

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam)

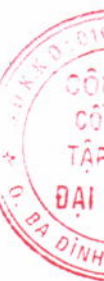
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 75



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quang Thu	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (**)
Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (*) (***)
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Hà Trọng Nam	Thành viên
Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (***)
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (***)
Bà Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015) (***)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2015)
Ông Dương Trọng Nghĩa	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 11 năm 2015)

- (*) Ngày 24 tháng 10 năm 2014, ông Hà Văn Thắm - nguyên Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đã bị khởi tố và bắt tạm giam do bị cáo buộc tội danh "vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng" với tư cách là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương).
- (**) Theo Nghị quyết số 033/2015/NQ-HDQT-OGC ban hành ngày 28 tháng 7 năm 2015, ông Lê Quang Thu được bầu là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty kể từ ngày 28 tháng 7 năm 2015.
- (***) Theo Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2015 (lần III) ngày 28 tháng 7 năm 2015, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua danh sách thành viên Hội đồng Quản trị trong thời gian còn lại nhiệm kỳ 2014 - 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Ban Giám đốc,

Thông qua phát hành báo cáo tài chính hợp nhất,



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Lê Quang Thủy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Số: 755 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 07 đến trang 75 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu đo gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 9 và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) đang ghi nhận một số khoản phải thu về cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho một số công ty và một số khoản phải thu ngắn hạn khác là lãi dự thu tương ứng sau khi trích lập dự phòng và bù trừ công nợ, tài sản đảm bảo với số tiền là 862.556.726.760 đồng. Đối với các số dư này, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với số dư này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục dự phòng cho các khoản hỗ trợ vốn và lãi dự thu nêu trên hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 8 và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của Công ty) đang ghi nhận một số khoản trả trước cho người bán ngắn hạn, trả trước cho người bán dài hạn, phải thu ngắn hạn khác sau khi đã trích lập dự phòng với số tiền 607.253.548.300 đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty mẹ và OCH cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Đối với các số dư này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục dự phòng cho các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (“OCS”) (công ty liên kết của Công ty) dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của OCS nhưng có thực hiện điều chỉnh ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2014. Việc điều chỉnh này làm ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế trong năm 2015 của Công ty tăng 16.162.455.578 đồng (năm 2014 giảm 16.162.455.578 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh với số tiền là 50 tỷ đồng và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với tổng số tiền là 53.675.100.000 đồng. Tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị của các khoản đầu tư này vì chúng tôi không thể thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của các công ty nhận đầu tư. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng không thể thực hiện thủ tục kiểm toán thay thế để có thể đánh giá giá trị của các khoản đầu tư trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính hợp nhất đến các vấn đề sau:

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ. Kế hoạch của Công ty liên quan đến vấn đề này cũng được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 8, Thuyết minh số 9, Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 26 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang đánh giá một số khoản phải thu từ cho vay ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn khác cho một số công ty với số tiền 777.185.003.910 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 664.589.923.095 đồng) có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

Như trình bày tại Thuyết minh số 28 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (Maritime Bank) đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC), công ty con của OCH, mua lại hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu phát hành cho Maritime Bank theo thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng số 07/HĐTP/MSB ngày 01 tháng 9 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 161.238.263.890 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 500 tỷ đồng và 125 tỷ đồng tương ứng). Tại ngày lập báo cáo kiểm toán này, IOC vẫn đang làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên.

Như trình bày tại Thuyết minh số 26 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong hợp đồng hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty chưa đánh giá và trình bày các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này. Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục "Tài sản thiếu chờ xử lý" (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3.508.248.253 đồng). Công ty đang trong quá trình xác định để xử lý/thu hồi "Tài sản thiếu chờ xử lý" này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Các vấn đề cần nhận mạnh (Tiếp theo)

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202"), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



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

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2016
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.054.494.447.121	3.910.252.108.773
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	239.450.141.907	238.779.912.156
1. Tiền	111		140.352.259.964	222.628.248.119
2. Các khoản tương đương tiền	112		99.097.881.943	16.151.664.037
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		117.171.913.956	154.684.723.956
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	146.517.527.759	146.517.527.759
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(33.786.169.359)	(32.273.359.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	4.440.555.556	40.440.555.556
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.421.124.809.228	3.186.183.793.535
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	213.399.550.922	263.306.548.465
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	546.255.455.479	588.912.708.157
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.524.393.804.339	1.557.483.704.339
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.492.032.192.565	2.239.064.144.589
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(2.359.051.309.555)	(1.466.091.560.268)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	12	4.095.115.478	3.508.248.253
IV. Hàng tồn kho	140		247.583.476.531	294.431.578.956
1. Hàng tồn kho	141	13	247.583.476.531	294.431.578.956
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29.164.105.499	36.172.100.170
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.296.545.597	7.437.185.543
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.545.761.607	14.987.788.766
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.321.798.295	13.747.125.861

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 75 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÀU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.865.615.044.294	5.007.625.678.614
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.160.966.422.386	1.948.875.420.307
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	1.181.459.728.374	1.249.499.053.374
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	548.506.694.012	1.199.376.366.933
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	11	(569.000.000.000)	(500.000.000.000)
II. Tài sản cố định	220		794.559.256.757	839.182.278.281
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	704.374.220.788	747.865.330.838
- Nguyên giá	222		1.018.335.042.185	1.011.153.810.624
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(313.960.821.397)	(263.288.479.786)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	90.185.035.969	91.316.947.443
- Nguyên giá	228		105.952.953.748	106.081.683.633
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.767.917.779)	(14.764.736.190)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	131.561.813.139	136.619.870.988
- Nguyên giá	231		264.389.086.110	263.740.234.758
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(132.827.272.971)	(127.120.363.770)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		501.651.318.893	503.508.073.138
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	501.651.318.893	503.508.073.138
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		669.782.530.080	937.582.039.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	20	319.378.387.586	393.815.044.634
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	360.142.135.149	553.320.028.373
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6	(9.737.992.655)	(9.553.034.007)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		607.093.703.039	641.857.996.900
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	378.238.111.285	381.334.821.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	21	11.507.849.896	6.520.032.096
3. Lợi thế thương mại	269	22	217.347.741.858	254.003.143.636
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.920.109.491.415	8.917.877.787.387

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 75 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (Triệu bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.881.830.676.276	7.612.971.062.228
I. Nợ ngắn hạn	310		3.056.929.260.428	3.810.265.904.350
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		68.273.624.946	143.463.910.224
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	497.759.042.272	561.533.532.980
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		152.276.978.352	153.265.583.797
4. Phải trả người lao động	314		12.632.387.456	17.464.247.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	294.656.902.363	188.710.654.091
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	14.526.538.226	12.603.587.893
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26	1.004.346.429.725	1.722.289.844.275
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27	1.006.484.456.582	1.005.010.770.085
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.972.900.506	5.923.773.571
II. Nợ dài hạn	330		1.824.901.415.848	3.802.705.157.878
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	23	101.672.849.093	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	322.733.574.011	441.169.087.078
3. Phải trả dài hạn khác	337	26	750.692.963.040	2.662.879.763.900
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28	575.477.972.129	629.654.914.932
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	21	73.433.394.738	68.100.836.993
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		890.662.837	900.554.975
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.038.278.815.139	1.304.906.725.159
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	2.038.278.815.139	1.304.906.725.159
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		108.373.203.002	107.218.163.881
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.345.072.839	15.054.366.859
6. (Lỗ) lũy kế	421		(1.780.182.221.203)	(2.461.021.613.878)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(2.401.444.291.902)	(54.441.378.866)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) năm nay	421b		621.262.070.699	(2.406.580.235.012)
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		694.455.945.019	642.368.992.815
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.920.109.491.415	8.917.877.787.387

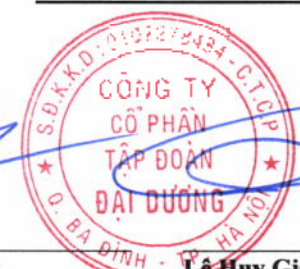


Bùi Văn Hương
Người lập biểu



Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng

Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 75 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN/HN

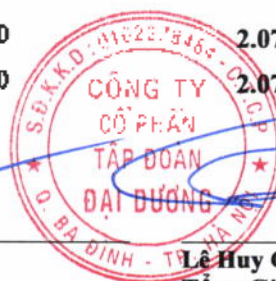
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
			(Trình bày lại)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	930.416.319.516	2.770.497.683.589
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	703.611.322	35.205.373.596
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		929.712.708.194	2.735.292.309.993
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	32	517.482.032.681	2.282.294.836.107
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		412.230.675.513	452.997.473.886
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	1.821.394.583.489	1.121.280.373.074
7. Chi phí tài chính	22	35	182.743.018.133	1.624.181.721.068
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		163.189.828.290	261.707.975.835
8. Phần lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24	20	(18.208.705.539)	(11.558.929.263)
9. Chi phí bán hàng	25	36	116.734.662.836	378.111.686.197
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	1.124.768.847.016	1.927.444.526.446
11. Lợi nhuận thuần/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		791.170.025.478	(2.367.019.016.014)
12. Thu nhập khác	31		18.947.586.419	14.729.272.708
13. Chi phí khác	32	38	83.959.735.741	364.704.578.954
14. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(65.012.149.322)	(349.975.306.246)
15. Tổng lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		726.157.876.156	(2.716.994.322.260)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	39	44.625.916.660	19.309.559.474
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	39	344.739.945	8.647.430.847
18. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		681.187.219.551	(2.744.951.312.581)
18.1. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		621.262.070.699	(2.406.580.235.012)
18.2. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		59.925.148.852	(338.371.077.569)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	2.071	(8.022)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	40	2.071	(8.022)


Bùi Văn Hương
Người lập biểu


Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng


Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 75 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
		(Trình bày lại)	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>726.157.876.156</i>	<i>(2.716.994.322.260)</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	68.394.820.239	82.712.971.371
Các khoản dự phòng	03	963.657.517.935	1.405.906.507.265
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.766.652.561.374)	(1.151.177.382.177)
Chi phí lãi vay	06	163.189.828.290	261.707.975.835
Các khoản điều chỉnh khác	07	34.818.187.232	81.097.642.309
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>189.565.668.478</i>	<i>(2.036.746.607.657)</i>
Giảm các khoản phải thu	09	531.721.815.567	1.216.906.226.179
Giảm hàng tồn kho	10	50.668.289.020	138.087.635.659
(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.535.229.252.090)	(1.017.415.116.012)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	6.237.349.829	(16.244.367.956)
Tiền lãi vay đã trả	14	(178.376.674.234)	(353.858.900.043)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(67.520.708.045)	(91.350.686.844)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	855.420.660.144
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(166.699.479.616)	(240.481.761.374)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(2.169.632.991.091)</i>	<i>(1.545.682.917.904)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(30.735.071.231)	(224.091.988.049)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	14.459.305.017	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	35.771.300.000	(2.175.622.886.839)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	1.019.012.573.151
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(23.428.000.000)	(871.845.516.944)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	2.223.837.713.771	4.065.697.394.492
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.101.229.591	1.164.577.748.159
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>2.223.006.477.148</i>	<i>2.977.727.323.970</i>

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 75 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014 (Trình bày lại)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	1.054.288.451.674
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(52.703.256.306)	(2.683.975.361.619)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(11.227.562.628)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(52.703.256.306)	(1.640.914.472.573)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	670.229.751	(208.870.066.507)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	238.779.912.156	447.649.978.663
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	239.450.141.907	238.779.912.156

Bùi Văn Hường
Người lập biểu

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng



Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 75 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính 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***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 1.605 (31 tháng 12 năm 2014: 1.669).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là :

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có 2 đơn vị phụ thuộc như sau:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tại Trung tâm thương mại Minh Khai, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Trần Phú, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, CHXHCN Việt Nam;
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tại Tầng 3, tòa nhà VNI, 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có 2 công ty liên kết như sau:

STT	Công ty liên kết	Nơi thành lập	31/12/2015		31/12/2014		Hoạt động chính
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00%	21,00%	21,00%	21,00%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,5%	37,5%	37,5%	37,5%	Kinh doanh chứng khoán
3	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	Hà Nội	0%	0%	20,00%	20,00%	Ngân hàng
4	Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	Nghệ An	0%	0%	49,5%	49,5%	Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có 7 công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	31/12/2015		31/12/2014		Hoạt động chính
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	55,53	55,53	66,73	66,73	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00	99,99	83,57	86,90	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam	Hà Nội	67,78	70,00	68,34	70,00	Xây dựng
4	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	69,00	69,00	Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ
5	Công ty Cổ phần Sản giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	85,00	85,00	Sản giao dịch hàng hóa
6	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,70	98,70	98,70	98,70	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương	Hà Nội			Chưa thực hiện góp vốn		

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) đã thực hiện chia tách thành 2 công ty gồm: Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long và Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh. Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh cho đối tác nhận chuyển nhượng trong năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, giao dịch chuyển nhượng đã được hoàn thành.
- Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã chuyển nhượng thành công số cổ phần tại Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông cho đối tác. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông không được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Ngày 08 tháng 5 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương) với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Theo đó, kể từ ngày này, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương không còn là công ty liên kết của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã tiến hành ghi giảm giá trị khoản đầu tư.
- Trong năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty mẹ để thanh toán thay khoản nợ của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu OCH cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực ("EVNFC"). Sau các giao dịch này, Công ty sở hữu 111.050.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, tương đương với 55,53% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÀU SỐ B 09-DN/11N***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***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

- Tại ngày 28 tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2015/HĐCN với các cá nhân về việc chuyển nhượng toàn bộ 3.900.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam với số tiền là 91.655.500.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, giao dịch chuyển nhượng chưa được hoàn thành.
- Ngày 25 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty Công ty Cổ phần Công nghệ Xô số Đại Dương (“Xô số Đại Dương”) với vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty sở hữu 51% vốn điều lệ của công ty này. Như trình bày tại Thuyết minh số 39, tại ngày 22 tháng 02 năm 2016, Công ty có Nghị quyết số 003/2016/NQ-HĐQT-OGC về đề xuất giải thể công ty này.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC để phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty mẹ và các công ty con hoạt động liên tục.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 2,4 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 khoảng 1.708 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lỗ lũy kế khoảng 2.461 tỷ đồng), đồng thời Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh. Những yếu tố này, cùng những vấn đề khác, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hiện nay, Công ty đang có chủ trương thoái vốn tại dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” (gọi tắt là dự án “Lega Fashion House”), chuyển nhượng một số dự án đầu tư như dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp Phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư.

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các kế hoạch nêu trên. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

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 thống lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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.

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

2022
CÔNG
CỔ PH
TẬP Đ
TẠI QU
2015

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính:

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

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

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 vay, phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

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.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất. Theo đó, Công ty quyết định không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

	2015
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Phần mềm máy tính được phân bổ 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.

Bất động sản đầu tư

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

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

	2015
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	10

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

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

Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- 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, công ty ghi nhận doanh thu khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (Tiếp theo)

- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản. 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 chuyển nhượng bất động sản trong các năm trước được ghi nhận theo tiến độ thu tiền từ khách hàng. Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố phần doanh thu tương ứng với các căn hộ chưa bàn giao cho khách hàng theo hướng dẫn tại Thông tư 200.

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.

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". 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 niên độ 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) đối với toàn bộ cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

Các bên liên quan bao gồm các công ty liên kết, các công ty có cùng chủ sở hữu và các cán bộ quản lý chủ chốt của Tập đoàn.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) 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 hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ và một số công ty con có khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để bù trừ với các khoản lợi nhuận trong tương lai. Công ty mẹ và các công ty con này không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến khoản lỗ mang sang do không chắc chắn về khả năng thu được lợi nhuận trong tương lai.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7.245.869.501	6.812.123.062
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	127.832.440.839	215.802.196.477
Tiền đang chuyển	5.273.949.624	13.928.580
Các khoản tương đương tiền	99.097.881.943	16.151.664.037
	<u>239.450.141.907</u>	<u>238.779.912.156</u>

(*) Bao gồm 1.313.438.882 đồng tiền gửi đang bị phong tỏa tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (gọi tắt là "Ocean Bank").

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 bản cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a. Chứng khoán kinh doanh	146.517.527.759	(33.786.169.359)	146.517.527.759	(32.273.359.359)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam (i)	50.427.000.000	(33.786.090.000)	50.427.000.000	(32.273.280.000)
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (ii)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (i) (iii)	39.897.130.200	-	39.897.130.200	-
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh (i)	3.571.425.000	-	3.571.425.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (iv)	2.621.800.000	-	2.621.800.000	-
Các khoản đầu tư khác	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.440.555.556	-	40.440.555.556	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	4.440.555.556	-	40.440.555.556	-
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	360.142.135.149	(9.737.992.655)	553.320.028.373	(9.553.034.007)
Dự án Novotel Imperial Hội An Resort (v)	189.383.774.997	-	189.383.774.997	-
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam (vi)	31.491.200.000	-	31.491.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt	52.278.381.352	-	53.684.974.576	-
Sing (vii)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (viii)	22.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (ix)	18.563.678.800	-	18.563.678.800	-
Công ty Cổ phần Kinh mắt Hà Nội (x)	11.430.000.000	-	11.430.000.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping (xi)	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Báo Linh (xii)	11.220.000.000	(9.486.859.228)	11.220.000.000	(9.301.900.580)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu Xây dựng (xiii)	8.995.100.000	-	8.995.100.000	-
Công ty TNHH VNT	-	-	204.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	3.530.000.000	(251.133.427)	3.301.300.000	(251.133.427)

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ năm 9,5% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam, 45,42% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam và 25% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền đầu tư là 93.895.555.200 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 93.895.555.200 đồng). Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục "Chứng khoán kinh doanh" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.



6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (ii) Phản ánh số tiền 50 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 50 tỷ đồng) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại công ty này theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ không thể thu thập được báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát để xem xét trích lập dự phòng.

- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ đã thế chấp 3.289.102 cổ phiếu Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam (tương ứng 34,00% tỷ lệ sở hữu) cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (gọi tắt là "BOT") với ngân hàng này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6(ix) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam đang được theo dõi là khoản chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với số tiền lần lượt là 39.897.130.200 đồng và 18.563.678.800 đồng, tương ứng tỷ lệ biểu quyết là 45,42% và 19,00% (tổng cộng là 64,42%). Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty sẽ chuyển nhượng khoản đầu tư đang theo dõi tại khoản mục "chứng khoán kinh doanh" trong tương lai gần. Do đó, Công ty không thực hiện hợp nhất Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam trên báo cáo tài chính hợp nhất này là phù hợp.

- (iv) Phản ánh số tiền 2.621.800.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.621.800.000 đồng) Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại công ty này theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013.

Trong năm 2014, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng đã bị hủy niêm yết do kết quả kinh doanh thua lỗ trong 3 năm liên tiếp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ không thể thu thập được báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để xem xét trích lập dự phòng.

- (v) Phản ánh khoản góp vốn của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 36/2012/HTKD/SH-IOC ngày 26 tháng 11 năm 2012 để thực hiện đầu tư dự án Novotel Imperial Hội An Resort.

- (vi) Phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 1.084.100 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 18,07% trên vốn điều lệ của công ty này. Toàn bộ số cổ phần này được nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà. Trong năm 2014, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã ký hợp đồng và thực hiện chuyển nhượng số cổ phần đang nắm giữ (100.000 cổ phần) tại Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam. Tại thời điểm phát hành báo cáo, giao dịch chưa được hoàn thành.

- (vii) Phản ánh khoản góp vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (viii) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương và Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (các công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội với số cổ phần sở hữu là 3.400.000 cổ phần (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.000.000 cổ phần).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương và Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền không thể thu thập được báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để xem xét trích lập dự phòng.

- (ix) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 1.837.988 cổ phần (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.837.988 cổ phần).

Như trình bày tại Thuyết minh số 6(iii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam đang được theo dõi là khoản chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với số tiền lần lượt là 39.897.130.200 đồng và 18.563.678.800 đồng, tương ứng tỷ lệ biểu quyết là 45,42% và 19,00% (tổng cộng là 64,42%). Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty sẽ chuyển nhượng khoản đầu tư đang theo dõi tại khoản mục "chứng khoán kinh doanh" trong tương lai gần. Do đó, Công ty không thực hiện hợp nhất Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam tại báo cáo tài chính hợp nhất này là phù hợp.

- (x) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Kinh mắt Hà Nội với số cổ phần sở hữu là 375.000 cổ phần (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 375.000 cổ phần).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương không thể thu thập được báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Kinh mắt Hà Nội để xem xét trích lập dự phòng.

- (xi) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping với số cổ phần sở hữu là 750.000 cổ phần (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 750.000 cổ phần).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương không thể thu thập được báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Truyền thông TVshopping để xem xét trích lập dự phòng.

- (xii) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Bảo Linh với số cổ phần sở hữu là 1.000.000 cổ phần.

- (xiii) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng với số cổ phần sở hữu là 879.510 cổ phần (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 879.510 cổ phần).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư không thể thu thập được báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để xem xét trích lập dự phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại)
		VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	18.528.563.680
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thái Hà	27.243.362	30.970.728.506
Công ty Cổ phần Bắc Hải Việt Nam	-	30.943.485.144
Các khách hàng khác	152.437.885.293	142.565.312.590
	213.399.550.922	263.306.548.465
Trong đó		
Phải thu khách hàng từ các bên liên quan (Số dư chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	2.034.655.250	2.091.137.814

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại)
		VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	182.115.284.269	182.115.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An (ii)	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (iii)	83.529.709.010	148.585.612.506
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (iv)	40.600.000.000	40.600.000.000
Công ty TNHH VNT (v)	-	12.662.141.817
Các đối tượng khác	96.010.462.200	60.949.669.565
	546.255.455.479	588.912.708.157
b. Dài hạn		
Công ty TNHH VNT (vi)	528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (vii)	198.226.211.840	198.226.211.840
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt (viii)	145.000.000.000	145.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (ix)	86.488.444.173	86.488.444.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (x)	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19 (xi)	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (xii)	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (xiii)	41.222.392.181	41.222.392.181
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (xiv)	-	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà (xv)	-	10.500.000.000
Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng (xv)	6.121.350.000	3.660.675.000
Dự án Chợ Nhật Tân (xvi)	4.302.000.000	4.302.000.000
	1.181.459.728.374	1.249.499.053.374
Trong đó		
Các khoản trả trước người bán là các bên liên quan (Số dư chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	528.016.082.500	540.678.224.317

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

MÃU 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. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

- (i) Phản ánh số tiền 182.115.284.269 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 182.115.284.269 đồng) Công ty Cổ phần Viptour-Togi và Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sóng Đà theo Hợp đồng nguyên tắc ngày 22 tháng 12 năm 2010 về thi công dự án Starcity Westlake Hà Nội và Hợp đồng nguyên tắc năm 2012 về thi công dự án Khách sạn Sao Hôm tại Nha Trang.

- (ii) Phản ánh số tiền 144.000.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 144.000.000.000 đồng) các khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An liên quan đến việc thi công dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã thực hiện trích lập 50% giá trị khoản trả trước này dựa trên thời gian quá hạn theo hướng dẫn của Thông tư 228.

Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty vẫn đang yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An cung cấp thông tin và tài liệu để đánh giá khả năng thu hồi của giá trị khoản trả trước còn lại với số tiền là 72 tỷ đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ đang có chủ trương thanh lý dự án này như trình bày tại Thuyết minh số 2.

- (iii) Số dư khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Starcity Lê Văn Lương” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội sẽ chia sẻ lại phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản tại dự án này cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 83.529.709.010 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 148.585.612.506 đồng) phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

- (iv) Khoản trả trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 40.600.000.000 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (31 tháng 12 năm 2014: 40.600.000.000 đồng) thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Viptour-Togi đang làm việc với Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước đã quá hạn với số tiền là 19.853.438.300 đồng.

- (v) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư khoản trả trước cho người bán ngắn hạn Công ty TNHH VNT phản ánh khoản tiền thanh toán để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” (VNT 19 Nguyễn Trãi) tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán.

Theo hợp đồng, Công ty TNHH VNT chia sẻ lại phần tham gia góp vốn bằng chính các hạng mục và bất động sản cho Công ty và ủy quyền toàn bộ cho Công ty trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh khoản chênh lệch giữa số tiền thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH VNT gắn liền với các giai đoạn thực hiện của dự án và số đã kết chuyển vào giá vốn tương ứng với doanh thu nhượng bán bất động sản đã ghi nhận.

(vi) Số dư ứng trước người bán dài hạn với Công ty TNHH VNT ("VNT") phản ánh:

- Khoản tiền Công ty mẹ ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 450 tỷ đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 2.817 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty mẹ trong dự án này là 20%. Công ty nhận được chi phí sử dụng vốn với tỷ lệ 5,6%/năm trên số dư ứng trước cho công ty này. Các khoản phải thu chi phí sử dụng vốn với tổng số tiền là 25.953.058.678 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 13.283.388.659 đồng) được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 10(ii).

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản ứng trước người bán dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ nhận ứng trước từ VNT liên quan hợp đồng tổng thầu của dự án trên với số tiền là 220 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh số 23(i), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho khoản ứng trước còn lại với số tiền là 381 tỷ đồng sau khi đã thực hiện trích lập dự phòng 69 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 236.016.082.500 đồng).

- Khoản tiền Công ty mẹ ứng trước với số tiền 78.016.082.500 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 78.016.082.500 đồng) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%. Công ty mẹ đã ký hợp đồng và nhận liền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án trên.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10(iv), Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long có khoản đầu tư tại dự án này với số tiền là 72 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 72 tỷ đồng). Theo Biên bản họp đại hội cổ đông số 02/BB-DHĐCĐ ngày 02 tháng 3 năm 2015, Công ty sẽ thực hiện rút một phần vốn đầu tư tại dự án này.

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản ứng trước người bán dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ nhận ứng trước từ VNT liên quan hợp đồng tổng thầu của dự án trên với số tiền là 200.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng như trình bày tại Thuyết minh số 26(xiv), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(vii) Thể hiện khoản tiền ứng trước theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 198.226.211.840 đồng).

Khu thương mại này đã được Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà với tổng giá trị chuyển nhượng là 200 tỷ đồng (31 tháng 12 năm 2014: 200 tỷ đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 26(xv).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÀU 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. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)**

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với nhận ứng trước từ Mạnh Hà với số tiền là 200.000.000.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 26(xv), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(viii) Phản ánh số tiền 145 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 145 tỷ đồng) Công ty ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt để nhận chuyển nhượng phần vốn góp của công ty này tại dự án Gia Định Plaza.

(ix) Phản ánh:

- Khoản tiền 65.553.500.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 65.553.500.000 đồng) là số tiền góp vốn với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng theo hợp đồng ba bên để cùng góp 96,3% vốn thực hiện Dự án “Khu nhà ở Căn bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông (chủ đầu tư chiếm 3,7% dự án). Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án là 50%. Công ty sẽ tiếp tục góp vốn theo tiến độ của dự án tương ứng với tỷ lệ vốn góp và được hưởng sản phẩm của Dự án theo tỷ lệ vốn góp thực tế tính đến thời điểm Dự án hoàn thành.

Công ty mẹ đã thực hiện ứng trước cho các bên với số tiền là 3.175.790.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.175.790.000 đồng) để thực hiện dự án.

- Khoản ứng trước cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương để mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6% tương đương với số tiền góp là 24.952.000.000 đồng và chi phí khác là 1.261.344.173 đồng. Số tiền vốn góp và chi phí khác đã chuyển tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 20.934.944.173 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 20.934.944.173 đồng).

Một phần của khoản đầu tư này được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng như trình bày tại Thuyết minh số 26(xi) với số tiền là 18.788.834.489 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 18.788.834.489 đồng).

(x) Phản ánh số tiền 66 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 66 tỷ đồng) ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản tiền lãi phải thu liên quan việc chậm thực hiện so với tiến độ của hợp đồng là 28.002.299.999 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.613.099.999 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 10(x).

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho khoản ứng trước này với số tiền là 66 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 66 tỷ đồng). Đối với khoản tiền lãi phát sinh, Công ty đã thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư 228.

(xi) Phản ánh số tiền 57 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 57 tỷ đồng) góp vốn cùng Công ty Cổ phần Licogi 19 để hai bên lập Liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp - Văn phòng Thương mại và Nhà ở” tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội để cùng thực hiện dự án này với số tiền là 220.500.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 220.500.000.000 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 26(xiii).

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho khoản ứng trước này với số tiền là 57 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 0 tỷ 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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (Tiếp theo)

(xii) **Phản ánh:**

- Khoản tiền Công ty ứng trước với số tiền 44.383.247.680 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 44.383.247.680 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án “Công trình Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” của công ty này.
- Khoản tiền Công ty ứng trước với số tiền 4.700.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.700.000.000 đồng) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Gia Định Plaza của công ty này.

(xiii) **Số dư ứng trước dài hạn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVR) phản ánh:**

- Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 40.017.888.881 đồng) để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại tại 16 đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội. Theo nghị quyết số 071/2015/NQ-HĐQT-OGC ngày 30 tháng 12 năm 2015, Công ty và PVR đồng ý chuyển đổi tiền đặt cọc trên sang phương thức thuê sàn thương mại tầng 1 hoặc các tầng có ưu tiên về lợi thế kinh doanh.
- Khoản tiền 1.204.503.300 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 1.204.503.300 đồng) là số tiền Công ty ứng trước cho PVR liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận cho làm chủ đầu tư của dự án trên.

Ban đầu, một phần của dự án này được Công ty chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Gió Hát. Tuy nhiên, trong năm 2014, Công ty đã thanh lý hợp đồng đầu tư với Gió Hát và phải trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát với số tiền là 70.067.483.056 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.067.483.056 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 26(xvi).

(xiv) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh khoản tiền ứng trước cho các công ty này để mua lại tổng cộng 46% cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội do các công ty này nắm giữ. Tại ngày 10 tháng 9 năm 2015, Công ty Cổ phần BSC Việt Nam và Công ty Cổ phần và Đầu tư Thương mại Thiên Hà (“Thiên Hà”) và các bên liên quan đã có thỏa thuận bổ sung trong việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 10(xvi), 26(iii) và 26(vi). Theo đó, số dư khoản ứng trước dài hạn này giảm đi tương ứng.

(xv) Phản ánh khoản tiền đặt cọc cho Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng để thực hiện Dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Khoản tiền này sẽ được bù trừ với khoản lợi tức cố định phải thanh toán sau khi hoàn thành dự án và không được hoàn lại tiền nếu dự án này không được thực hiện.

(xvi) Phản ánh số tiền 4.302.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.302.000.000 đồng) ứng trước cho Ủy ban Nhân dân quận Tây Hồ liên quan đến việc Công ty tham gia và trúng thầu việc quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Nhật Tân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội. Trong năm 2014, UBND thành phố Hà Nội đã có quyết định giao đất cho Công ty. Tại ngày 16 tháng 9 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng thế chấp tài sản và thế chấp quyền tài sản của Công ty đối với dự án này cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Vincom Retail”), Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu (“Vincom Bà Triệu”) và Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City (“Vincom Royal City”) với số tiền 24.501.238.356 đồng.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá để có thể xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản góp vốn để triển khai dự án là các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn với tổng số tiền là 91.853.438.300 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 38.567.900 đồng); các khoản trả trước cho người bán dài hạn với tổng số tiền là 504 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 302.016.082.500 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (i)	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (i)	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát (i)	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Tràng Tiền Nha Trang (ii)	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh (i)	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (i)	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sóng Đà (i)	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH VNT (iii)	29.600.000.000	29.600.000.000
Khác	10.481.000.000	43.570.900.000
	1.524.393.804.339	1.557.483.704.339
Trong đó		
Các khoản phải thu về cho vay các bên liên quan (Số dư chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	2.020.000.000	2.020.000.000

- (i) Phản ánh các khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác này với tổng số tiền là 1.322.112.804.339 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.322.112.804.339 đồng), có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu. Các khoản này được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty với các đối tượng nhận các khoản hỗ trợ vốn nói trên hoặc không có tài sản đảm bảo.

Riêng đối với khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ("Mạnh Hà"), ngoài việc được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với Mạnh Hà, tài sản đảm bảo còn bao gồm 6.695.652 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà với mệnh giá tương đương với 66.956.520.000 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 19. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, giá trị thị trường của tài sản đảm bảo này là 73.652.172.000 đồng.

Ngoài ra, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội trên cơ sở bù trừ công nợ khoản Công ty cho vay với khoản phải trả các đối tác này với số tiền lần lượt là 33.672.222.222 đồng và 32.826.888.888 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 26(ix) và phải trả theo cam kết với số tiền là 90.685.892.800 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 41. Mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi dựa trên thời gian chậm thanh toán và tình hình tài chính của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn bao gồm Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Gió Hát, Công ty Cổ phần Bảo Linh, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sóng Đà và Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành với số tiền là 516.010.955.050 đồng. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Hiện tại, số dư khoản phải thu về cho vay sau khi trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản cho vay với số tiền là 923.900.269.210 đồng.

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- (ii) Phản ánh khoản tiền Công ty TNHH Sao Hôm Nha Trang (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng vay ngày 13 tháng 01 năm 2014 với số tiền là 162.200.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 162.200.000.000 đồng). Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và có lãi suất là 11%/năm. Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 13 tháng 01 năm 2015.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Giám đốc của Công ty TNHH Sao Hôm Nha Trang chưa đánh giá được khả năng thu hồi các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn này và lãi vay tương ứng với số tiền là 35.752.260.551 đồng như trình bày ở Thuyết minh số 10(viii).

- (iii) Phản ánh khoản tiền Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - Công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013. Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay và có lãi suất cố định là 11%/năm. Khoản lãi vay tương ứng với số tiền 3.262.780.580 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.262.780.580 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 10(ii).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay này đã bị quá hạn. Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đang làm việc với Công ty TNHH VNT để thu hồi khoản vay nêu trên. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập một phần dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư khoản phải thu về cho vay còn lại sau khi trích lập dự phòng là 22.866.062.385 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tổng số dư phải thu về cho vay sau khi đã trích lập dự phòng và đang trong quá trình đánh giá khả năng thu hồi là 693.063.093.300 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại)
		VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	672.845.180.000	672.845.180.000
Công ty TNHH VNT (ii)	449.515.839.258	232.846.169.239
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (iii)	270.150.000.000	270.150.000.000
Dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" (iv)	72.000.000.000	72.000.000.000
Phải thu liên quan đến chi phí hỗ trợ vốn vay (v)	133.741.372.949	89.100.780.435
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (vi)	56.768.170.073	-
Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an (vii)	53.519.162.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tráng Tiền Nha Trang (viii)	35.752.260.551	17.296.827.777
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (ix)	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (x)	28.002.299.999	25.613.099.999
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (xi)	10.010.000.000	10.010.000.000
Ông Nguyễn Khoa Điền (xii)	46.270.165.000	46.270.165.000
Bà Đào Diệp Hương (xiii)	27.470.959.196	27.470.959.196
Ông Hoàng Văn Tuyển (xiii)	18.500.000.000	18.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Xuyên (xiv)	6.737.500.000	6.737.500.000
Ông Hà Trọng Nam (xv)	128.161.447.928	128.161.447.928
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (xvi)	-	75.949.305.098
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (xvii)	55.679.166.668	15.679.166.668
Tạm ứng cho nhân viên	161.891.813.822	227.663.168.752
Bà Nguyễn Thị Dung (xviii)	53.200.000.000	60.000.000.000
Bà Nguyễn Trịnh Minh Hà (xix)	36.000.000.000	36.000.000.000
Bà Bùi Thị Cẩm Vân (xx)	33.500.000.000	33.500.000.000
Ông Hà Văn Thâm (xxi)	15.437.825.436	15.437.825.436
Bà Nguyễn Thị Thu Hà (xxii)	12.740.000.000	12.740.000.000
Khác (xxviii)	11.013.988.386	69.985.343.316
Ký quỹ, ký cược	113.077.085.000	195.076.325.422
Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương (xxiii)	-	80.617.490.422
Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh (xxiv)	51.000.000.000	51.000.000.000
Công ty TNHH VNT (xxv)	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	-	1.330.000.000
Khác	2.077.085.000	2.128.835.000
Phải thu ngắn hạn khác	116.424.714.013	72.178.992.967
	2.492.032.192.565	2.239.064.144.589

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
b. Dài hạn		
Ông Hà Trọng Nam (xv)	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (xxvi)	40.000.000.000	40.000.000.000
Đặt cọc dài hạn	2.206.279.171	2.855.378.157
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (xxvii)	-	650.000.000.000
Các đối tượng khác	6.300.414.841	6.520.988.776
	548.506.694.012	1.199.376.366.933
Trong đó		
Các khoản phải thu khác từ các bên liên quan (Số dư chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	1.217.666.342.110	1.007.906.639.007

(i) Số dư phải thu khác từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà phản ánh:

- Khoản đặt cọc với số tiền 313.349.250.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 313.349.250.000 đồng) của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của Công ty) để thực hiện Hợp đồng thi công Dự án tòa nhà chung cư cao cấp Starcity Center tại lô HH, Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, Hà Nội. Khoản tiền đặt cọc này được khấu trừ vào tiền tạm ứng thi công giai đoạn 1 của Dự án.
- Khoản OTL đầu tư mua trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền gốc là 141 tỷ đồng và lãi dự thu tương ứng là 32.465.250.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 141 tỷ đồng và 32.465.250.000 đồng). Số trái phiếu này đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2014, lãi suất thả nổi.
- Khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo với số tiền lần lượt là 56 tỷ đồng và 130 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 56 tỷ đồng, 130 tỷ đồng). Thời gian hỗ trợ vốn là 9-10 ngày, lãi suất là 10,5%/năm. Hai khoản hỗ trợ vốn này đã lần lượt đến hạn thanh toán vào ngày 27 tháng 10 năm 2014 và ngày 30 tháng 11 năm 2014. Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 3 năm 2015, OTL quyết định miễn lãi cho toàn bộ khoản tiền hỗ trợ vốn và đặt cọc thi công đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà.

(ii) Số dư phải thu khác từ Công ty TNHH VNT chủ yếu phản ánh:

- Khoản tiền trả trước với số tiền 210.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 210.000.000.000 đồng) của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (“IOC”) (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương từ VNT theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư 228.

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

- Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.300.000.000 đồng) liên quan tới cổ tức năm 2013 của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư 228.
- Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.262.780.580 đồng) của khoản tiền 29.600.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 29.600.000.000 đồng) IOC cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28 tháng 9 năm 2013 để thực hiện dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” như trình bày tại Thuyết minh số 9(iii).
- Khoản Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) phải thu của Công ty TNHH VNT với giá trị 204.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, đây là khoản hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang. Tuy nhiên, trong năm 2015, Công ty đã gửi thông báo cho Công ty TNHH VNT đề nghị thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư và được chấp nhận.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với Công ty TNHH VNT về việc thu hồi khoản phải thu nêu trên.

- Khoản tiền lãi 25.953.058.678 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 13.283.388.659 đồng) phải thu Công ty TNHH VNT liên quan đến khoản tiền 450 tỷ đồng Công ty mẹ đã ứng trước cho công ty này để thực hiện hợp tác đầu tư dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang” như trình bày tại Thuyết minh số 8(vi).
- (iii) Phản ánh khoản góp vốn hợp tác đầu tư với số tiền là 270.150.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 270.150.000.000 đồng) của Công ty với Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh với mục đích đầu tư cổ phiếu ngắn hạn. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng tỷ lệ lợi tức tối thiểu là 9,5%/năm trên số tiền góp vốn đầu tư. Khoản góp vốn đầu tư này có thời hạn 01 năm và đang được các bên đàm phán để gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng.
- (iv) Khoản tiền ứng trước với tổng số tiền 72 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 72 tỷ đồng) của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 500 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 25%. Biên bản hợp đại hội cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 2 tháng 3 năm 2015 có nêu Công ty sẽ thực hiện rút một phần vốn đầu tư tại Dự án này. Vì vậy, việc phân loại phải thu ngắn hạn khác là hợp lý. Khoản ứng trước còn lại của Công ty mẹ đầu tư tại dự án này với số tiền là 78.016.082.500 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 78.016.082.500 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 8(vi).
- (v) Phản ánh khoản phải thu chi phí sử dụng vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 9(i). Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá việc thu hồi các khoản chi phí sử dụng vốn này dựa trên tình hình tài chính của một số công ty đã nhận hỗ trợ vốn này và quyết định không thực hiện trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu này.
- (vi) Phản ánh khoản phải thu với số tiền 56.768.170.073 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 0 đồng) từ Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (“Phát triển Việt Nam”) cho giao dịch giải chấp hơn 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) thuộc quyền sở hữu của Công ty để thanh toán khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- (vii) Phản ánh khoản tiền tạm giữ của Cục cảnh sát điều tra tội phạm về kinh tế - Bộ Công an theo Công văn số 1793/C46(P11) ngày 04 tháng 6 năm 2015 liên quan đến việc điều tra vụ án vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, cố ý làm trái quy định của Nhà nước trong quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng, lợi dụng chức vụ quyền hạn trong khi thi hành công vụ xảy ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương) theo Quyết định khởi tố vụ án số 116/C46-P11 ngày 21 tháng 10 năm 2014.
- (viii) Khoản tiền lãi 35.752.260.551 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 17.296.827.777 đồng) của khoản tiền 162.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 162.000.000.000 đồng) Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Công ty con của Công ty) cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay theo Hợp đồng cho vay ngày 13 tháng 1 năm 2014 như trình bày tại Thuyết minh số 9(ii). Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 13 tháng 1 năm 2015.
- Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang về kế hoạch thu hồi đối với khoản này.
- (ix) Phản ánh khoản Công ty mẹ thực hiện chuyển khoản 35.515.056.108 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 35.515.056.108 đồng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng chưa có hợp đồng kinh tế kèm theo và chưa xác định rõ mục đích.
- (x) Phản ánh khoản lãi phải thu với số tiền 28.002.299.999 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.613.099.999 đồng) từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến khoản tiền 66.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 66.000.000.000 đồng) Công ty chuyển cho công ty này để thực hiện dự án "Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở" tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 8(x).
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị đã thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng khoản lãi phải thu theo hướng dẫn của Thông tư 228.
- (xi) Phản ánh khoản phải thu với số tiền 10.010.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 10.010.000.000 đồng) liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội.
- (xii) Phản ánh khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho ông Nguyễn Khoa Điện với số tiền 46.270.165.000 đồng.
- (xiii) Phản ánh khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho hai nhân viên đã nghỉ việc và Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho khoản tạm ứng này.
- (xiv) Phản ánh số tiền 6.737.500.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.737.500.000 đồng) Công ty mẹ chuyển theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định với mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản tiền này đã được trích lập dự phòng 100%.
- (xv) Khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) cho ông Hà Trọng Nam (bên liên quan của Công ty) và lãi phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 một nhóm cổ đông. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam, theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết Phụ lục. Khoản phải thu dài hạn này đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015.

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

- (xvi) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 75.949.305.098 đồng phản ánh số tiền Công ty mẹ phải thu Công ty Cổ phần BSC Việt Nam liên quan đến việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội với tổng số tiền là 70.500.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.500.000.000 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 14 (g). Như trình bày tại Thuyết minh số 8(xiv), 26(iii) và 26(vi), tại ngày 10 tháng 9 năm 2015, Công ty Cổ phần BSC Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà, Công ty Cổ phần Vincom Retail và các bên liên quan đã có thỏa thuận bổ sung trong việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội. Theo đó số dư khoản phải thu này giảm đi tương ứng với số tiền phải trả Công ty Cổ phần Vincom Retail.
- (xvii) Phản ánh khoản tiền 40.000.000.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 40.000.000.000 đồng) Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Công ty con của Công ty) chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 2012/HĐGV-UCH ngày 06 tháng 3 năm 2012 để thực hiện dự án "Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang" và khoản tiền lãi 15.679.166.668 đồng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 của khoản tiền này. Hợp đồng này đã quá hạn từ ngày 31 tháng 3 năm 2015 và đã được trích lập dự phòng giảm giá khoản phải thu với tỷ lệ 100% tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- (xviii) Phản ánh khoản tạm ứng của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) cho bà Nguyễn Thị Dung để triển khai dự án Trần Vũ ngày 30 tháng 5 năm 2014. Tại ngày 25 tháng 4 năm 2015, Công ty đã thu hồi 1 phần khoản tạm ứng với số tiền 6,8 tỷ đồng. Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với bà Nguyễn Thị Dung về việc thu hồi khoản tạm ứng nêu trên với số tiền là 53.200.000.000 đồng.
- (xix) Phản ánh khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho bà Nguyễn Trịnh Minh Hà với số tiền 36.000.000.000 đồng.
- (xx) Phản ánh khoản tạm ứng của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) cho bà Bùi Thị Cẩm Vân để mua 3.350.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương theo Hợp đồng đặt mua chứng khoán chưa niêm yết số 01/VT-TMDD/2012 ngày 20 tháng 5 năm 2012. Theo điều khoản hợp đồng, thời hạn sang tên chuyển nhượng cổ phiếu là trong vòng 10 ngày kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2014. Trong trường hợp không sang tên được cổ phiếu, bà Vân sẽ phải hoàn trả cho Công ty số tiền đặt trước cộng tiền lãi sử dụng khoản đặt trước tính từ ngày Công ty chuyển tiền cho bà Vân đến ngày trả lại tiền. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, khoản phải thu này đang được trích lập dự phòng nợ khó đòi với tỷ lệ 50%. Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với bà Bùi Thị Cẩm Vân về việc thu hồi khoản phải thu nêu trên.
- (xxi) Khoản tạm ứng với số tiền là 15.437.825.436 đồng của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) cho ông Hà Văn Thẩm để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư 228.
- (xxii) Phản ánh khoản tạm ứng của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) cho bà Nguyễn Thị Thu Hà để mua 900.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương theo Hợp đồng đặt mua chứng khoán chưa niêm yết số 02/VT-TMDD/2012 ngày 20 tháng 5 năm 2012. Theo điều khoản hợp đồng, thời hạn sang tên chuyển nhượng cổ phiếu là trong vòng 10 ngày kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2014. Trong trường hợp không sang tên được cổ phiếu, bà Hà sẽ phải hoàn trả cho Công ty số tiền đặt trước cộng tiền lãi sử dụng khoản đặt trước tính từ ngày Công ty chuyển tiền cho bà Hà đến ngày trả lại tiền. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, khoản phải thu này đang được trích lập dự phòng nợ khó đòi với tỷ lệ 50%. Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty đang làm việc với bà Nguyễn Thị Thu Hà về việc thu hồi khoản phải thu nêu trên.

10. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

- (xxiii) Phản ánh khoản ký quỹ tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội ("Ocean Bank Hà Nội") để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kim Đình với ngân hàng này. Khoản ký quỹ này được dùng để thay thế cho 25% cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội ("Starbowl") mà Công ty Cổ phần và Thương mại Thiên Hà đang nắm giữ, đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Kim Đình tại Ocean Bank Hà Nội. Công ty được ủy quyền của Công ty Cổ phần và Thương mại Thiên Hà để đàm phán, ký kết hợp đồng chuyển nhượng và nhận thanh toán từ bên mua cổ phần Starbowl. Khoản ký quỹ được giải tỏa sau khi Công ty hoàn thành nghiệp vụ chuyển nhượng này và chuyển tiền cho bên ủy quyền. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, giao dịch đã hoàn thành.
- (xxiv) Phản ánh các khoản ký quỹ cho Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh để đầu tư dự án Trung tâm Tài chính và Siêu thị Ocean tại tỉnh Quảng Ninh.
- (xxv) Phản ánh khoản ký quỹ của Công ty cho Công ty TNHH VNT ("VNT") liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (công ty nhận đầu tư của Công ty) Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam tại bất kỳ thời điểm nào với giá bằng giá bình quân giao dịch của cổ phiếu công ty này vào ngày thực hiện quyền mua. Số tiền mua cổ phiếu trên sẽ được khấu trừ vào khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho Công ty TNHH VNT. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này và hợp đồng quyền chọn đã hết hiệu lực nhưng chưa thực hiện thanh lý hợp đồng.
- (xxvi) Khoản tiền 40 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 40 tỷ đồng) là số tiền mà Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (công ty con của Công ty) góp vốn cùng Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương để tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư khu đô thị tại Cụm Công nghiệp Bình Phú, Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Xuất nhập khẩu Văn Minh.
- (xxvii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 phản ánh 500 tỷ đồng khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (công ty con của Công ty) chuyển cho Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Vinaconex") để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khai thác Khu tổ hợp thương mại tại Khu đô thị Nam Trần Duy Hưng, quận Thanh Xuân, Hà Nội và 150 tỷ đồng lợi nhuận cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư sửa đổi bổ sung ngày 07 tháng 6 năm 2012. Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh (tách ra từ OTL) - đơn vị sở hữu Dự án trên.
- (xxviii) Khoản tiền tạm ứng cho cán bộ công nhân viên để thực hiện các dự án đầu tư. Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị đang trong quá trình đánh giá có hay không trích lập dự phòng bổ sung đối với các khoản tạm ứng với tổng số tiền là 4.280.110.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản phải thu từ lãi cho vay từ các công ty với tổng số tiền là 169.493.633.460 đồng, các khoản tạm ứng với tổng số tiền là 27.400.110.000 đồng và khoản hợp tác kinh doanh với số tiền 204 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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. NỢ XẤU**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Giá trị sau dự phòng	Giá gốc	Giá trị sau dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn				
Phải thu, cho vay có khả năng thu hồi	1.327.227.775.921	1.327.227.775.921	2.920.315.496.931	2.920.315.496.931
Phải thu, cho vay khó có khả năng thu hồi	3.415.876.325.431	1.056.825.015.876	1.737.344.457.898	271.252.897.630
- Số dư công nợ trích lập 30%	107.549.933.990	75.284.953.793	34.777.906.511	24.344.534.558
- Số dư công nợ trích lập 50%	501.855.750.769	250.927.875.384	34.926.288.487	17.463.144.244
- Số dư công nợ trích lập 70%	18.666.295.602	5.599.888.681	27.832.963.601	8.349.889.080
- Số dư công nợ trích lập 100%	992.715.091.655	-	1.407.640.609.879	-
- Số dư công nợ trích lập tỷ lệ khác	1.795.089.253.415	725.012.298.018	232.166.689.420	221.095.329.748
	4.743.104.101.352	2.384.052.791.797	4.657.659.954.829	3.191.568.394.561
b. Dài hạn				
Phải thu, cho vay có khả năng thu hồi	778.369.472.385	778.369.472.385	1.948.881.420.307	1.948.881.420.307
Phải thu, cho vay khó có khả năng thu hồi	1.005.679.166.668	436.679.166.668	500.000.000.000	-
- Số dư công nợ trích lập 100%	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
- Số dư công nợ trích lập tỷ lệ khác	450.000.000.000	397.703.750.000	-	-
	1.784.048.639.053	1.215.048.639.053	2.448.881.420.307	1.948.881.420.307

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa trên việc đánh giá thận trọng các khoản phải thu dựa trên thời gian chậm thanh toán của các đối tượng nợ, tình hình tài chính của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn và các khoản Công ty đang ghi nhận phải trả các đối tượng này. Theo đó, các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC, các khoản hỗ trợ vốn và các khoản phải thu được Công ty trích lập dự phòng căn cứ vào tình hình tài chính dựa vào các báo cáo tài chính chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan của các đối tượng này. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

12. TÀI SẢN THIÊU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tiền mặt	3.508.248.253	3.508.248.253
Khác	586.867.225	-
	4.095.115.478	3.508.248.253

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU 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. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.236.579.518	12.106.980.138
Công cụ, dụng cụ	1.928.267.688	3.093.378.291
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	230.296.910.571	256.031.919.868
Thành phẩm tồn kho	1.384.173.699	1.108.715.873
Hàng hoá	737.545.055	22.090.584.786
	<u>247.583.476.531</u>	<u>294.431.578.956</u>

- (i) Chủ yếu phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án Saigon Airport Plaza theo hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia với tổng số tiền là 217.293.881.238 đồng. Hiện tại, quyền sử dụng đất của dự án đang được thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và dịch vụ Đại Dương Xanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 10 năm 2015 thống nhất dừng thi công Dự án Khách sạn Saigo Airport Plaza và thỏa thuận với Công ty Cổ phần Thăng Long Pegasus trước thời hạn và thanh toán cho nhà thầu theo hồ sơ quyết toán, giao cho Tổng Giám đốc thương thảo với Công ty Cổ phần Thăng Long Pegasus việc chia phí thanh toán cho nhà thầu theo tỷ lệ góp vốn đã đầu tư vào dự án.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	175.778.864.483	179.767.142.423
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	85.749.545.472	87.991.363.644
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	81.519.427.636	83.601.568.636
Chi phí trả trước dài hạn khác	35.190.273.694	29.974.746.465
	<u>378.238.111.285</u>	<u>381.334.821.168</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**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***15. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng (Trình bày lại)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2015	747.874.965.406	227.836.496.463	23.861.214.123	5.417.087.976	6.164.046.656	1.011.153.810.624
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	12.346.367.197	-	-	-	-	12.346.367.197
Mua sắm mới	662.191.000	5.741.552.775	3.507.523.636	145.727.273	549.443.500	10.606.438.184
Tặng khác	1.285.299.481	1.783.463.970	-	-	62.550.000	3.131.313.451
Thanh lý, nhượng bán	(6.518.144.748)	(9.718.742.594)	(1.082.839.390)	(631.039.350)	-	(17.950.766.082)
Phân loại lại	-	325.777.403	-	(325.777.403)	-	-
Giảm khác	(80.842.000)	(155.797.800)	(715.481.389)	-	-	(952.121.189)
Tại ngày 31/12/2015	755.569.836.336	225.812.750.217	25.570.416.980	4.605.998.496	6.776.040.156	1.018.335.042.185

GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2015	119.093.384.673	124.664.011.667	12.841.146.345	3.054.541.459	3.635.395.642	263.288.479.786
Trích khấu hao trong năm	36.740.407.123	19.987.868.703	3.393.530.839	278.439.682	1.037.366.852	61.437.613.199
Tặng khác	-	837.417.606	-	-	-	837.417.606
Thanh lý, nhượng bán	(2.257.077.572)	(8.179.749.997)	(640.984.378)	(136.881.401)	-	(11.214.693.348)
Phân loại lại	-	271.373.911	-	(271.373.911)	-	-
Giảm khác	(349.862.018)	(38.133.828)	-	-	-	(387.995.846)
Tại ngày 31/12/2015	153.226.852.206	137.542.788.062	15.593.692.806	2.924.725.829	4.672.762.494	313.960.821.397

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 31/12/2015	602.342.984.130	88.269.962.155	9.976.724.174	1.681.272.667	2.103.277.662	704.374.220.788
Tại ngày 31/12/2014	628.781.580.733	103.172.484.796	11.020.067.778	2.362.546.517	2.528.651.014	747.865.330.838

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 60.314.891.895 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 42.283.573.402 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 28, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty) đã dùng tài sản cố định gắn liền với đất của dự án Hội An Sunrise Resort tại đường Au 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 TNHH MTV Đại Dương theo phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBHN ngày 09 tháng 6 năm 2011 với tổng giá trị dự toán là 467.646.000.000 đồng (giá trị tại thời điểm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền thuê đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	102.756.284.239	3.325.399.394	106.081.683.633
Tăng trong năm	-	137.192.365	137.192.365
Thanh lý trong năm	-	(247.116.250)	(247.116.250)
Giảm khác	-	(18.806.000)	(18.806.000)
Tại ngày 31/12/2015	102.756.284.239	3.196.669.509	105.952.953.748
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	13.018.504.732	1.746.231.458	14.764.736.190
Trích khấu hao trong năm	820.143.022	448.960.817	1.269.103.839
Thanh lý trong năm	-	(247.116.250)	(247.116.250)
Giảm khác	-	(18.806.000)	(18.806.000)
Tại ngày 31/12/2015	13.838.647.754	1.929.270.025	15.767.917.779
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	88.917.636.485	1.267.399.484	90.185.035.969
Tại ngày 31/12/2014	89.737.779.507	1.579.167.936	91.316.947.443

17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	233.951.835.559	29.788.399.199	263.740.234.758
Mua trong năm	463.226.400	62.000.000	525.226.400
Phân loại lại	(526.423.838)	526.423.838	-
Tăng khác	123.624.952	-	123.624.952
Tại ngày 31/12/2015	234.012.263.073	30.376.823.037	264.389.086.110
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	97.331.964.571	29.788.399.199	127.120.363.770
Trích khấu hao trong năm	5.656.452.701	31.650.500	5.688.103.201
Phân loại lại	(307.228.572)	307.228.572	-
Táng khác	18.806.000	-	18.806.000
Tại ngày 31/12/2015	102.699.994.700	30.127.278.271	132.827.272.971
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	131.312.268.373	249.544.766	131.561.813.139
Tại ngày 31/12/2014	136.619.870.988	-	136.619.870.988

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư (toàn bộ bất động sản đầu tư được cho thuê theo hình thức thuê hoạt động) là 59.183.500.662 VND (năm 2014: 58.835.393.520 VND). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm là 34.856.396.135 VND (năm 2014: 31.469.904.607 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU 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. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)****BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ (Tiếp theo)**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

	Giá trị còn lại	
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tòa nhà Rose Garden, 170 Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội	131.561.813.139	136.619.870.988
	131.561.813.139	136.619.870.988

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Khách sạn Starcity Nha Trang (i)	245.241.998.798	183.637.634.730
Starcity Westlake Hanoi (ii)	171.184.160.168	171.133.866.913
Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn tại Hạ Long (iii)	45.557.400.919	36.638.660.427
Dự án "Hạ Đình" (iii)	9.385.970.381	9.378.492.376
Trồng rừng tại Lạng Sơn	6.400.216.451	5.856.793.913
Dự án Siêu thị Ocean (iii)	5.986.763.772	17.265.715.232
Dự án Licogi 19 (iii)	5.160.552.294	3.193.417.160
Dự án Tòa nhà Trung Yên	-	7.491.730.432
Dự án Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng	-	47.432.773.963
Khách sạn Sunrise Hội An	-	17.647.397.793
Các công trình khác	12.734.256.110	3.831.590.199
	501.651.318.893	503.508.073.138

- (i) Dự án khách sạn Sao Hôm Nha Trang được thực hiện bởi Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty). Dự án đã được hoàn thành và khai trương đưa vào sử dụng từ tháng 1 năm 2016. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, giá trị công trình vẫn chưa được tập hợp đủ, giá trị tăng thêm so với đầu kỳ chủ yếu là chi phí lãi vay phát sinh trong năm được vốn hóa vào giá trị công trình.
- (ii) Dự án Star City Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Viptour - Togi (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - công ty con của Công ty). Dự án đã được khởi công từ năm 2013, số dư tập hợp trong giá trị công trình đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 chủ yếu là tiền thuê đất phải nộp cho Cục thuế Hà Nội.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, căn cứ vào các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng, tính khả thi và tính hiệu quả các dự án của Công ty và tin tưởng các dự án này sẽ tiếp tục được triển khai, không bị suy giảm giá trị và Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty kiểm soát 7 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (*)	Hải Dương	55,53	55,53	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (**)	Hà Nội	94,00	99,99	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (***)	Hà Nội	67,78	70,00	Xây dựng
4	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
5	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa
6	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (****)	Hà Nội	98,70	98,70	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương	Hà Nội			Chưa thực hiện góp vốn đầu tư

- Ngày 25 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương. Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương có vốn điều lệ đăng ký là 300.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty sở hữu 51% tỷ lệ cổ phần. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 1, tại ngày 23 tháng 2 năm 2016, Công ty đã đề nghị Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương thực hiện giải thể và hoàn trả lại phần vốn góp của Công ty theo Nghị quyết số 003/2016/NQ-HĐQT-OGC.

- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu nắm giữ đi cầm cố. Chi tiết như sau:

Tên Công ty	Số lượng tại 31/12/2015 (Cổ phiếu)
Cầm cố cổ phiếu tại các công ty:	
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	50.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (1)	7.000.000
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (2)	8.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (3)	32.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (4)	10.695.652
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (5)	8.000.000
Tổng	65.745.652
Nhận cầm cố cổ phiếu từ công ty:	
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (6)	6.695.652
Tổng	6.695.652
Cổ phiếu nắm giữ sau cầm cố	59.050.000

- (1) Công ty đã sử dụng tổng cộng 7 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn với khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" như trình bày tại Thuyết minh số 26(xiv).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính bộp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)**

- (2) Công ty đã sử dụng tổng cộng 8 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh cho Hợp đồng đặt cọc số 04/HDDC/PN-BDX giữa Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn.
- (3) Công ty đã sử dụng tổng cộng 32 triệu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn với từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân để thực hiện dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”. Như trình bày tại Thuyết minh số 28, ngày 07 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (“NCB”) gửi công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp 32 triệu cổ phiếu này. Đến thời điểm lập báo cáo, Ban Giám đốc Công ty và Ngân hàng TMCP Quốc Dân vẫn đang trong quá trình làm việc và đưa ra phương án giải quyết.
- (4) Công ty đã sử dụng tổng cộng 4 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương thuộc sở hữu của Công ty và 6.695.652 cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện dự án “Đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang”.
- (5) Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương thuộc sở hữu của Công ty thay thế cho 30 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long để làm một phần tài sản đảm bảo cho khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án “Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh như trình bày tại Thuyết minh số 26(xvii).
- (6) Như trình bày tại Thuyết minh số 9(i), Công ty đã nhận thế chấp 6.695.652 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà để đảm bảo cho khoản hỗ trợ vốn của Công ty cho Mạnh Hà.

Trong năm, Công ty đã giải chấp 2.461.210 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thuộc sở hữu của Công ty để thanh toán thay khoản nợ của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh như trình bày tại Thuyết minh số 10(vi).

Ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng thành công 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (“EVNFC”) như trình bày tại Thuyết minh số 26(v).

- (**) Ngày 13 tháng 8 năm 2015, Công ty đã tham gia ký kết “Thỏa thuận về phương án tái cơ cấu nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”). Theo các quy định tại thỏa thuận này, OTL sẽ được tách thành hai công ty: “OTL sau khi tách” và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh (“Ngôi Sao Xanh”). Trong đó, Công ty mẹ sẽ sở hữu lần lượt 45.579.800 cổ phiếu (chiếm 94,00% tỷ lệ sở hữu) tại “OTL sau khi tách” và 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu) tại Ngôi Sao Xanh. Tại ngày 19 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106944992 với số cổ phiếu nắm giữ là 41.620.200 cổ phiếu (chiếm 68,23% tỷ lệ sở hữu). Tại ngày 21 tháng 8 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu của Công ty tại Ngôi Sao Xanh cho Vincorm Retail. Ngay khi nhận được tiền chuyển nhượng, Công ty đã chuyển toàn bộ cho OTL để thực hiện hoàn trả các nghĩa vụ tài chính với OTL.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)**

- (***) Như trình bày Thuyết minh số 1, ngày 28 tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam mà Công ty sở hữu cho các cá nhân bên ngoài. Tại ngày 26 tháng 2 năm 2016, Công ty chính thức hoàn thành nghĩa vụ và thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam.
- (****) Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với số tiền 115.000.000.000 đồng. Trong đó, Công ty dự kiến góp 112.000.000.000 đồng, tương đương 98% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thực hiện góp 30 triệu đồng.

20. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	215.150.387.586	233.543.831.688
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.228.000.000	67.471.212.946
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	-	92.800.000.000
	319.378.387.586	393.815.044.634

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS") (công ty liên kết của Công ty) dựa trên báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, có thực hiện điều chỉnh ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2014. Việc điều chỉnh này làm ảnh hưởng đến tăng lợi nhuận trước thuế trong năm 2015 của Công ty với số tiền là 16.162.455.578 đồng.
- Tại ngày 22 tháng 5 năm 2015, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đang nắm giữ cho một bên thứ ba.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Công ty liên kết	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00%	21,00%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,5%	37,5%	Kinh doanh chứng khoán

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

	2015 VND	2014 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh	73.464.286.641	241.061.388.201
Lợi nhuận thuần	(48.001.184.271)	(31.800.870.367)
Lỗ từ khoản đầu tư vào công ty liên kết theo tỷ lệ sở hữu	(18.208.705.539)	(11.558.929.263)
(Lỗ) từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	(18.208.705.539)	(11.558.929.263)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**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. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT (Tiếp theo)**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Tổng tài sản	2.935.370.213.465	1.199.652.402.333
Tổng công nợ	1.938.686.947.569	229.278.952.587
Tài sản thuần	996.683.265.896	970.373.449.746
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	319.378.387.586	393.815.044.634
Đầu tư vào công ty liên kết	319.378.387.586	393.815.044.634

21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	11.507.849.896	6.520.032.096
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11.507.849.896	6.520.032.096

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	22%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	73.433.394.738	68.100.836.993
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	73.433.394.738	68.100.836.993

22. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Tổng cộng (Trình bày lại) VND
NGUYỄN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	343.708.620.279
Thanh lý trong năm	(1.837.214.546)
Tại ngày 31/12/2015	341.871.405.733
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	89.705.476.643
Trích khấu hao trong năm	34.818.187.232
Tại ngày 31/12/2015	124.523.663.875
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2015	217.347.741.858
Tại ngày 31/12/2014	254.003.143.636

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU 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***22. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (Tiếp theo)**

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.242.446.573	1.479.103.065
Công ty Cổ phần Tân Việt	9.911.257.187	11.727.354.443
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	448.426.993	781.010.897
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	59.686.724.516	67.919.376.172
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	2.100.285.454	4.375.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	39.710.866.208	49.638.582.760
Công ty Cổ phần Phát triển Giảng Võ	10.030.084.614	11.516.023.076
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	74.126.320.308	83.392.110.348
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	20.091.330.005	23.174.582.875
	217.347.741.858	254.003.143.636

23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH VNT (i)	220.000.000.000	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (ii)	240.060.375.421	200.801.969.286
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (iii)	13.243.527.600	12.721.007.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (iv)	6.630.600.000	6.630.600.000
Các đối tượng khác	17.824.539.251	121.379.956.094
	497.759.042.272	561.533.532.980
b. Dài hạn		
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (ii)	101.672.849.093	-
	-	-
Trong đó		
Các khoản người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Số dư chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	220.000.000.000	220.000.000.000

- (i) Phản ánh khoản nhận ứng trước của Công ty liên quan đến việc Công ty nhận làm tổng thầu cho Công ty TNHH VNT tại dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang" với tổng giá trị hợp đồng khoảng 2.817 tỷ đồng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 8(vi), tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi công nợ dựa trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với nhận ứng trước này, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau với tổng số tiền là 220 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 220 tỷ đồng).

- (ii) Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước theo Hợp đồng mua bán căn hộ được ký kết giữa Công ty và khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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***23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (Tiếp theo)**

- (iii) Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông liên quan đến gói thầu "lập dự án chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông".
- (iv) Phản ánh các khoản nhận ứng trước từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương liên quan đến Hợp đồng số 06/2013/HĐTT/OJB-OGC về việc xây dựng tòa nhà Nam Đàn Plaza.

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Lãi vay trích trước	265.496.100.992	156.357.753.848
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	21.524.574.331	24.716.673.203
	294.656.902.363	188.710.654.091

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	14.526.538.226	12.603.587.893
	14.526.538.226	12.603.587.893
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (i)	238.230.569.221	243.754.484.281
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (ii)	83.507.727.290	85.749.545.462
Khác	995.277.500	111.665.057.335
	322.733.574.011	441.169.087.078

- (i) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) theo hợp đồng cho thuê dài hạn sản phẩm trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 238.230.569.221 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 243.754.484.281 đồng).
- (ii) Khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên theo hợp đồng cho thuê dài hạn sản phẩm văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 khách sạn Ninh Bình Plaza. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 83.507.727.290 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 85.749.545.462 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***26. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại)
		VND
a. Ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (i)	174.612.394.774	567.229.893.167
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (ii)	116.042.770.800	-
Cổ tức phải trả	122.861.072.453	122.858.072.981
Công ty Cổ phần Vincom Retail (iii)	94.697.103.485	284.850.000.000
Công ty TNHH VNT (iv)	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (v)	70.250.000.000	240.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (vi)	53.950.694.902	-
Nhận ứng trước tiền chuyển nhượng THT (vii)	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (viii)	36.115.522.222	36.450.800.000
Công ty TNHH MTV Gió Hát (ix)	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng (x)	36.008.500.000	52.466.833.333
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (ix)	33.672.222.222	33.672.222.222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (ix)	32.826.888.888	32.826.888.888
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (ix)	30.336.667.000	30.336.667.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (xi)	18.788.834.489	18.788.834.489
Bà Hứa Thị Bích Hạnh (xii)	-	116.504.288.300
Khác	26.092.946.505	78.214.531.910
	1.004.346.429.725	1.722.289.844.275
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội (xiii)	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng (xiv)	200.000.000.000	397.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (xv)	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát (xvi)	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành (xvii)	27.329.122.726	39.406.035.910
Công ty Cổ phần Vincom Retail	-	700.000.000.000
Công ty Cổ phần Đông Phú Hưng - Bình Thuận	-	500.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nhà sinh thái	-	500.000.000.000
Nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản	17.012.060.791	19.267.747.906
Khác	15.784.296.467	16.138.497.028
	750.692.963.040	2.662.879.763.900
Trong đó		
Các khoản phải trả khác cho các bên liên quan (Số dư chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	72.000.000.000	72.000.000.000

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***26. PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)**

- (i) Phản ánh khoản tiền phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Ocean Bank") bao gồm các khoản sau:
- Khoản phải trả số tiền 66.897.796.497 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 87 tỷ đồng) cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương.
 - Khoản phải trả số tiền 107.714.598.277 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 50.229.893.167 đồng) cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương liên quan đến khoản vay khoản vay để bổ sung vốn đầu tư dự án khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa như trình bày tại Thuyết minh số 28.
- (ii) Khoản phải trả Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh về giá trị phần vốn góp liên quan đến Dự án SaiGon Airport Plaza. Năm 2014, đây là khoản góp vốn của bà Hứa Thị Bích Hạnh nhưng sau đó đã được chuyển sang cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh như trình bày tại Thuyết minh số 26(xii).
- (iii) Phản ánh số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Vincom Retail") phản ánh khoản ứng trước với số tiền 94.697.103.485 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 284.850.000.000 đồng) của Vincom Retail để nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội ("Starbowl") mà Công ty được các cổ đông của Starbowl ủy quyền để đàm phán, ký kết hợp đồng và nhận thanh toán từ Vincom Retail như trình bày tại Thuyết minh số 8(xiv), 10(xvi) và 26(vi).
- (iv) Phản ánh khoản tiền mà một cá nhân đã chuyển cho Công ty để nhận chuyển nhượng 2.700.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") thuộc sở hữu của Công ty TNHH VNT ("VNT") mà VNT đã ủy quyền cho Công ty thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng nguyên tắc giữa các bên ngày 03 tháng 10 năm 2014.
- Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng gián lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2015, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng gián lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này. Công ty đang trong quá trình tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng nguyên tắc ngày 03 tháng 10 năm 2014 nói trên và tin tưởng rằng vấn đề này không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- (v) Phản ánh khoản ứng trước từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực liên quan đến việc nhận chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) do Công ty nắm giữ. Ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực đã tự động giải chấp 19,95 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tương ứng với số tiền được giải chấp là 179.550.000.000 đồng. Ngoài ra, theo thỏa thuận giữa hai bên, Công ty có nghĩa vụ thanh toán bổ sung 9,8 tỷ đồng tiền vi phạm hợp đồng.
- (vi) Như trình bày tại Thuyết minh số 8(xiv), 10(xvi) và 26(iii), tại ngày 10 tháng 9 năm 2015, Công ty Cổ phần BSC Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thiên Hà, Công ty Cổ phần Vincom Retail đã có thỏa thuận bổ sung trong việc chuyển nhượng cổ phần "Star Bowl". Theo đó số dư khoản phải trả này tăng tương ứng.
- (vii) Số dư phản ánh số tiền các cá nhân thanh toán theo quy định tại hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam như trình bày tại Thuyết minh số 19.
- (viii) Phản ánh khoản cổ tức phải trả của 15,2 triệu cổ phần ưu đãi cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL - công ty con của Công ty) do Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) nắm giữ với số tiền là 36.115.522.222 đồng. Ngày 05 tháng 7 năm 2014, OTL và ORC đã ký văn bản thỏa thuận theo đó thống nhất chuyển đổi 15,2 triệu cổ phần ưu đãi cổ tức sang cổ phần ưu đãi quyền mua 10.000 m² sàn Trung tâm thương mại tại Dự án Starcity Center với giá chiết khấu. Tại ngày phát hành báo cáo hợp nhất này, OTL chưa thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***26. PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)**

- (ix) Phản ánh khoản tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn mà Công ty còn phải thanh toán cho các đối tác này tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 với tổng số tiền là 132.926.590.095 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 132.926.590.095 đồng).

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi công nợ dựa trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với khoản phải trả khác này từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà với số tiền là 33.672.222.222 đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội với số tiền là 32.826.888.888 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 9(i), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

- (x) Phản ánh số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thành Đồng khoản tiền nhận ứng trước từ việc cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương nhằm phục vụ mục đích chung của tòa nhà này với số tiền là 36.008.500.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 36.008.500.000 đồng).

- (xi) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng về việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú để triển khai dự án "Khu dân cư Hưng Phú" như trình bày tại Thuyết minh số 8(ix).

- (xii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là khoản phải trả của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) với bà Hứa Thị Bích Hạnh về số tiền bà Hạnh đã trả cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án Saigon Airport Plaza. Trong năm 2015, khoản phải trả này được chuyển cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh như trình bày tại Thuyết minh số 26(ii).

- (xiii) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội vào dự án "đầu tư, xây dựng và kinh doanh tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ" tại khu đất có diện tích khoảng 4.362m² đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Liên doanh hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Licogi 19 như trình bày tại Thuyết minh số 8(xi).

- (xiv) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thành Đồng để cùng thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội".

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi công nợ dựa trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với khoản phải trả khác này với số tiền là 200.000.000.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 8(vi), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

- (xv) Phản ánh khoản nhận ứng trước với số tiền 200 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 200 tỷ đồng) từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc về việc nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh. Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 200 tỷ đồng, theo đó, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền tài sản theo thỏa thuận đặt cọc nói trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ngay khi được sự đồng ý từ chủ đầu tư.

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu dài hạn Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với khoản nhận phải trả từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà với số tiền là 200.000.000.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 8(vii), mặc dù Công ty không có thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

- (xvi) Phản ánh khoản còn phải trả Công ty TNHH Gió Hát ("Gió Hát") về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án "Trung tâm thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư với Gió Hát và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tài chính liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

26. PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

- (xvii) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án "Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương" tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án này, 8 triệu cổ phiếu OCH và toàn bộ quyền thu nợ còn lại với giá trị khoảng 19 tỷ đồng từ các hợp đồng chuyển nhượng 115 căn hộ tại dự án "Starcity Lê Văn Lương" tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này. Như trình bày tại Thuyết minh số 45, Công ty có chủ trương sẽ bổ sung quyền thu lợi còn lại từ các hợp đồng chuyển nhượng của 10 căn hộ khác từ dự án để đảm bảo khả năng thanh toán của Hoàng Thành.

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chi tiêu	31/12/2014	Phát sinh trong năm		31/12/2015
	(Trình bày lại)	Tăng	Giảm	
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (i)	449.988.280.000	-	-	449.988.280.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 28)	555.022.490.085	39.107.287.693	37.633.601.196	556.496.176.582
Cộng	1.005.010.770.085	39.107.287.693	37.633.601.196	1.006.484.456.582

- (i) Phản ánh khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân ("NCB") với số tiền 450 tỷ đồng nhằm mục đích góp vốn hợp tác thực hiện dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang". Khoản vay có thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, áp dụng lãi suất thả nổi, được bảo đảm bằng 32 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (công ty con của Công ty) như được trình bày tại Thuyết minh số 20. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay này đã đến hạn trả và chưa được gia hạn thêm. Ngày 07 tháng 7 năm 2015, NCB gửi công văn số 305A/2015/CV-NCB yêu cầu Công ty thực hiện bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại ngân hàng này trước ngày 15 tháng 7 năm 2015. Sau thời gian này, nếu Công ty không bổ sung tài sản đảm bảo, NCB sẽ thực hiện giải chấp tài sản đảm bảo. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc và NCB vẫn đang trong quá trình làm việc và tìm phương án giải quyết.

28. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chi tiêu	31/12/2014	Phát sinh trong năm		31/12/2015
	VND	Tăng	Giảm	VND
		VND	VND	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (i)	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (ii)	684.677.405.017	-	52.703.256.306	631.974.148.711
Cộng	1.184.677.405.017	-	52.703.256.306	1.131.974.148.711

Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 27)	555.022.490.085	556.496.176.582
Số phải trả sau 12 tháng	629.654.914.932	575.477.972.129

- (i) Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - 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/HDTP/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.

28. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt nam đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu phát hành cho Maritime Bank theo thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng số số 07/HĐTP/MSB ngày 01/9/2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 161.238.263.890 đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu Công ty thực hiện thủ tục chuyển nhượng trái phiếu, theo đó yêu cầu đề nghị điều chỉnh lại việc cấp giấy chứng nhận cho chủ sở hữu mới là Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên An (trước đây là Công ty Cổ phần mua bán nợ VID). Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng trái phiếu theo yêu cầu đề nghị của Ngân hàng này.

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương bao gồm các khoản vay như sau:

- Tại ngày 20 tháng 11 năm 2007, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (công ty con của OCH) ký Hợp đồng tín dụng dài hạn số 7/2007/HĐTD-OJBĐN với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương 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 như trình bày tại Thuyết minh số 15.
- Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của OCH) cùng với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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 TNHH MTV Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm.
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0010/2012/HĐTD1-OCEANBANK05 ngày 23 tháng 3 năm 2012 với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV 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 TNHH MTV Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm.

28. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

- Công ty TNHH Một thành viên Sao Hóm Nha Trang (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0047/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 09 tháng 6 năm 2011 với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với mục đích vay để bổ sung vốn đầu tư dự án khách sạn Sao Hóm tại địa chỉ 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Số tiền vay là 288,4 tỷ đồng trong thời hạn 90 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 TNHH MTV Đại Dương công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 7%/năm.
- Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam (công ty con của Công ty) ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 0027/2012/870/HĐTD-OCEAN BANK ngày 02 tháng 8 năm 2012 với số tiền 133 tỷ đồng với thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích của khoản vay là nhằm bổ sung vốn nhận chuyển nhượng vốn góp giữa Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam, Tổng Công ty Vận tải Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam. Khoản vay có tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền góp vốn và quyền đòi nợ của Công ty cổ phần THT Việt Nam trong liên doanh Công ty Cổ phần Phát triển Giảng Võ. Khoản vay chịu lãi suất là 14%/năm cho kỳ đầu tiên, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần, bằng với lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ điều chỉnh lãi suất 7%/năm.

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Trong vòng một năm	556.496.176.582	555.022.490.085
Trong năm thứ hai	99.147.555.556	56.388.888.889
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	176.746.576.639	204.243.197.665
Sau năm năm	299.583.839.934	369.022.828.378
	<u>1.131.974.148.711</u>	<u>1.184.677.405.017</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở Thuyết minh số 27)	556.496.176.582	555.022.490.085
Số phải trả sau 12 tháng	<u>575.477.972.129</u>	<u>629.654.914.932</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÀU 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

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	64.849.777.328	41.566.676.183	14.176.302.771	34.357.876.258	837.360.349.910	3.993.597.797.932		
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	(2.406.580.235.012)	(338.371.077.569)	(2.744.951.312.581)		
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)	-	(75.000.000.000)		
Phân phối các quỹ và chia có lúc cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.000.000.000)		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(4.336.855.423)	(49.255.323.295)	(49.255.323.295)		
Phân phối quỹ	-	-	-	4.768.959.930	1.401.501.459	1.401.501.459	(7.571.962.848)	-	-		
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-	-	226.713.225.930	226.713.225.930		
Giảm khác	-	-	-	(5.368.751.019)	-	(523.437.371)	(1.890.436.853)	(34.078.182.161)	(41.860.807.404)		
Số dư tại ngày 31/12/2014	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	64.249.986.239	42.968.177.642	15.054.366.859	(2.461.021.613.878)	642.368.992.815	1.304.906.725.159		
Áp dụng chỉnh sách kế toán mới	-	-	-	42.968.177.642	(42.968.177.642)	-	-	-	-		
Số dư tại ngày 01/01/2015 được trình bày lại	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	107.218.163.881	-	15.054.366.859	(2.461.021.613.878)	642.368.992.815	1.304.906.725.159		
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	621.262.070.699	59.925.148.852	681.187.219.551		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.172.238.358)	(1.051.741.784)	(3.223.980.142)		
Phân phối quỹ	-	-	-	2.873.321.454	-	-	(2.873.321.454)	-	-		
Phân loại lại theo Thông tư 200	-	-	-	-	-	-	9.416.477.734	(8.622.213.840)	794.263.894		
Thoái vốn vẫn nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(1.718.282.333)	-	(709.294.020)	59.192.570.607	6.640.065.143	63.405.059.397		
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(3.986.166.553)	(4.804.306.167)	(8.790.472.720)		
Số dư tại ngày 31/12/2015	3.000.000.000.000	(10.000)	1.286.825.482	109.373.203.002	-	14.345.072.839	(1.780.182.221.203)	694.455.945.019	2.030.278.815.139		

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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)****Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102278484 thay đổi lần 16 ngày 30 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty có vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ:

Cổ phiếu

	31/12/2015	31/12/2014
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ		
+) Cổ phiếu phổ thông	1	1
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	299.999.999	299.999.999
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

30. 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 lập báo cáo 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 5 bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản và đầu tư, bộ phận kinh doanh chứng khoán, bộ phận kinh doanh khách sạn, bộ phận kinh doanh thương mại và bộ phận kinh doanh khác. Công ty lập báo cáo theo năm bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của năm bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản và đầu tư: kinh doanh bất động sản, đầu tư góp vốn, mua bán cổ phần, cổ phiếu...
- Bộ phận kinh doanh chứng khoán: kinh doanh các dịch vụ môi giới chứng khoán, tự doanh, đầu tư và các dịch vụ khác liên quan đến hoạt động chứng khoán.
- Bộ phận kinh doanh khách sạn: kinh doanh cho thuê khách sạn, các dịch vụ khác liên quan đến du lịch...
- Bộ phận kinh doanh thương mại: hoạt động siêu thị, mua bán hàng hóa...
- Bộ phận kinh doanh khác: các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo tài chính hợp nhất

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****30. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015:**

	Bất động sản và đầu tư VND	Chứng khoán VND	Khách sạn VND	Kinh doanh, thương mại VND	Hoạt động khác VND	Bù trừ hợp nhất VND	Tổng cộng VND
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2015	3.419.890.336.942	60.109.465.200	2.213.609.879.643	700.718.769.528	1.824.539.547.157	(1.298.758.507.054)	6.920.109.491.415
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2015	(1.996.481.837.498)	-	(1.866.209.439.424)	(870.713.110.566)	(397.973.125.468)	249.546.836.680	(4.881.830.676.276)
Doanh thu							
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	128.972.549.932	-	267.554.970.811	510.777.505.399	25.923.245.588	-	933.228.271.730
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	-	-	(2.811.952.214)	(2.811.952.214)
Các khoản giảm trừ doanh thu	(100.969.773)	-	(402.670.996)	(200.870.553)	-	-	(703.611.322)
Tổng doanh thu	128.872.480.159	-	267.152.299.815	510.576.634.846	25.923.245.588	(2.811.952.214)	929.712.708.194
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	58.558.874.878	-	163.369.967.397	289.264.519.356	9.100.623.264	(2.811.952.214)	517.482.032.681
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh (Lỗ) khác	70.313.605.281	-	103.782.332.418	221.312.115.490	16.822.622.324	-	412.230.675.513
Chi phí phân bổ	(172.091.480.552)	-	(356.745.169.731)	(681.804.904.486)	(34.616.930.693)	3.754.975.610	(65.012.149.322)
Kết quả kinh doanh bộ phận	242.405.085.833	-	460.527.502.149	903.117.019.976	(13.572.596.305)	(3.754.975.610)	1.588.722.036.043
Doanh thu hoạt động tài chính							1.821.394.583.489
Chi phí tài chính							(182.743.018.133)
Lợi nhuận trong công ty liên kết							(18.208.705.539)
Lãi trước thuế							726.157.876.156
Chi phí thuế TNDN hiện hành							44.625.916.660
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại							344.739.945
Lãi trong năm							681.187.219.551



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MÃU SỐ B 09-DN/HN****30. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)****Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014:**

	Bất động sản và đầu tư		Khách sạn	Kinh doanh, thương mại		Hoạt động khác	Bù trừ hợp nhất	Tổng cộng (Trình bày lại)
	VND	VND		VND	VND			
Tổng tài sản tại ngày 31/12/2014	7.426.790.481.348	-	1.274.640.760.178	369.075.116.954	4.171.761.402.348	(4.324.389.973.441)	8.917.877.787.387	
Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2014	6.952.777.250.050	-	1.389.277.980.609	77.728.793.529	1.644.381.960.256	(2.451.194.922.216)	7.612.971.062.228	
Doanh thu								
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	692.389.012.963	155.325.937.005	367.076.919.848	1.475.241.134.832	45.259.305.345	-	2.735.292.309.993	
Doanh thu nội bộ Tập đoàn	-	-	-	54.183.836.090	7.034.516.657	(61.218.352.747)	-	
Tổng doanh thu	692.389.012.963	155.325.937.005	367.076.919.848	1.529.424.970.922	52.293.822.002	(61.218.352.747)	2.735.292.309.993	
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	684.071.656.544	96.312.950.121	193.981.135.726	1.313.799.128.648	18.513.769.364	(24.383.804.296)	2.282.294.836.107	
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	8.317.356.419	59.012.986.884	173.095.784.122	215.625.842.274	33.780.052.638	(36.834.548.451)	452.997.473.886	
Lợi nhuận(lỗ) khác	(331.504.500.235)	-	-	591.862.208	(19.062.668.219)	-	(349.975.306.246)	
Chi phí phân bổ	689.651.832.803	122.929.967.492	290.352.070.694	1.152.057.238.132	98.987.857.782	(48.422.754.261)	2.305.556.212.643	
Kết quả kinh doanh bộ phận	(1.012.838.976.619)	(63.916.980.608)	(117.256.286.572)	(935.839.533.651)	(84.270.473.362)	11.588.205.810	(2.202.534.045.003)	
Doanh thu hoạt động tài chính							1.121.280.373.074	
Chi phí tài chính							(1.624.181.721.068)	
Lợi nhuận trong công ty liên kết							(11.558.929.263)	
(Lỗ) trước thuế							(2.716.994.322.260)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành							19.309.559.474	
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại							8.647.430.847	
(Lỗ) trong năm							(2.744.951.312.581)	

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

31. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	417.233.540.889	1.414.491.036.833
Doanh thu cung cấp dịch vụ	89.795.276.286	60.510.714.195
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	128.972.549.932	715.405.156.915
Doanh thu hợp đồng xây dựng	936.735.455	12.428.613.448
Doanh thu kinh doanh khách sạn	267.554.970.811	367.076.919.848
Doanh thu hoạt động chứng khoán	-	155.325.937.005
Doanh thu khác	25.923.246.143	45.259.305.345
	930.416.319.516	2.770.497.683.589
Các khoản giảm trừ doanh thu		
a. Chiết khấu thương mại	402.670.996	-
b. Giảm giá hàng bán	200.870.553	-
c. Hàng bán bị trả lại	100.069.773	35.205.373.596
	703.611.322	35.205.373.596
Trong đó		
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 43)	33.044.532	3.238.188.106

(i) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản phản ánh doanh thu từ việc chuyển nhượng các hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản chủ yếu như sau:

- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với VNT cho dự án “VNT 19 Nguyễn Trãi”. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) 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 biên bản bàn giao với khách mua căn hộ, 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.
- Công ty ký hợp đồng mua bất động sản (căn hộ) với Vneco để thực hiện dự án “Starcity Lê Văn Lương”. Tiếp đến, Công ty ký hợp đồng bán bất động sản với các nhà đầu tư khác, chia sẻ lại cho nhà đầu tư phần bất động sản (căn hộ) 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 biên bản bàn giao với khách mua căn hộ, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại)
		VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	213.004.694.585	1.149.165.844.915
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	64.489.085.778	126.353.593.211
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	58.558.874.878	684.071.656.544
Giá vốn hoạt động xây dựng	8.958.786.779	13.895.886.226
Giá vốn kinh doanh khách sạn	163.369.967.397	193.981.135.726
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	96.312.950.121
Giá vốn khác	9.100.623.264	18.513.769.364
	517.482.032.681	2.282.294.836.107

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2015	2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	201.993.924.573	125.343.334.790
Chi phí nhân công	202.977.639.991	315.708.608.390
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67.656.727.973	80.093.366.778
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.195.650.162	201.086.867.863
Chi phí dự phòng	961.959.749.287	1.658.595.789.769
Lợi thế thương mại	34.818.187.232	81.097.642.309
Chi phí khác	55.119.739.084	982.942.592.397
	1.623.721.618.302	3.444.868.202.296

34. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại)
		VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác đầu tư	105.917.212.845	140.504.205.195
Cổ tức, lợi nhuận được chia	688.870.000	1.250.528.000
Doanh thu tài chính khác	1.714.788.500.644	979.525.639.879
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh (i)	1.712.735.100.704	-
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần bán lẻ và quản lý Bất động sản Đại Dương	-	675.937.171.888
- Ông Hà Trọng Nam	-	59.201.388.887
- Doanh thu tài chính khác	2.053.399.940	244.387.079.104
	1.821.394.583.489	1.121.280.373.074

(i) Phản ánh khoản lãi từ chuyển nhượng 45,7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh trong năm 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	163.189.828.290	261.707.975.835
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	1.697.768.648	234.072.743.804
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	17.598.286.229	1.091.848.502.281
Chi phí tài chính khác	257.134.966	36.552.499.148
	182.743.018.133	1.624.181.721.068

36. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.403.528.104	22.565.482.475
Chi phí nhân công	25.177.405.645	84.838.937.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.964.277.751	53.541.440.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	687.309.093	25.819.153.170
Chi phí hoa hồng môi giới	367.240.909	20.567.469.594
Chi phí khác	38.134.901.334	170.779.203.189
	116.734.662.836	378.111.686.197

37. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí dự phòng	961.959.749.287	1.658.595.789.769
Chi phí nhân công	58.170.816.559	102.013.681.245
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	34.818.187.232	81.097.642.309
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.692.058.472	46.843.909.263
Chi phí khác	57.128.035.466	38.893.503.860
	1.124.768.847.016	1.927.444.526.446

38. CHI PHÍ KHÁC

	2015	2014
	VND	VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.354.241.284	2.264.323.268
- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	381.831.450	-
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.736.072.734	2.264.323.268
Các khoản bị phạt	61.527.628.607	336.480.375.199
Chi phí khác	16.077.865.850	25.959.880.487
	83.959.735.741	364.704.578.954

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	44.625.916.660	19.309.559.474
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	44.625.916.660	19.309.559.474

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	344.739.945	8.647.430.847
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	344.739.945	8.647.430.847

40. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

Lợi nhuận:

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	621.262.070.699	(2.406.580.235.012)
Ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	621.262.070.699	(2.406.580.235.012)

Số cổ phiếu:

	2015	2014
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	299.999.999	299.999.999
Ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng	-	-
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu suy giảm	299.999.999	299.999.999

Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	621.262.070.699	(2.406.580.235.012)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	299.999.999	299.999.999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.071	(8.022)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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. LÃI/LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)***Lãi/Lỗ suy giảm trên cổ phiếu:*

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	621.262.070.699	(2.406.580.235.012)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu suy giảm	299.999.999	299.999.999
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.071	(8.022)

41. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 799.453.347.840 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thanh toán 198.226.211.840 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 198.226.211.840 đồng).
- Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với vốn điều lệ là 115.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty dự kiến góp 112.700.000.000 đồng, tương đương 98,7% vốn điều lệ của công ty này.
- Công ty cam kết thanh toán tiền cho Vneco theo hợp đồng mua bán căn hộ của dự án "Starcity Lê Văn Lương". Số tiền đã thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 713.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2014: 713.033.394.200 đồng) và Công ty còn phải trả theo cam kết trong hợp đồng là 90.685.892.800 đồng.

42. 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 chủ sở hữu 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 và nợ như đã trình bày tại Thuyết minh số 27 và Thuyết minh số 28 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Các khoản vay	1.581.962.428.711	1.634.665.685.017
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	239.450.141.907	238.779.912.156
Nợ thuần	1.342.512.286.804	1.395.885.772.861
Vốn chủ sở hữu	2.038.278.815.139	1.304.906.725.159
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,66	1,07

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***42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****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 và công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	31/12/2014 (Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	239.450.141.907	238.779.912.156
Phải thu khách hàng, cho vay và phải thu khác	1.561.408.194.266	2.721.100.391.417
Đầu tư ngắn hạn	117.171.913.956	154.684.723.956
Đầu tư dài hạn	350.404.142.494	543.766.994.366
Tổng cộng	2.268.434.392.623	3.658.332.021.895
Công nợ tài chính		
Vay và nợ tài chính	1.581.962.428.711	1.634.665.685.017
Phải trả người bán và phải trả khác	1.527.074.362.245	3.993.552.609.212
Chi phí phải trả	294.656.902.363	188.710.654.091
Tổng cộng	3.403.693.693.319	5.816.928.948.320

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

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 Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa các rủi ro này có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất và 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 bằng đồng Đô la Mỹ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU 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***42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)***Rủi ro thị trường (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro tỷ giá (Tiếp theo)*

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại kết thúc năm tài chính như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	120.834.000	-	4.941.727.626	1.710.131.598
Yên Nhật (JPY)	-	-	1.810.000	-
Australian Dollar (AUD)	-	-	3.232.600	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đô la Mỹ, Yên Nhật và Australian Dollar.

Bảng sau đây thể hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ của Công ty trong trường hợp tỷ giá đồng Việt Nam thay đổi 10% so với đồng Đô la Mỹ, Yên Nhật và Australian Dollar. Tỷ lệ thay đổi 5% được Ban Tổng Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Tổng 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 5% thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá Đô la Mỹ so với Đồng Việt Nam tăng 5% thì lãi trước thuế trong năm của Công ty sẽ bị ảnh hưởng như sau:

	2015	2014
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	241.044.681	85.506.580
Yên Nhật (JPY)	90.500	-
Australian Dollar (AUD)	161.630	-

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ giảm 31.639.248.574 đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015: 32.693.313.700 đồng).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
VND	+200	(31.639.248.574)
VND	-200	31.639.248.574*
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(32.693.313.700)
VND	-200	32.693.313.700

42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

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 kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 43.

Ngoài ra, Công ty còn một số khoản phải thu ngắn hạn liên quan đến trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác lâu ngày nhưng chưa thu hồi tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền là 3.415.876.325.431 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.737.344.457.989 đồng); một số khoản phải thu dài hạn liên quan đến phải thu dài hạn khác lâu ngày nhưng chưa thu hồi tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền là 1.005.679.166.668 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 500.000.000.000 đồng).

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm. 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 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 thuận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÀU 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***42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

31/12/2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	239.450.141.907	-	239.450.141.907
Phải thu khách hàng, cho vay và phải thu khác	1.581.901.500.254	(20.493.305.988)	1.561.408.194.266
Đầu tư ngắn hạn	117.171.913.956	-	117.171.913.956
Đầu tư dài hạn	-	350.404.142.494	350.404.142.494
Tổng cộng	1.938.523.556.117	329.910.836.506	2.268.434.392.623

31/12/2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Vay và nợ tài chính	1.006.484.456.582	575.477.972.129	1.581.962.428.711
Phải trả người bán và phải trả khác	793.393.459.996	733.680.902.249	1.527.074.362.245
Chi phí phải trả	294.656.902.363	-	294.656.902.363
Tổng cộng	2.094.534.818.941	1.309.158.874.378	3.403.693.693.319

Chênh lệch thanh khoản thuần	(156.011.262.824)	(979.248.037.872)	(1.135.259.300.696)
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------------

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	-	238.779.912.156
Phải thu khách hàng, cho vay và phải thu khác	2.047.331.124.483	673.769.266.934	2.721.100.391.417
Đầu tư ngắn hạn	154.684.723.956	-	154.684.723.956
Đầu tư dài hạn	-	543.766.994.366	543.766.994.366
Tổng cộng	2.440.795.760.595	1.217.536.261.300	3.658.332.021.895

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Vay và nợ tài chính	1.005.010.770.085	629.654.914.932	1.634.665.685.017
Phải trả người bán và phải trả khác	1.466.444.881.518	2.527.107.727.694	3.993.552.609.212
Chi phí phải trả	188.710.654.091	-	188.710.654.091
Tổng cộng	2.660.166.305.694	3.156.762.642.626	5.816.928.948.320

Chênh lệch thanh khoản thuần	(219.370.545.099)	(1.939.226.381.326)	(2.158.596.926.425)
-------------------------------------	--------------------------	----------------------------	----------------------------

Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản ở mức kiểm soát được. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền trong tương lai 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

43. 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 Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bên liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Bên liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác
Ông Hà Trọng Nam	Cá nhân liên quan
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Cá nhân liên quan
Bà Nguyễn Thị Dung	Cá nhân liên quan
Ông Hà Văn Thắm	Cá nhân liên quan

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	2.034.655.250	2.091.137.814
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	311.482.564
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.034.655.250	1.779.655.250
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	12.662.141.817
Công ty TNHH VNT	-	12.662.141.817
Phải thu cho vay ngắn hạn	2.020.000.000	2.020.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	2.020.000.000	2.020.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	717.666.342.110	507.906.639.007
Công ty TNHH VNT	509.515.839.258	292.846.169.239
Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	60.000.000.000
Ông Hà Văn Thắm	25.188.625.436	25.188.625.436
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	1.191.259.494	1.421.248.076
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	409.169.994	289.148.328
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	128.161.447.928
Phải thu dài hạn khác	500.000.000.000	500.000.000.000
Ông Hà Trọng Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Trả trước cho người bán dài hạn	528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty TNHH VNT	528.016.082.500	528.016.082.500
Phải trả người bán ngắn hạn	162.295.007	3.070.550
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	162.295.007	3.070.550
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	220.000.000.000	220.000.000.000
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	72.000.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.593.533.300	3.942.718.400

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU 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***43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	33.044.532	3.238.188.106
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	33.044.532	3.238.188.106
Mua hàng hóa dịch vụ	64.461.300	111.153.250
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	64.461.300	111.153.250
Lãi cho vay	12.670.809.915	72.531.049.768
Công ty TNHH VNT	12.669.670.019	13.299.660.881
Ông Hà Trọng Nam	-	59.201.388.887
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	1.139.896	30.000.000

44. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với số tiền là 1.313.438.882 đồng đang bị phong tỏa. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đang làm việc với Ngân hàng để giải thích lý do phong tỏa.

45. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

- (a) Như trình bày tại Thuyết minh số 6, trong năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại THT cho một số cá nhân nhận chuyển nhượng. Tại ngày 22 tháng 02 năm 2016, Công ty đã thoái vốn thành công toàn bộ số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam. Công ty Cổ phần Đầu tư THT Việt Nam không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày này.
- (b) Tại ngày 22 tháng 02 năm 2016, Công ty có Nghị quyết số 003/2016/NQ-HĐQT-OGC về đề xuất giải thể Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương.
- (c) Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 003/2016/NQ-HĐQT-OGC ngày 22 tháng 02 năm 2016, Công ty dự kiến sẽ bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành vào dự án "Tổ hợp thương mại, Tài chính dịch vụ và nhà ở Đại Dương" tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh bằng quyền thu nợ còn lại từ các hợp đồng chuyển nhượng 10 căn hộ tại dự án "Starcity Lê Văn Lương".

46. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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***MÃ SỐ B 09-DN/HN****46. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)**

Đơn vị: VND

Tên chi tiêu	Theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC		Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC		Thay đổi
	Mã số	31/12/2014	Mã số	31/12/2014	
II. Tài sản dài hạn					
1. Không có chi tiêu tương ứng					
1. Phải thu dài hạn khác	218	2.649.748.136.938	216	1.199.376.366.933	Trình bày lại và đổi mã số
3. Tài sản cố định hữu hình	221	748.526.611.388	221	747.865.330.838	Trình bày lại
4. Tài sản cố định vô hình	227	91.182.271.217	227	91.316.947.443	Trình bày lại
5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	521.155.470.931	242	503.508.073.138	Trình bày lại
6. Đầu tư vào công ty liên kết	252	437.535.306.268	252	393.815.044.634	Trình bày lại và đổi tên
7. Đầu tư dài hạn khác	258	351.941.053.797	253	553.320.028.373	Trình bày lại, đổi tên và đổi mã số
8. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(13.541.900.298)	254	(9.553.034.007)	Trình bày lại, đổi tên và
9. Chi phí trả trước dài hạn	261	297.654.232.823	261	381.334.821.168	Trình bày lại
10. Tài sản dài hạn khác	268	3.094.742.669	268	-	Trình bày lại
11. Lợi thế thương mại	269	251.171.292.571	269	254.003.143.636	Trình bày lại

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃ SỐ B 09-DN/EIN

46. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Đơn vị: VND

Tên chi tiêu	Theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC		Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC		Thay đổi
	Mã số	31/12/2014	Mã số	31/12/2014	
B. NGUỒN VỐN					
I. Nợ phải trả					
1. Phải trả người bán	312	139.273.892.456	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	143.463.910.224
2. Người mua trả tiền trước	313	259.596.612.323	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	561.533.532.980
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	150.190.910.524	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	153.265.583.797
4. Phải trả người lao động	315	17.277.763.330	4. Phải trả người lao động	314	17.464.247.434
5. Chi phí phải trả	316	196.835.802.699	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	188.710.654.091
6. Không có chi tiêu tương ứng			6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	12.603.587.893
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	1.722.253.317.154	7. Phải trả ngắn hạn khác	319	1.722.289.844.275
8. Vay và nợ ngắn hạn	311	1.004.607.035.099	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	1.005.010.770.085
9. Doanh thu chưa thực hiện	338	474.626.249.540	9. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	441.169.087.078
10. Phải trả dài hạn khác	333	2.660.405.672.699	10. Phải trả dài hạn khác	337	2.662.879.763.900
11. Vay và nợ dài hạn	334	629.654.914.932	11. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	629.654.914.932
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	27.473.270.735	12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	68.100.836.993

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
Số 4 Láng Hạ, quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

46. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Đơn vị: VND

Theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC		Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC		Thay đổi	
Tên chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	Tên chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014
II. Vốn chủ sở hữu					
I. Vốn góp của chủ sở hữu					
1. Vốn điều lệ	411	3.000.000.000.000	1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	3.000.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417	65.147.124.677	2. Quỹ đầu tư phát triển	418	107.218.163.881
3. Quỹ dự phòng tài chính	418	42.819.047.565	3. Không có chỉ tiêu tương ứng		
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	15.577.804.230	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	15.054.366.859
5. (Lỗ) lũy kế	420	(2.214.474.434.986)	5. (Lỗ) lũy kế	421	(2.461.021.613.878)
6. Lợi ích cổ đông thiểu số	439	685.436.131.853	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	642.368.992.815
C. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
2014					
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.949.999.371.966	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.770.497.683.589
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	2.914.793.998.370	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	2.735.292.309.993
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	2.308.480.365.835	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	2.282.294.836.107
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.165.000.634.708	4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.121.280.373.074
5. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(2.547.914.892.298)	5. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(2.716.994.322.260)
6. Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ	62	(2.211.250.268.717)	6. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61	(2.406.580.235.012)

D. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước

- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước

D. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước

- Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước



(Handwritten signature)

Bà Văn Hương
Người lập biểu

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng

Lê Huy Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

