.782.987)
Phân phối các quỹ	(1.501.458.227)	(561.540.901)
Tặng khác	679.902.282	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	(12.021.942.886)
Giảm khác	-	(1.717.374.533)
Tại ngày cuối kỳ/năm	131.705.290.380	128.265.812.646

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành ba bộ phận hoạt động: bộ phận đầu tư, kinh doanh bất động sản; bộ phận Kinh doanh khách sạn và bộ phận hoạt động khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

	Đầu tư, kinh doanh bất động sản		Kinh doanh Khách sạn		Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
	VND	VND	VND	VND			
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Tổng tài sản	2.723.438.117.743	1.318.098.014.503	535.827.014.718	(822.618.563.449)	3.754.744.583.515		
Tổng nợ phải trả	591.274.027.033	1.074.144.253.772	141.539.632.399	(202.037.059.948)	1.604.920.853.256		
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	3.377.306.329	118.369.955.332	200.956.424.954	-	322.703.686.615		
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	1.727.789.123	75.465.773.210	131.115.632.698	-	208.309.195.031		
<i>Lợi nhuận gộp</i>	1.649.517.206	42.904.182.122	69.840.792.256	-	114.394.491.584		
Chi phí bán hàng	-	7.200.230.042	41.607.438.744	-	48.807.668.786		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.749.921.905	36.467.111.080	7.152.953.033	-	49.369.986.018		
<i>Kết quả kinh doanh bộ phận</i>	(4.100.404.699)	(763.159.000)	21.080.400.479	-	16.216.836.780		
Doanh thu hoạt động tài chính					77.036.787.443		
Chi phí tài chính					50.709.570.604		
Chi phí không phân bổ					14.905.747.951		
Lợi nhuận trong công ty liên kết					911.781.123		
Lợi nhuận/(lỗ) khác					(2.575.827.629)		
Lợi nhuận trước thuế					25.974.259.162		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					15.145.558.514		
(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(1.027.981.956)		
Lợi nhuận sau thuế					11.856.682.604		

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

32. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	323.355.691.501	260.752.630.681
Trong đó:		
- Doanh thu khách sạn	163.249.820.677	161.529.108.514
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.802.359.444	20.912.287.019
- Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư	-	12.838.606.127
- Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	3.377.306.329	6.055.158.291
- Doanh thu kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	124.926.205.051	59.417.470.730
Các khoản giảm trừ	(652.004.886)	(56.427.432)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	322.703.686.615	260.696.203.249

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Giá vốn khách sạn	75.465.773.210	81.239.158.637
Giá vốn cung cấp dịch vụ	52.422.211.441	12.390.950.311
Giá vốn cho thuê Bất động sản đầu tư	-	3.788.036.078
Giá vốn bán nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.727.789.123	3.274.556.885
Giá vốn kinh doanh bánh kẹo và đồ uống	78.693.421.257	39.598.473.344
	208.309.195.031	140.291.175.255

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	62.671.667.395	55.375.626.751
Chi phí nhân công	89.386.468.947	54.685.154.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.183.543.270	27.107.487.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.234.461.928	28.957.968.322
Chi phí bằng tiền khác	46.254.890.777	33.076.709.689
	286.731.032.317	199.202.946.528

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. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	50.979.915.829	69.480.173.353
Lãi từ hoạt động đầu tư	25.601.524.000	151.014.034.083
Trong đó:		
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An</i>	-	40.566.466.965
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Givral</i>	-	110.447.567.118
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam</i>	601.524.000	-
- <i>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát</i>	25.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	217.223.000	18.343.006.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	237.599.196	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	525.418	429.462.166
	<u><u>77.036.787.443</u></u>	<u><u>239.266.675.602</u></u>

36. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	50.648.548.782	104.053.411.041
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(2.591.862.411)
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 đã thực hiện	60.402.910	5.940.000
Chi phí tài chính khác	618.912	1.456.398.834
	<u><u>50.709.570.604</u></u>	<u><u>165.171.724.114</u></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

37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	25.974.259.162	115.795.861.413
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(217.217.000)	(18.199.757.775)
Trừ: Dự phòng đầu tư vào công ty con, liên kết	(6.577.324.481)	(9.268.030.141)
Trừ: Chi phí của năm trước, được khấu trừ trong năm nay	(3.779.155.675)	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	19.009.952.019	14.921.112.113
Cộng: Lỗ tại các công ty con	23.357.299.887	20.277.689.082
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	57.767.813.912	123.526.874.692
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế suất thông thường	55.850.119.472	123.526.874.692
- Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi	1.917.694.440	-
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế suất ưu đãi	20%	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ	12.670.565.171,90	30.881.718.673
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung theo biên bản thanh tra thuế	2.474.993.342	514.924.818
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	15.145.558.514	31.396.643.491

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (VND)	4.680.992.925	78.039.955.990
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	200.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	23	780

39. 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 27, 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

39. 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>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	848.977.219.340	1.073.958.570.444
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	64.206.870.478	96.205.710.741
Nợ thu	784.770.348.862	977.752.859.703
Vốn chủ sở hữu	<u>2.018.118.439.879</u>	<u>2.156.224.484.038</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,39</u>	<u>0,45</u>

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 được trình bày tại Thuyết minh số 3.

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.206.870.478	96.205.710.741
Phải thu khách hàng và phải thu khác	727.497.597.323	784.103.179.747
Đầu tư ngắn hạn	272.165.443.031	435.165.443.031
Đầu tư dài hạn	426.232.712.806	299.574.512.806
Tổng cộng	<u>1.490.102.623.638</u>	<u>1.615.048.846.325</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	848.977.219.340	1.073.958.570.444
Phải trả người bán và phải trả khác	405.727.966.590	265.009.539.304
Chi phí phải trả	133.858.130.836	99.759.470.755
Tổng cộng	<u>1.388.563.316.766</u>	<u>1.438.727.580.503</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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

39. 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 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	
	30/6/2014	31/12/2013	30/6/2014	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 tăng/giảm 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 tăng/giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế trong kỳ/năm của Công ty ảnh hưởng như sau các khoản tương ứng như sau:

	Từ ngày 01/01/2014		2013
	đến ngày 30/6/2014		
	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 lợi nhuận trước thuế của Công ty 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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất (Tiếp theo)

	<u>Tăng/(Giảm)</u> <u>số cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi</u> <u>nhuận trước thuế</u> VND
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	+200	(8.155.061.180)
VND	-200	8.155.061.180
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 30 tháng 6 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 10.287.098.347 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 40.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản(Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
30/6/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.206.870.478	-	-	64.206.870.478
Phải thu khách hàng và phải thu khác	727.497.597.323	-	-	727.497.597.323
Đầu tư ngắn hạn	272.165.443.031	-	-	272.165.443.031
Đầu tư dài hạn	-	426.232.712.806	-	426.232.712.806
Tổng cộng	1.063.869.910.832	426.232.712.806	-	1.490.102.623.638
30/6/2014				
Các khoản vay	89.616.075.509	729.361.143.831	30.000.000.000	848.977.219.340
Phải trả người bán và phải trả khác	405.727.966.590	-	-	405.727.966.590
Chi phí phải trả	133.858.130.836	-	-	133.858.130.836
Tổng cộng	629.202.172.935	729.361.143.831	30.000.000.000	1.388.563.316.766
Chênh lệch thanh khoản thuần	434.667.737.897	(303.128.431.025)	(30.000.000.000)	101.539.306.872
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2013				
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
Tổng cộng	1.315.474.333.519	299.574.512.806	-	1.615.048.846.325
31/12/2013				
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	250.023.704.684	14.985.834.620	-	265.009.539.304
Chi phí phải trả	99.759.470.755	-	-	99.759.470.755
Tổng cộng	665.372.381.652	743.355.198.851	30.000.000.000	1.438.727.580.503
Chênh lệch thanh khoản thuần	650.101.951.867	(443.780.686.045)	(30.000.000.000)	176.321.265.822

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. 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

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
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
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	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
Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương Express	Công ty trong cùng Tập đoàn

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	1.599.295.690	846.827.625
Công ty TNHH Phát Triển Giảng Võ	343.636.364	533.607.273
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	8.033.828.407	1.148.762.045
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	16.821.691.837	7.339.108.910
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	3.220.735.865	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	97.621.719	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương Express	1.277.718.106	-
Doanh thu từ bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ, hàng hóa		
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	22.000.000	-
Doanh thu ghi nhận trước		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	-	4.938.716.170
Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương Express	32.508.000	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	725.000.000	-

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

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (Tiếp theo):

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	12.033.245.612	11.821.534.618
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	92.928.050	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại dương	9.131.777	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	6.018.861.394	-
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	254.709.679	-
Lãi vay thu từ giá trị tiền ứng trước		
Ông Hà Trọng Nam	31.090.277.777	34.565.972.223
Lãi thu được từ cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	5.920.155.555	-
Lãi thu được từ tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	94.232.467	1.631.547.256
Cổ tức nhận được		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	8.400.000.000
Các khoản đi vay		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	16.700.137.991
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	150.000.000.000
Trả gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	98.300.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2.457.672.000	-
Chi phí lãi vay và lãi tiền gửi phải trả cho		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	4.917.504.167
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	3.102.862.361	26.795.458.222
Các khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	75.000.000.000	-
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	191.700.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	-	4.501.869.196
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	495.790.218
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:		
	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.130.262.848	1.115.845.904

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

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kết toán:

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	4.824.186.931	1.659.702.330
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	3.011.461.043	686.085.208
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	86.406.119	171.868.562
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2.713.909.263	3.620.838.698
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	107.383.891	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương Express	1.405.489.917	-
Phải thu khác		
Ông Hà Trọng Nam	100.050.336.818	104.460.059.041
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	2.422.821.241	2.221.390.970
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	3.395.011.111	6.263.940.278
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	370.606.702	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	61.000.000	-
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Phải trả cho nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	3.374.608.534	-
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	85.700.000.000	202.400.000.000
Đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	116.000.000.000	116.000.000.000
Vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	54.637.534.213	66.819.206.213
Vay dài hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	259.361.143.831	258.369.364.231
Chi phí phải trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	10.956.337.651	-

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

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đã được soát xét.



Trương Kim Thanh
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Ngày 29 tháng 8 năm 2014



Hoàng Thị Thu Hằng
Phó Tổng Giám đốc/
Giám đốc Tài chính



Hà Văn Thắm
Chủ tịch Hội đồng Quản trị