

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

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

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

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 04. 37727252

Fax: 04. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Nguyễn Thị Dung**

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

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

Fax: 04. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ     Bất thường     Theo yêu cầu     Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố thông tin Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2017

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/8/2017 tại đường dẫn: <http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-tai-chinh-soat-xet-06-thang-dau-nam-2017.html>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

**Người được ủy quyền công bố thông tin  
Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Dung**

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2017

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017  
(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 63
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
- Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 63

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu số 0102278484 ngày 30 tháng 07 năm 2015. 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.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 4, Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Lê Quang Thọ	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Ông: Hà Trọng Nam	Phó Chủ tịch
Bà: Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên
Bà: Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc phụ trách
Ông: Lê Huy Giang	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Lê Anh Dũng	Trưởng ban	(Từ nhiệm ngày 14/06/2017)
Ông: Nguyễn Đức Trung	Thành viên	
Bà: Lê Thị Băng Tâm	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 14/06/2017)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Dung  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2017

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được lập ngày 29 tháng 08 năm 2017, từ trang 07 đến trang 63, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 6(2), 6(3), 6(4), 6(5), 6(6a), 6(6b), 6(7), 6(8), 6(9b), 6(10), 6(12b), 6(13a), 8(1), 8(2a), 8(2b), 8(2d), 8(3), 8(4), 8(6), 8(8), 8(11), 8(14), 8(16), 8(17), 8(18) và 9(1) của Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có các khoản nợ phải thu, khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền nợ gốc đã bù trừ với số dư phải trả và dự phòng đã trích lập là 505.132.052.311 đồng đang được trình bày trên Khoản mục "Trả trước cho người bán ngắn hạn", "Phải thu khác" và "Trả trước cho người bán dài hạn" (tại ngày 31/12/2016 là: 538.455.651.913 đồng). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như khả năng tiếp tục thực hiện và thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của các dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư gốc và lãi phát sinh tương ứng hay không.

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4d(2), 4d(7), 4d(10), 7, 8(2c) và Thuyết minh số 8(5) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, các khoản hỗ trợ vốn, các khoản phải thu về chi phí sử dụng vốn đã quá hạn thanh toán và các khoản đầu tư khác được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng đầu tư tài chính theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Sau khi trích lập dự phòng và đánh giá giá trị tài sản đảm bảo, giá trị khoản hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác là 476.621.100.760 đồng (tại ngày 31/12/2016 là: 643.007.583.683 đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản 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 các số liệu này hay không.
- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 12(2) và Thuyết minh số 22(7) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã được hoàn trả một phần chi phí đã đầu tư theo kết quả kiểm tra giai đoạn một của UBND tỉnh Quảng Ninh, số dư còn lại đang kiểm tra là 30.800.461.399 đồng. Việc thu hồi phần chi phí đầu tư còn lại này phụ thuộc vào kết quả làm việc giữa Công ty và UBND tỉnh Quảng Ninh. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản đầu tư vào dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4c(3) và Thuyết minh số 17 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đang trong quá trình làm việc với Ngân hàng TMCP Quốc Dân về việc thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp và nghĩa vụ thanh toán khoản gốc vay, lãi vay phát sinh. Đồng thời, như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty chưa ước tính và ghi nhận khoản lãi vay quá hạn. Với những tài liệu do Công ty cung cấp, chúng tôi không thể ước tính được khoản lãi vay quá hạn phải trả cần phải ghi nhận trong kỳ.
- Tại ngày 30/06/2017, Công ty TNHH MTV Sao Hùm Nha Trang cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiên Nha Trang với số tiền gốc là: 162.200.000.000 VND và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hùm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Đối với số dư này, chúng tôi chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản này cũng như không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 7(2) và số 8(15) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không nhằm phủ nhận kết luận trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các vấn đề sau:

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 1 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 702,6 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 khoảng 510,2 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 khoảng 2.763,1 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 lỗ lũy kế khoảng 2.479,7 tỷ đồng) (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 6, Thuyết minh số 7, Thuyết minh số 19(1) và Thuyết minh số 22(6,8,11,12,13) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đánh giá khả năng thu hồi một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn và trả trước cho người bán dài hạn đối với một số công ty trên cơ sở bù trừ với các khoản Công ty phải trả với tổng số tiền 747.688.534.980 đồng. Mặc dù Công ty chưa ký với các đối tác này thỏa thuận về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.
- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 22(3) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong 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 (ORC) (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce). 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 giữa niên độ này.
- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chưa thuyết minh giá trị có thể thu hồi đối với các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn, chi tiết cho từng đối tượng theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
- Ngoài các vấn đề nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc về các khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 40 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2017



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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.354.114.449.210</b>	<b>2.553.228.757.737</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	269.402.087.104	203.703.576.015
111	1. Tiền		79.402.087.104	79.280.151.084
112	2. Các khoản tương đương tiền		190.000.000.000	124.423.424.931
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	56.845.348.200	31.823.998.200
121	1. Chứng khoán kinh doanh		53.998.597.559	53.998.597.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(35.803.249.359)	(38.324.599.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		38.650.000.000	16.150.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.711.856.781.217	2.001.659.961.465
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	157.969.862.943	172.731.961.127
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	439.933.050.379	461.731.529.235
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	1.519.333.804.339	1.519.333.804.339
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	2.548.854.082.786	2.585.189.975.991
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.961.719.027.557)	(2.744.652.232.158)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	7.485.008.327	7.324.922.931
140	IV. Hàng tồn kho	11	283.738.359.864	286.458.970.008
141	1. Hàng tồn kho		288.560.587.526	286.458.970.008
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.822.227.662)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		32.271.872.825	29.582.252.049
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	10.527.454.282	8.484.858.783
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.331.516.990	9.883.151.732
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	10.412.901.553	11.214.241.534

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.361.184.785.466</b>	<b>3.467.768.227.194</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>770.178.906.724</b>	<b>828.918.519.896</b>
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	06	1.171.036.378.374	1.175.338.378.374
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	507.678.285.290	508.026.848.926
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(908.535.756.940)	(854.446.707.404)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.373.997.619.637</b>	<b>1.397.059.570.849</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.268.354.929.034	1.290.251.287.872
222	- Nguyên giá		1.677.043.392.986	1.665.069.729.215
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(408.688.463.952)	(374.818.441.343)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	105.642.690.603	106.808.282.977
228	- Nguyên giá		111.586.568.730	111.586.568.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.943.878.127)	(4.778.285.753)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	12	<b>269.008.321.908</b>	<b>277.203.132.322</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		269.008.321.908	277.203.132.322
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>377.331.271.485</b>	<b>369.475.171.234</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		262.997.723.497	248.141.623.246
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		152.538.100.000	152.538.100.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(41.204.552.012)	(31.204.552.012)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.000.000.000	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>570.668.665.712</b>	<b>595.111.832.893</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	410.187.120.384	417.335.125.164
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	35	843.643.063	1.458.066.033
269	3. Lợi thế thương mại	16	159.637.902.265	176.318.641.696
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.715.299.234.676</b>	<b>6.020.996.984.931</b>

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>4.824.531.267.837</b>	<b>4.822.802.024.356</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>3.056.675.516.126</b>	<b>3.063.466.080.417</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18 103.494.523.420	104.767.545.926
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19 293.327.595.507	317.429.291.108
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20 168.942.382.676	155.988.036.789
314	4. Phải trả người lao động	15.492.058.990	12.156.187.625
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21 390.033.565.355	608.548.158.102
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23 12.000.639.669	10.793.649.807
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22 1.054.308.711.652	833.300.889.876
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17 1.010.186.413.630	1.016.343.157.332
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20.832.200	-
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.868.793.027	4.139.163.852
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>1.767.855.751.711</b>	<b>1.759.335.943.939</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18 5.600.851.875	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19 101.672.849.093	101.672.849.093
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23 310.003.600.459	313.886.467.075
337	4. Phải trả dài hạn khác	22 893.317.925.758	884.055.815.020
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17 352.341.531.142	361.403.449.503
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35 104.918.993.384	98.317.363.248

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN		
		30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>890.767.966.839</b>	<b>1.198.194.960.575</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>890.767.966.839</b>	<b>1.198.194.960.575</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>3.000.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000.000</i>
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	1.286.825.482	1.286.825.482
415	3. Cổ phiếu quỹ	(10.000)	(10.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	110.028.199.634	109.857.049.800
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	14.345.072.839	14.345.072.839
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(2.763.072.817.074)	(2.479.737.620.049)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>(2.488.986.408.094)</i>	<i>(1.751.690.359.642)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>(274.086.408.980)</i>	<i>(728.047.260.407)</i>
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	528.180.695.958	552.443.642.503
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>5.715.299.234.676</b>	<b>6.020.996.984.931</b>

Người lập biểu



Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Dương

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2017

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Dung

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	419.839.370.196	392.985.043.019
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	1.109.026.453	540.534.947
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		418.730.343.743	392.444.508.072
11	4. Giá vốn hàng bán	27	250.215.910.169	254.597.909.738
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		168.514.433.574	137.846.598.334
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	12.201.585.569	52.814.165.372
22	7. Chi phí tài chính	29	65.299.897.678	99.382.135.782
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>67.626.128.210</i>	<i>86.698.729.390</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		14.856.100.251	(23.431.172.838)
25	9. Chi phí bán hàng	30	43.777.722.325	47.614.469.802
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	353.173.788.706	486.248.039.806
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(266.679.289.315)	(466.015.054.522)
31	12. Thu nhập khác	32	5.633.634.994	2.465.695.867
32	13. Chi phí khác	33	13.257.735.519	15.285.756.861
40	14. Lợi nhuận khác		(7.624.100.525)	(12.820.060.994)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(274.303.389.840)	(478.835.115.516)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	8.702.366.598	8.062.814.846
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	4.866.053.106	17.055.474.574
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(287.871.809.544)	(503.953.404.936)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(274.086.408.980)	(472.214.999.435)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(13.785.400.564)	(31.738.405.501)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(914)	(1.574)

Người lập biểu



Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Dương

Lập ngày 29 tháng 08 năm 2017

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Dung

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(274.303.389.840)	(478.835.115.516)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		370.134.103.726	508.255.860.690
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		53.856.461.683	47.647.023.126
03	- Các khoản dự phòng		273.477.554.797	417.973.331.076
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(24.826.040.964)	(51.961.691.415)
06	- Chi phí lãi vay		67.626.128.210	86.698.729.390
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	7.898.468.513
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		95.830.713.886	29.420.745.174
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		73.922.232.782	(933.277.076)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		8.231.973.780	(59.122.147.614)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(60.217.518.175)	164.558.807.982
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5.105.409.281	7.569.246.194
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.007.802.204)	(128.124.387.703)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.051.861.024)	(22.179.590.740)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	1.931.718.436
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(692.279.817)	(6.026.544.411)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		110.120.868.509	(12.905.429.758)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(13.282.541.580)	(50.036.606.028)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		302.945.455	885.757.089
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(28.500.000.000)	(26.094.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.000.000.000	31.444.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(100.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	48.705.923.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.381.030.368	14.945.682.431
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(27.098.565.757)	19.750.756.492

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(15.218.662.063)	(75.498.438.766)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.105.129.600)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(17.323.791.663)	(75.498.438.766)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		65.698.511.089	(68.653.112.032)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		203.703.576.015	239.450.141.907
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	269.402.087.104	170.797.029.875

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Dung

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu số 0102278484 ngày 30 tháng 07 năm 2015. 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.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 4, Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 3.000.000.000.000 đồng; tương đương 300.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và 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.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 702,6 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 khoảng 2.763,1 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 lỗ lũy kế khoảng 2.479,7 tỷ đồng). Những yếu tố này, 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 vẫn tiếp tục thực hiện các Dự án của mình và cũng đang tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng các Dự án với giá phù hợp. Đồng thời, 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. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các giao dịch nêu trên. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.



**Cấu trúc tập đoàn**

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương [1]	Hà Nội	55,53%	55,53%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00%	99,99%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương [2]	Hà Nội	69,00%	69,00%	Trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất đồ gỗ
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Hàng hóa INFO [2]	Hà Nội	85,00%	85,00%	Sàn giao dịch hàng hóa
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Hà Nội	50,94%	60,69%	Kinh doanh chiếu phim
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam [2]	Hà Nội	98,00%	98,00%	Kinh doanh bất động sản

[1] Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	95,62%	74,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00%	83,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	98,00%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	80,00%	80,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	94,00%	Truyền thông
Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (Công ty con của Công ty CP Bánh Givral)	Hà Nội	78,15%	76,83%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem

(\*) Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Công ty Cổ phần Bánh Givral được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty.

[2] Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương trong Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương, Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Hàng hóa INFO và Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty.

- Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,50%	37,50%	Kinh doanh chứng khoán
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. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

#### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

#### *Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con*

- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

#### 2.4. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

#### 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được 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 vào các công ty con, công ty liên kết* mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản hỗ trợ vốn được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC và căn cứ vào tình hình tài chính của đơn vị nhận đầu tư. Số dự phòng trích lập được xác định căn cứ vào số dư nợ gốc và đánh giá của Ban Tổng giám đốc về khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ với các khoản công nợ Công ty phải trả và giá trị tài sản đảm bảo.

## 2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 39,5 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

## 2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### 2.13. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

### 2.14. Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

### 2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### 2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, thuê mặt bằng...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.18. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.19. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

### **2.20. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### **2.21. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Giá vốn thực hiện quyền chuyển nhượng bất động sản được xác định trên cơ sở giá chuyển nhượng tạm tính của hợp đồng nguyên tắc nhận chuyển nhượng quyền chuyển nhượng bất động sản.

### **2.22. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;



- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### 2.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	9.653.674.848	8.343.730.474
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	69.426.728.550	70.795.101.233
Tiền đang chuyển	321.683.706	141.319.377
Các khoản tương đương tiền (*)	190.000.000.000	124.423.424.931
	<b>269.402.087.104</b>	<b>203.703.576.015</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2017 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>38.650.000.000</b>	<b>38.650.000.000</b>	<b>16.150.000.000</b>	<b>16.150.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng	38.650.000.000	38.650.000.000	16.150.000.000	16.150.000.000
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
	<b>41.650.000.000</b>	<b>41.650.000.000</b>	<b>16.150.000.000</b>	<b>16.150.000.000</b>

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>- Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>53.998.597.559</b>	<b>14.623.830.000</b>	<b>(35.803.249.359)</b>	<b>53.998.597.559</b>	<b>12.102.480.000</b>	<b>(38.324.599.359)</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (1)	50.427.000.000	14.623.830.000	(35.803.170.000)	50.427.000.000	12.102.480.000	(38.324.520.000)
Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh (1)	3.571.425.000		-	3.571.425.000		-
Công ty Cổ phần Thủy sản Hùng Vương	172.559		(79.359)	172.559		(79.359)
	<b>53.998.597.559</b>	<b>14.623.830.000</b>	<b>(35.803.249.359)</b>	<b>53.998.597.559</b>	<b>12.102.480.000</b>	<b>(38.324.599.359)</b>

Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (mã cổ phiếu PVR) trên cơ sở giá bình quân của cổ phiếu PVR trên sàn UPCOM tại ngày 30/06/2017.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Thủy Sản Hùng Vương do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	30/06/2017			01/01/2017		
			Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
			%	%	VND	%	%	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>								
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Hà Nội	37,50%	37,50%	148.808.023.986	37,50%	37,50%	147.950.403.882	
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00%	21,00%	114.189.699.511	21,00%	21,00%	100.191.219.364	
				<b>262.997.723.497</b>			<b>248.141.623.246</b>	

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 43.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (2)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng (3)	11.616.900.000	-	11.616.900.000	-
- Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam (4)	31.491.200.000	-	31.491.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (5)	22.000.000.000	(22.000.000.000)	22.000.000.000	(12.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (6)	11.430.000.000	(9.466.559.357)	11.430.000.000	(9.466.559.357)
- Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping (7)	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bảo Linh (8)	11.220.000.000	(9.486.859.227)	11.220.000.000	(9.486.859.227)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (9)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
- Đầu tư dài hạn khác (10)	1.530.000.000	(251.133.428)	1.530.000.000	(251.133.428)
	<b>152.538.100.000</b>	<b>(41.204.552.012)</b>	<b>152.538.100.000</b>	<b>(31.204.552.012)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (1) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty nắm 9,5% quyền sở hữu trong PVR và 25% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư 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 giữa niên độ.
- (2) Phản ánh số tiền 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 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 thời điểm 30/06/2017, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chưa thu thập được Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.
- (3) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Công ty con của Công ty), Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Công ty Cổ phần Du lịch Suối Mơ (Công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng với số cổ phần sở hữu là 1.161.690 cổ phần.
- (4) Phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 984.100 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 16,40% trên vốn điều lệ của Công ty này.
- (5) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương và Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên ( Các Công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - "OCH") 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 thời điểm 30/06/2017, OCH và các Công ty con của OCH chưa thu thập được Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.
- (6) 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 Kính mắt Hà Nội với số cổ phần sở hữu là 375.000 cổ phần (tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 375.000 cổ phần).
- (7) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (công ty con của OCH) vào Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping với số cổ phần sở hữu là 750.000 cổ phần. Tại thời điểm 30/06/2017, OCH và các Công ty con của OCH chưa thu thập được Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.
- (8) 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.
- (9) 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 Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số cổ phần sở hữu là 200.000 cổ phần.
- (10) Tại thời điểm 30/06/2017, Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương - Công ty con của OCH chưa thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

e) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu do Công ty nắm giữ đi cầm cố đồng thời nhận cầm cố một số cổ phiếu từ đơn vị khác. Chi tiết như sau:

Tên công ty	Số lượng tại 30/06/2017 (Cổ phiếu)
<b>Cầm cố cổ phiếu OCH tại các đơn vị:</b>	
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 TM TNHH MTV Đại Dương (5)	8.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (6)	50.000
<b>Tổng:</b>	<b>65.745.652</b>
<b>Cầm cố cổ phiếu Fafim Việt Nam tại các đơn vị:</b>	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (4)	3.289.102
<b>Tổng:</b>	<b>3.289.102</b>
<b>Nhận cầm cố phiếu OCH từ đơn vị:</b>	
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (7)	8.695.652
<b>Tổng:</b>	<b>8.695.652</b>

(1) Công ty đã sử dụng 7 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội liên quan đến 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".

(2) Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn ("Long Sơn") theo biên bản cam kết 3 bên số 01/2014/BBCK-3 ngày 29/09/2014.

(3) Công ty đã sử dụng 32 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân ("NCB") để thực hiện Dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang". 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 32 triệu cổ phiếu này. Trong năm 2016, Công ty và NCB đã có thống nhất về mặt chủ trương Công ty sẽ dùng một số tài sản của mình để hoàn trả khoản nợ này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty và NCB vẫn đang trong quá trình làm việc và đưa ra phương án giải quyết khoản vay tại NCB.

(4) Công ty đã sử dụng 4 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty cùng với 6.695.652 cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (như trình bày tại Thuyết minh số 7) và 3.289.102 cổ phiếu Fafim Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang ("BOT") - công ty liên kết của Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện Dự án "Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT)".

(5) Công ty đã sử dụng 8 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty 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 22(14).

(6) Chi tiết xem tại Thuyết minh số 22(4).

(7) Như trình bày tại Thuyết minh số 7, Công ty đã nhận thế chấp 8.695.652 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ("Mạnh Hà") để đảm bảo cho khoản hỗ trợ vốn của Công ty cho Mạnh Hà.

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
- Công ty Cổ phần Thương mại Mica	6.647.496.885	8.389.042.438
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	4.986.662.357	6.707.511.445
- Các khoản phải thu khách hàng khác	85.401.281.434	96.700.984.977
	<b>157.969.862.943</b>	<b>172.731.961.127</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<b>2.039.340.316</b>	<b>2.100.518.246</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	181.608.284.269	181.608.284.269
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An (2)	144.000.000.000	144.000.000.000
- Công ty Luật TNHH Key Việt Nam (3)	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare (4)	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (5)	40.600.000.000	40.600.000.000
- Các khoản trả trước người bán khác	53.724.766.110	75.523.244.966
	<b>439.933.050.379</b>	<b>461.731.529.235</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty TNHH VNT (6)	528.016.082.500	528.016.082.500
- Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (7)	198.226.211.840	198.226.211.840
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt (8)	145.000.000.000	145.000.000.000
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (9)	86.488.444.173	86.488.444.173
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (10)	66.000.000.000	66.000.000.000
- Công ty Cổ phần Licogi 19 (11)	57.000.000.000	57.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (12)	49.083.247.680	49.083.247.680
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (13)	41.222.392.181	41.222.392.181
- Dự án chợ Nhật Tân	-	4.302.000.000
	<b>1.171.036.378.374</b>	<b>1.175.338.378.374</b>

(1) Phản ánh khoản ứng trước để thi công 02 dự án: Dự án Khách sạn StarCity Nha Trang và Dự án StarCity Westlake Hà Nội. Hiện tại Dự án Khách sạn StarCity Nha Trang đã hoàn thành và Công ty đang thực hiện các thủ tục, hồ sơ quyết toán với nhà thầu, giá trị ứng trước của dự án này là: 138.324.122.712 đồng. Dự án StarCity Westlake Hà Nội đang triển khai, chưa hoàn thành giá trị đã ứng trước của dự án này là 43.284.161.557 đồng.

(2) Phản ánh số dư 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. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(3) Phản ánh số tiền chi tư vấn pháp lý cho Công ty liên quan đến các Dự án kinh doanh Bất động sản. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(4) Phản ánh số tiền tạm ứng thực hiện gói thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị cho 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 đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(5) Phản ánh khoản đặt cọc theo hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16/05/2012 để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi ("Viptour") - Công ty con của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.714.461.700 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấp dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội đồng cổ đông, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour. Tại thời điểm 30/06/2017, số dư khoản phải thu này sau khi trừ đi số tiền trên tài khoản đồng sở hữu là 21.885.538.300 đồng.

(6) Số dư trả trước người bán dài hạn VNT phản ánh:

[a] Khoản tiền ứng trước với số tiền 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 trong dự án này là 20%. Tại ngày 22 tháng 3 năm 2016, theo Nghị quyết 009/2016/NQ-HĐQT-OGC, Công ty thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng nguyên tắc này và chuyển khoản trả trước này sang phải thu. Lãi chậm trả phát sinh của khoản tiền ứng trước này là 25.953.058.678 đồng được trình bày tại thuyết minh số 8(2c).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản trả trước cho 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 19(1)), căn cứ vào các thỏa thuận và biên bản làm việc với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang làm việc với VNT về việc thanh lý các hợp đồng nguyên tắc này và lập biên bản bù trừ các khoản công nợ giữa hai bên. Số dư còn lại sau khi trích lập dự phòng và bù trừ với nghĩa vụ nợ phải trả là 115.000.000.000 đồng.

[b] Khoản tiền ứng trước với số tiền 78.016.082.500 đồng 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.

Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thành Đồng để cùng thực hiện dự án với số tiền 200 tỷ đồng như trình bày tại Thuyết minh 22(11).

(7) 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.

Khu thương mại này đã được Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng quyền tài sản cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ("Mạnh Hà") như trình bày tại Thuyết minh 22(12).

Theo đó, 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 tỷ đồng, mặc dù Công ty chưa ký các thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(8) Phản ánh khoản tiền 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. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.



(9) Phân ánh:

[a] Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với OceanBank 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 Cán 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% vốn của dự án). Trong năm 2017, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án cho một đối tác khác với số tiền 75.020.000.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(9).

[b] Khoản tiền chuyển cho Ocean Bank mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6%. Số tiền vốn góp đã chuyển tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 20.934.944.173 đồng. Khoản đầu tư này được Công ty chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(8). Số dư còn lại sau khi trích lập dự phòng và bù trừ số tiền đã nhận được từ thỏa thuận chuyển nhượng vốn đầu tư tại ngày 30/06/2017 là 2.146.109.684 đồng mặc dù Công ty chưa ký các thỏa thuận với các đối tác về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(10) Phân ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh ("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 30 tháng 06 năm 2017, dự án đang bị chậm tiến độ do đó phát sinh khoản tiền lãi phải thu là 28.002.299.999 đồng được trình bày tại Thuyết minh số 08(9).

(11) Phân ánh khoản tiền 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 từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh số 22(10) để cùng thực hiện dự án trên.

(12) Phân ánh:

[a] Khoản tiền đã ứng trước với số tiền 44.383.247.680 đồng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để cùng thực hiện dự án "Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê" (Dự án "Lega Fashion House") của công ty này. Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh vào ngày 09/06/2015 và đang đôn đốc thu hồi khoản công nợ này.

[b] Khoản tiền Công ty đã góp vốn vào Dự án Gia Định Plaza cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định với số tiền 4.700.000.000 đồng.

(13) Phân ánh:

[a] Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại của Dự án Hanoi Time Tower tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam đang làm việc để chuyển khoản ứng trước này thành giá thuê một phần diện tích trung tâm thương mại dài hạn hoặc diện tích căn hộ chung cư tại Dự án trên.

[b] Khoản ứng trước với số tiền 1.204.503.300 đồng 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.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá khả năng thu hồi và giá trị có thể thực hiện được để xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản Trả trước cho người bán dài hạn liên quan đến các khoản góp vốn cho VNT (Thuyết minh 6(6a)), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (Thuyết minh 6(12b)), Dự án thành lập Công ty Hưng Phú (Thuyết minh 6(9b)) và Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (Thuyết minh 6(13a)). Đây là các khoản ứng trước để triển khai một số dự án với tổng số tiền sau khi đã bù trừ với số dư phải trả các đối tượng tương ứng và số dự phòng đã trích lập tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 161.863.998.565 đồng.

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (1)	555.611.804.339	555.611.804.339
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (1)	380.500.000.000	380.500.000.000
- Công ty TNHH Gió Hát (1)	199.001.000.000	199.001.000.000
- Công ty Cổ phần Báo Linh (1)	75.000.000.000	75.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nguyên (1)	69.000.000.000	69.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	40.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành (1)	2.021.000.000	2.021.000.000
- Công ty TNHH VNT (1)	28.600.000.000	28.600.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang (2)	162.200.000.000	162.200.000.000
- Công ty Cổ phần Robot Tosy (1)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Các khoản phải thu về cho vay khác	1.400.000.000	1.400.000.000
	<b>1.519.333.804.339</b>	<b>1.519.333.804.339</b>

(1) Phản ánh các khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác này với tổng số tiền là 1.355.733.804.339 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 hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà ("Mạnh Hà"), ngoài việc được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính phải trả của Công ty đối với Mạnh Hà, khoản hỗ trợ vốn còn được đảm bảo bằng 8.695.652 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà. Giá trị thị trường của số cổ phiếu này tại thời điểm 30/06/2017 là khoảng 54,8 tỷ đồng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi về cho vay ngắn hạn dựa trên thời gian chậm thanh toán của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn với số tiền là 759.232.533.491 đồng. Ngoài ra, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn đối với Mạnh Hà, Vneco và Gió hát trên cơ sở bù trừ công nợ khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn với khoản phải trả các đối tác này với số tiền lần lượt là 33.672.222.222 đồng, 32.826.888.888 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(6) và 106.158.295.041 đồng (như trình bày tại Thuyết minh số 22(6) và 22(13)) căn cứ trên nghĩa vụ đảm bảo của các khoản hỗ trợ vốn là bằng nghĩa vụ tài chính của các đơn vị này với Công ty mà chưa ký các thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau. Số còn lại sau dự phòng và bù trừ nghĩa vụ phải trả là 369.947.917.096 đồng (tại ngày 31/12/2016 là: 515.892.067.524 đồng).

(2) Phản ánh khoản tiền Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang vay năm 2014. Ban Lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang và các bên có liên quan để có biện pháp đôn đốc, thu hồi đối với khoản công nợ nêu trên. Khoản lãi phải thu tương ứng với số dư nợ gốc này là 35.552.260.551 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 8(15).

**8. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	672.814.500.000	672.814.500.000
- Công ty TNHH VNT (2)	447.729.119.045	446.716.659.258
- Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (3)	270.150.000.000	270.150.000.000
- Công ty TNHH VNT (Dự án Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc đô thị Tây Nam Hà Nội) (4)	72.000.000.000	72.000.000.000
- Phải thu liên quan đến chi phí hỗ trợ vốn vay (5)	140.826.522.947	140.826.522.947
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (6)	56.768.170.073	56.768.170.073
- Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an (7)	111.840.134.000	111.840.134.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (8)	35.515.056.108	35.515.056.108
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (9)	28.002.299.999	28.002.299.999
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (10)	10.010.000.000	10.010.000.000
- Ông Hà Trọng Nam (11)	128.161.447.928	128.161.447.928
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (12)	56.794.444.446	56.794.444.446
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Tài sản Trảng An (13)	21.106.666.666	21.106.666.666
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (14)	40.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang (15)	35.552.260.551	35.552.260.551
- Tạm ứng cho CBNV tại Công ty mẹ (18)	44.071.837.460	43.780.400.460
- Tạm ứng cho CBNV tại các Công ty con	2.775.985.617	9.306.031.445
- Phải thu ứng tiền mua chứng khoán cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi (16)	99.440.000.000	99.440.000.000
- Ký quỹ, ký cược	61.072.611.050	112.160.076.424
- <i>Sở Tài chính Tỉnh Quảng Ninh</i>	-	51.000.000.000
- Công ty TNHH VNT (17)	60.000.000.000	60.000.000.000
- Đối tượng khác	1.072.611.050	1.160.076.424
- Các khoản phải thu khó đòi (18)	168.019.478.260	39.702.030.498
- Các khoản phải thu khác	46.203.548.637	154.543.275.188
	<b>2.548.854.082.786</b>	<b>2.585.189.975.991</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Ông Hà Trọng Nam (11)	499.212.400.000	500.000.000.000
- Phải thu khác	8.465.885.290	8.026.848.926
	<b>507.678.285.290</b>	<b>508.026.848.926</b>

(1) Số dư phải thu khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Công ty con của Công ty) với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà phản ánh:

- Khoản đặt cọc với số tiền 313.349.250.000 VND của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (Công ty con của Công ty) để thi công Dự án tòa nhà chung cư cao cấp Starcity Center theo hợp đồng nguyên tắc giữa hai bên.
- Phản ánh khoản đầu tư mua trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền gốc: 141.000.000.000 VND, lãi trái phiếu: 32.465.250.000 VND. Số trái phiếu này đã đáo hạn vào 18/12/2014. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà chưa thanh toán gốc và lãi cho Công ty. Lãi trái phiếu dự thu của khoản đầu tư này áp dụng lãi suất cố định 12%/năm cho năm đầu tiên, các năm sau được thả nổi và được tính theo phương pháp bình quân lãi suất tiết kiệm tiền gửi 12 tháng trả lãi sau của Hội sở chính Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại ngày đến hạn trả lãi hàng năm của trái phiếu cộng 2,5%/năm. Ngày thanh toán lãi là 18/12 hàng năm.

- Phản ánh 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. 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long 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.

Tại ngày lập báo cáo hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% giá trị khoản công nợ trên.

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

- [a] Khoản tiền 210.000.000.000 đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC"), Công ty con của Công ty OCH, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần.

- [b] Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng liên quan tới cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-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.

- [c] Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc của OCH 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 số 228/2009/TT-BTC. Ngoài ra, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

- [d] Khoản Công ty OCH phải thu VNT với giá trị 201.200.820.000 đồng, đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19 tháng 10 năm 2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền OCH đã góp vốn. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng 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 số 228/2009/TT-BTC.

- [e] Khoản lãi phải thu VNT 25.953.058.678 đồng 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 6(6a).

- [f] Phản ánh khoản phải thu VNT số tiền 1.012.459.787 của Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty đang làm việc Công ty TNHH VNT để thu hồi gốc và lãi các khoản phải thu trên.

(3) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh ("Bình Dương Xanh") với mục đích đầu tư cổ phiếu ngắn hạn của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát ("Gia Phát"). Theo đó, Công ty sẽ được hưởng tỷ lệ lợi tức tối thiểu là 9,5%/năm trên số tiền đầu tư. Khoản hợp tác đầu tư này có thời hạn ban đầu là 01 năm. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 014/2016/HĐQT-OGC ngày 07/04/2016, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương không tiếp tục thực hiện đầu tư vào cổ phiếu Gia Phát và sẽ thu hồi lại khoản hợp tác đầu tư này. Công ty đã trích lập 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này.

(4) Khoản tiền ứng trước với tổng số tiền 72 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") cho Công ty TNHH VNT về việc tham gia thực hiện Dự án "Xây dựng Công viên Hồ điều hòa thuộc Khu đô thị Tây Nam Hà Nội".

(5) Phản ánh khoản lãi phải thu từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2017. Giá trị còn lại sau khi trích lập dự phòng là 42.144.317.092 đồng.

(6) Phản ánh khoản tiền phải thu 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 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. Công ty đã trích lập 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này.

(7) 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" theo quyết định khởi tố vụ án số 116/C46-P11 ngày 21 tháng 10 năm 2014 xảy ra tại Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương. Đây là khoản tiền nộp trước theo tiến độ dự án StarCity Westlake Hanoi của các cá nhân mua nhà tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi.

(8) Phản ánh khoản Công ty thực hiện chuyển khoản 35.515.056.108 đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng chưa có hợp đồng kinh tế bằng văn bản kèm theo. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho toàn bộ số dư này.

(9) Phản ánh khoản lãi phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến khoản tiền Công ty ứng trước 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 6(10).

(10) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng quyền khai thác sử dụng Dự án xây dựng văn phòng làm việc tại IF Thái Hà, Hà Nội. Công ty đã trích lập 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này.

(11) Số gốc và lãi của khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty OCH - Công ty con của Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng Tiền từ một nhóm cổ đông. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2015, Công ty OCH 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.

Các khoản phải thu 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 của OCH. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, OCH - Công ty con của Công ty đang làm việc thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này.

(12) Phải thu bà Hứa Thị Bích Hạnh bao gồm:

- Khoản tiền 40.000.000.000 đồng chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012, với thời hạn 12 tháng, Hợp đồng hết hạn từ 31/03/2013 và được gia hạn đến 31/03/2015.
- Khoản tiền 16.794.444.446 đồng là tiền lãi tính trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện trích lập 100% số dư 2 khoản công nợ trên theo tuổi nợ. Ngoài ra Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(13) Khoản phải thu Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Tài sản Trảng An bao gồm:

- Khoản tiền 20.000.000.000 VND là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An ngày 09 tháng 9 năm 2015. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 1 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.
- Khoản tiền 1.106.666.666 đồng là lãi phải thu của khoản tiền 20.000.000.000 đồng nêu trên tính từ ngày nhận đặt cọc là ngày 10 tháng 9 năm 2015 đến ngày 22 tháng 02 năm 2016.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH 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 số 228/2009/TT-BTC và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(14) Khoản tiền phải thu của Công ty OTL liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Công ty OTL đối với phần vốn góp vào Dự án Thạch Thất cho bên nhận chuyển nhượng là Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt.

(15) Khoản tiền lãi 35.552.260.551 VND của khoản tiền 162.000.000.000 VND 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 Trảng Tiền Nha Trang vay như trình bày tại Thuyết minh số 7.

(16) Khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour – Togi (Công ty con của Công ty OCH) cho các cá nhân để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương theo hợp đồng đặt mua chứng khoán chưa niêm yết 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, các cá nhân này 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 các cá nhân đến ngày trả lại tiền. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, khoản phải thu này đang được trích lập dự phòng giảm giá với số tiền 32.368.000.000 VND, số còn lại sau khi dự phòng là 67.072.000.000 VND. Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Viptour - Togi đang làm việc với các cá nhân về việc thu hồi khoản phải thu nêu trên.

(17) Phản ánh khoản Công ty ký quỹ cho Công ty TNHH VNT liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của PVR. Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của PVR 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 VNT. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này.

(18) Phản ánh các khoản tạm ứng phục vụ sản xuất kinh doanh của Cán bộ nhân viên (trong đó có các cán bộ nhân viên đã nghỉ việc tại Công ty và các Công ty con) và các khoản phải thu khác. Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu này trên cơ sở nguyên tắc thận trọng và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Giá trị còn lại sau khi đã trích lập dự phòng là: 37.452.967.771 đồng.

## 9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Tiền (1)	5.669.361.648	5.527.627.756
- Hàng tồn kho	499.680.794	499.680.794
- Tài sản khác	1.315.965.885	1.297.614.381
	<b>7.485.008.327</b>	<b>7.324.922.931</b>

(1) Phản ánh khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 5.669.361.648 VND. Công ty và các Công ty con đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

## 10. NỢ XẤU

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị sau dự phòng	Giá gốc	Giá trị sau dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.936.890.742.924</b>	<b>975.171.715.367</b>	<b>3.953.912.115.570</b>	<b>1.209.259.883.412</b>
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.519.333.804.339	760.101.270.848	1.349.733.804.339	730.310.501.196
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	95.532.260.116	3.756.227.104	92.277.828.426	6.298.155.488
Phải thu ngắn hạn khác	2.146.428.318.812	208.205.938.858	2.330.388.314.550	424.889.761.051
Tài sản thiếu chờ xử lý	5.669.361.648	2.159.813.395	3.509.548.253	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	169.926.998.009	948.465.162	178.002.620.002	47.761.465.677
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.554.948.660.364</b>	<b>646.412.903.424</b>	<b>1.555.297.224.000</b>	<b>700.850.516.596</b>
Phải thu dài hạn khác	507.670.285.290	2.202.801.726	508.018.848.926	1.763.765.362
Trả trước cho người bán dài hạn	1.047.278.375.074	644.210.101.698	1.047.278.375.074	699.086.751.234
	<b>5.491.839.403.288</b>	<b>1.621.584.618.791</b>	<b>5.509.209.339.570</b>	<b>1.910.110.400.008</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, 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, ngoài ra các khoản hỗ trợ vốn và các khoản phải thu được Công ty đánh giá bổ sung căn cứ các thông tin khác có liên quan của các đối tượng này.

Trong năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng thuê một Công ty tư vấn luật có chức năng đòi nợ để đánh giá và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã và đang thu hồi được một số tài sản để cần trừ nợ từ các đối tác.

## 11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	270.000.000	-
- Nguyên liệu, vật liệu	19.819.618.515	-	20.347.733.056	-
- Công cụ, dụng cụ	2.414.510.112	-	3.344.265.824	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	237.886.418.094	(4.822.227.662)	227.214.125.887	-
- Thành phẩm	966.358.259	-	1.229.898.815	-
- Hàng hóa (**)	27.473.682.546	-	34.052.946.426	-
	<b>288.560.587.526</b>	<b>(4.822.227.662)</b>	<b>286.458.970.008</b>	-

(\*) Chủ yếu phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Saigon Airport Plaza tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty OCH hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty OCH số 41/2015/NQ-HDQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để bán và thỏa thuận với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Phát Hà Nội thanh toán cho nhà thầu theo hồ sơ quyết toán, giao cho Tổng giám đốc thương thảo với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long việc chia chi phí thanh toán cho nhà thầu theo tỷ lệ góp vốn đã đầu tư vào dự án. Hiện tại dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long.

(\*\*) Chủ yếu là quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 30/06/2017, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 65 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục bàn giao.

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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Mua sắm	<b>147.400.000</b>	<b>147.400.000</b>
Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0	147.400.000	147.400.000
- Xây dựng cơ bản	<b>268.860.921.908</b>	<b>275.861.644.462</b>
Dự án Starcity Westlake Hanoi (1)	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn tại Hạ Long (2)	46.154.256.399	46.154.256.399
Dự án Tòa nhà Dịch vụ Thương mại, Nhà trẻ và Nhà ở cao tầng VNT Hạ Đình (3)	9.429.061.209	9.429.061.209
Dự án trồng rừng tại Lạng Sơn	6.400.216.451	6.400.216.451
Dự án Oceanmart Can Lộc, Hà Tĩnh	-	9.822.227.662
Dự án Licogi 19 (3)	8.159.525.271	7.205.068.521
Dự án 25 Trần Khánh Dư (3)	16.291.907.909	15.420.635.182
Dự án chợ Nhật Tân (4)	7.732.408.293	3.104.471.073
Các công trình khác (3)	3.509.386.208	7.141.547.797
- Sửa chữa lớn	-	<b>1.194.087.860</b>
Sửa chữa lớn Công trình kè 2 bên Villa Sunrise Hội An	-	1.194.087.860
	<b>269.008.321.908</b>	<b>277.203.132.322</b>

(1) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty CP Viptour - Togi (Công ty con của OCH). Dự án đã được khởi công từ năm 2013, số dư tập hợp trong giá trị công trình đến thời điểm 30/06/2017 chủ yếu là tiền thuê đất phải nộp cho cục Thuế Hà Nội, hiện tại Dự án vẫn đang tiếp tục triển khai.

(2) UBND Tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản thu hồi lại dự án và chấp thuận về việc hoàn trả các khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho các dự án tại Quảng Ninh và hoàn trả một phần các khoản chi phí mà Công ty đã đầu tư. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã được hoàn trả một phần chi phí đã đầu tư theo kết quả kiểm tra giai đoạn một của UBND tỉnh Quảng Ninh với số tiền là 15.353.795.000 VND, chi tiết tại thuyết minh 22(7). Số dư còn lại đang được kiểm tra là 30.800.461.399 VND. Việc thu hồi phần chi phí đầu tư còn lại này phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của các cơ quan ban ngành của UBND Tỉnh Quảng Ninh và giải trình của Công ty.

(3) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, căn cứ vào các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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.

(4) 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 (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce), Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu và Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City với số tiền 24.501.238.356 VND để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán tiền lãi đặt cọc theo thỏa thuận mà Công ty Cổ phần BSC Việt Nam sẽ phải thanh toán cho ba công ty trên theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn Hóa Thể thao Giải trí Hà Nội. Chi tiết xem Thuyết minh số 40.



**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1.367.212.848.054	259.945.501.750	27.722.926.660	2.891.468.785	7.296.983.966	1.665.069.729.215
- Mua trong kỳ	-	2.355.695.171	1.207.808.637	33.990.000	45.015.000	3.642.508.808
- Đầu tư XDCB hoàn thành	12.185.297.342	-	-	-	-	12.185.297.342
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.485.738.400)	(368.403.979)	-	-	(3.854.142.379)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.379.398.145.396</b>	<b>258.815.458.521</b>	<b>28.562.331.318</b>	<b>2.925.458.785</b>	<b>7.341.998.966</b>	<b>1.677.043.392.986</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	225.653.833.555	127.330.383.208	14.392.271.402	1.746.741.420	5.695.211.758	374.818.441.343
- Khấu hao trong kỳ	23.962.410.001	10.082.271.083	1.625.748.826	73.744.448	265.955.520	36.010.129.878
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.771.703.290)	(368.403.979)	-	-	(2.140.107.269)
- Phân loại lại	(11.312.440)	-	-	-	11.312.440	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>249.604.931.116</b>	<b>135.640.951.001</b>	<b>15.649.616.249</b>	<b>1.820.485.868</b>	<b>5.972.479.718</b>	<b>408.688.463.952</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.141.559.014.499	132.615.118.542	13.330.655.258	1.144.727.365	1.601.772.208	1.290.251.287.872
Tại ngày cuối kỳ	1.129.793.214.280	123.174.507.520	12.912.715.069	1.104.972.917	1.369.519.248	1.268.354.929.034

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 412.240.690.211 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 48.135.200.113 VND.

**14. TÀI SẢN CÓ HÌNH VÔ HÌNH**

	Quyền đầu tư Dự án	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	72.220.284.239	36.086.750.000	3.279.534.491	111.586.568.730
Số dư cuối kỳ	<b>72.220.284.239</b>	<b>36.086.750.000</b>	<b>3.279.534.491</b>	<b>111.586.568.730</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	2.415.560.621	-	2.362.725.132	4.778.285.753
- Khấu hao trong kỳ	941.383.244	-	224.209.130	1.165.592.374
Số dư cuối kỳ	<b>2.415.560.621</b>	<b>-</b>	<b>2.586.934.262</b>	<b>5.943.878.127</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	69.804.723.618	36.086.750.000	916.809.359	106.808.282.977
Tại ngày cuối kỳ	<b>69.804.723.618</b>	<b>36.086.750.000</b>	<b>692.600.229</b>	<b>105.642.690.603</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 710.915.184 VND.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	778.956.704	414.019.586
- Chi phí trả trước thuê văn phòng, nhà xưởng	1.031.449.991	928.005.742
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	2.035.451.186	351.353.962
- Các khoản khác	6.681.596.401	6.791.479.493
	<b>10.527.454.282</b>	<b>8.484.858.783</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (1)	169.796.447.573	171.790.586.543
- Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại Ninh Bình Plaza (2)	82.386.818.214	83.507.727.300
- Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi (3)	79.127.543.636	79.982.543.636
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (4)	50.168.491.516	50.871.788.128
- Các khoản khác	28.707.819.445	31.182.479.557
	<b>410.187.120.384</b>	<b>417.335.125.164</b>

(1) Hợp đồng cho thuê mặt bằng dài hạn giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương về việc cho thuê toàn bộ diện tích khu thương mại là 8.124,08 m<sup>2</sup> và 211,4 m<sup>2</sup> tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Bên thuê sử dụng diện tích thuê để kinh doanh, khai thác dịch vụ thương mại và các mục đích khác. Thời hạn thuê được xác định bắt đầu từ ngày hai bên ký Biên bản bàn giao diện tích thuê và đến hết thời hạn còn lại của Dự án theo quyết định giao đất số 643/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 của UBND thành phố Hà Nội. Đến thời điểm 30/06/2017, thời hạn thuê còn lại lần lượt đối với 02 khu trung tâm thương mại trên là 43 năm và 42,5 năm.

(2) Hợp đồng thuê diện tích mặt bằng giữa Công ty Cổ phần Ninh Bình Plaza và Công ty về việc cho thuê tầng 1 (diện tích 1.906 m<sup>2</sup>) và tầng 2 (diện tích 800 m<sup>2</sup>) Khách sạn Ninh Bình Plaza tại Thành phố Ninh Bình. Mục đích sử dụng: để làm trung tâm thương mại, văn phòng làm việc và các mục đích khác phù hợp với chức năng của tòa nhà. Thời hạn thuê: bắt đầu kể từ ngày bên cho thuê bàn giao mặt bằng cho bên thuê cho đến hết thời hạn bên cho thuê được quyền sử dụng đất xây dựng khách sạn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD526021 cấp ngày 29/01/2011. Đến thời điểm 30/06/2017 thời hạn thuê còn lại là 36,7 năm.

(3) Hợp đồng thuê sản thương mại giữa Công ty TNHH VNT và Công ty về việc cho thuê toàn bộ diện tích sản dùng làm trung tâm thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 tòa nhà VNT TOWER tại số 19, Nguyễn Trãi, phường Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng diện tích sản thương mại là 3.000 m<sup>2</sup>. Mục đích thuê: làm trung tâm thương mại, dịch vụ và các mục đích khác phù hợp với quy hoạch kiến trúc công trình, tuân thủ pháp luật. Thời hạn thuê: toàn bộ thời gian còn lại của tòa nhà theo dự án đầu tư được ghi nhận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000314 của UBND thành phố Hà Nội ngày 15/10/2010. Đến thời điểm 30/06/2017 thời hạn thuê còn lại là 46 năm.

(4) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HDHT/VS-OCH ngày 17/10/2013 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phải trả tiền thuê đất một lần tại KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội với thời gian sử dụng đất đến ngày 28/09/2053. Hiện tại Công ty đang cho các đối tác thuê dự án này và chi phí sẽ được phân bổ vào Kết quả kinh doanh theo thời gian thuê đất.

## 16. LỢI THÊ THƯƠNG MẠI

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	887.461.841	1.005.790.081
- Công ty Cổ phần Tân Việt	7.187.111.302	8.095.159.930
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	2.078.649.408	2.244.941.361
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi	47.337.747.028	51.454.072.859
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	1.633.555.354	1.866.920.404
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	24.819.291.380	29.783.149.656
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	60.227.635.250	64.860.530.269
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	15.466.450.702	17.008.077.136
	<u>159.637.902.265</u>	<u>176.318.641.696</u>

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	444.988.280.000	444.988.280.000	-	-	444.988.280.000	444.988.280.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân (1)</i>	444.988.280.000	444.988.280.000	-	-	444.988.280.000	444.988.280.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	571.354.877.332	571.354.877.332	9.061.918.361	15.218.662.063	565.198.133.630	565.198.133.630
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (2)</i>	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (3)</i>	71.354.877.332	71.354.877.332	9.061.918.361	15.218.662.063	65.198.133.630	65.198.133.630
	<b>1.016.343.157.332</b>	<b>1.016.343.157.332</b>	<b>9.061.918.361</b>	<b>15.218.662.063</b>	<b>1.010.186.413.630</b>	<b>1.010.186.413.630</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	932.758.326.835	932.758.326.835	-	15.218.662.063	917.539.664.772	917.539.664.772
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (2)</i>	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (3)</i>	432.758.326.835	432.758.326.835	-	15.218.662.063	417.539.664.772	417.539.664.772
	<b>932.758.326.835</b>	<b>932.758.326.835</b>	<b>-</b>	<b>15.218.662.063</b>	<b>917.539.664.772</b>	<b>917.539.664.772</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(571.354.877.332)	(571.354.877.332)	(9.061.918.361)	(15.218.662.063)	(565.198.133.630)	(565.198.133.630)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>361.403.449.503</b>	<b>361.403.449.503</b>			<b>352.341.531.142</b>	<b>352.341.531.142</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 005/14/HĐTD/TTDVKHCL ngày 19/06/2014 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn hợp tác với Công ty TNHH VNT thực hiện đầu tư dự án "Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang" (như trình bày tại Thuyết minh số 4c(3));
  - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 23/06/2014);
  - + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
  - + Phương thức bảo đảm: Đảm bảo bằng 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Đại Dương (OCH), giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này là 564.480.000.000 đồng và 2.500.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương;

- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2017 là 444.988.280.000 đồng.
- + Theo công văn số 429/2016/CV-NCB ngày 21 tháng 06 năm 2016 do Ngân hàng thông báo cho Công ty về thông tin khoản vay, hiện toàn bộ khoản vay này đang quá hạn tại Ngân hàng và được phân loại ở dịch vụ nhóm 5. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, khoản vay đã đến hạn trả và chưa được gia hạn thêm. Công ty chưa ước tính và ghi nhận chi phí lãi vay quá hạn đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn này do các bên đang thỏa thuận và chưa thống nhất cơ sở để tính lãi chậm trả.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay, nợ dài hạn:**

(2) Trái phiếu phát hành của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam: Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") - Công ty con của OCH phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 với các thông tin như sau:

- + Số lượng trái phiếu phát hành: 500 trái phiếu;
- + Mệnh giá trái phiếu phát hành: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- + Mục đích vay: Đầu tư vào dự án Sunrise Resort Hội An và bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn trái phiếu: 5 năm. Tuy nhiên, sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ người khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào Ngân hàng TMCP Hàng Hải đề nghị bán lại trái phiếu.
- + 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 - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP Hà Nội) tại ngày đầu tiên của kỳ tính lãi hoặc ngày làm việc ngay sau đó cộng 1%/năm;
- + Hình thức đảm bảo: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tại thời điểm 30/06/2017 là 500.000.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu IOC mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại trái phiếu đã phát hành này theo Công văn số 2512/2014/CV-MSB ngày 25/12/2014. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu IOC 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 CP Đầu tư Tiến An (trước đây là Công ty Cổ phần Mua bán nợ VID). Tuy nhiên, IOC chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng trái phiếu theo yêu cầu đề nghị của Ngân hàng này. Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, Tòa án đã có bản án sơ thẩm và Công ty IOC đã có đơn kháng nghị lên Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Đà Nẵng để tiếp tục xử lý vụ việc (chi tiết xem thuyết minh số 40).

(3) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") và Công ty con của OCH với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo các hợp đồng sau:

- a) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (Công ty con của OCH) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0152/2013/HĐTD-OCEANBANK.CNQN với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Nâng cấp khách sạn Suối Mơ;
  - + Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
  - + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng toàn bộ tài sản là máy móc và thiết bị;



- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2017 là 225.857.027 đồng; Trong đó, số phải trả trong vòng 12 tháng là: 225.857.027 đồng.
  
- b) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của OCH) tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng số 0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK 01 với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng: 342.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa;
  - + Thời hạn cho vay: 90 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên, thời gian ân hạn là 36 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn Sao Hôm theo Giấy chứng nhận đầu tư số: 37121000223 do UBND Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010.
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2017 là 243.431.166.911 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 12.000.000.000 đồng.
  
- c) Khoản vay dài hạn của Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBĐN ngày 09/06/2011 với các thông tin như sau:
  - + Hạn mức tín dụng: 326.000.000.000 đồng, trong đó số tiền đã giải ngân là 246.910.364.231 đồng;
  - + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Sunrise Resort;
  - + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
  - + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay (giá trị xây dựng khu Sunrise Resort), máy móc và thiết bị nội thất văn phòng (toàn bộ trang thiết bị nội thất trang trí khu Sunrise Resort);Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2017 là 124.882.640.834 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng tới là: 43.972.276.603 đồng, số nợ gốc quá hạn theo Thông báo của Ngân hàng là 23.972.276.603 đồng. Hiện tại giữa Công ty và Ngân hàng chưa thống nhất được Lịch trình trả nợ, chi tiết xem tại Thuyết minh số 40.
  
- d) Khoản vay dài hạn của Công ty CP Bánh Givral (Công ty con của OCH) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 0080/TDA/14CD ngày 24/02/2014 với các điều khoản chi tiết sau:
  - + Hạn mức tín dụng: 88.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: Mua và cải tạo nhà xưởng;
  - + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
  - + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là toàn bộ công trình, trang thiết bị máy móc, nội thất kèm theo trang thiết bị nhà xưởng Givral tại Lô II - 1B, Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2017 là 49.000.000.000 đồng, trong đó số gốc vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng tới là 9.000.000.000 đồng.

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Thống Nhất 508	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332
- Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí	1.416.080.510	1.416.080.510	3.416.080.510	3.416.080.510
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	3.191.992.749	3.191.992.749	3.491.992.749	3.491.992.749
- Công ty TNHH Bê Tông và Xây dựng Minh Đức	1.998.173.220	1.998.173.220	1.998.173.220	1.998.173.220
- Công ty TNHH VNT	1.849.806.891	1.849.806.891	1.849.806.891	1.849.806.891
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	2.390.680.171	2.390.680.171	2.140.680.171	2.140.680.171
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	41.866.324.418	41.866.324.418	42.201.357.378	42.201.357.378
- Công ty Cổ phần MGM Nha Trang	5.600.851.875	5.600.851.875	5.600.851.875	5.600.851.875
- Phải trả các đối tượng khác	43.195.552.783	43.195.552.783	36.482.690.454	36.482.690.454
	<b>109.095.375.295</b>	<b>109.095.375.295</b>	<b>104.767.545.926</b>	<b>104.767.545.926</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn</b>				
- Phải trả người bán ngắn hạn	103.494.523.420	103.494.523.420	104.767.545.926	104.767.545.926
- Phải trả người bán dài hạn	5.600.851.875	5.600.851.875	-	-
	<b>109.095.375.295</b>	<b>109.095.375.295</b>	<b>104.767.545.926</b>	<b>104.767.545.926</b>
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</b>				
	<b>1.879.806.891</b>	<b>1.879.806.891</b>	<b>2.012.101.898</b>	<b>2.012.101.898</b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH VNT (1)	220.000.000.000	220.000.000.000
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (2)	31.632.385.021	58.877.882.181
- Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (3)	13.705.514.600	13.705.514.600
- Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đại Dương (4)	6.630.600.000	6.630.600.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	21.359.095.886	18.215.294.327
	<b>293.327.595.507</b>	<b>317.429.291.108</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (2)	101.672.849.093	101.672.849.093
	<b>101.672.849.093</b>	<b>101.672.849.093</b>

- (1) Phản ánh khoản nhận ứng trước liên quan đến việc Công ty nhận làm tổng thầu cho VNT tại dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang". Theo Nghị quyết số 009/2016 ngày 22/03/2016 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng tổng thầu, Công ty đang trong quá trình làm việc với VNT để tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng này.
- (2) Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước theo Hợp đồng mua bán căn hộ được ký kết giữa Công ty và khách hàng.
- (3) 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" tại Nghệ An.
- (4) 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/OCEAN BANK-OGC về việc xây dựng Tòa nhà Nam Đàn Plaza tại Nghệ An.

048  
TY  
AN  
CAN  
SON  
TP.



20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.838.472.122	8.411.932.813	25.104.439.998	19.863.832.138	3.000.003	10.817.068.554
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	108.082.062	861.790.929	825.906.853	-	143.966.138
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.248.982.429	4.515.826.289	8.702.366.598	9.051.861.024	10.115.337.457	6.032.686.891
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	2.024.071.971	3.582.679.434	4.650.151.128	236.823.907	1.164.576.461
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	97.939.260	103.053.529.080	2.284.236.549	1.671.891.272	12.552.392	103.580.487.489
- Các loại thuế khác	-	37.874.594.574	9.910.471.224	626.656.449	45.187.794	47.203.597.143
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	24.301.131	24.301.131	-	-
	<b>11.214.241.534</b>	<b>155.988.036.789</b>	<b>50.470.285.863</b>	<b>36.714.599.995</b>	<b>10.412.901.553</b>	<b>168.942.382.676</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	172.338.160.932	333.104.834.926
- Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang	188.486.200.103	229.897.919.595
- Chi phí phải trả khác	21.572.977.280	37.909.176.541
	<b>390.033.565.355</b>	<b>608.548.158.102</b>

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	55.354.288.506	63.516.740.941
- Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	116.042.770.800	116.042.770.800
- Cổ tức phải trả	121.581.385.450	121.903.239.850
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp VinCommerce	-	115.792.625.707
- Công ty TNHH VNT (3)	72.000.000.000	72.000.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (4)	70.250.000.000	70.250.000.000
- Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (5)	49.450.694.902	49.450.694.902
- Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng (6)	168.935.090.095	168.935.090.095
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (8)	18.788.834.489	18.788.834.489
- Nhận đặt cọc chuyển nhượng vốn góp dự án VNT Hạ Đình (9)	75.020.000.000	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Hạ Long (7)	15.353.795.000	-
- Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay	225.385.000.000	-
- Phải trả ngắn hạn khác	66.146.852.410	36.620.893.092
	<b>1.054.308.711.652</b>	<b>833.300.889.876</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội (10)	220.500.000.000	220.500.000.000
- Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (11)	200.000.000.000	200.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (12)	200.000.000.000	200.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Gió Hát (13)	70.067.483.056	70.067.483.056
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành (14)	10.089.561.951	12.710.834.521
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	163.083.337.062	152.896.150.758
- Kinh phí bảo trì Dự án Starcity Lê Văn Lương	16.319.839.845	15.909.267.981
- Phải trả dài hạn khác	13.257.703.844	11.972.078.704
	<b>893.317.925.758</b>	<b>884.055.815.020</b>

(1) Phản ánh khoản tiền phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Ocean Bank") bao gồm các khoản sau:

- Khoản phải trả ngắn hạn số tiền 50.894.796.497 đồng cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương và VNT 19 Nguyễn Trãi.

- Khoản phải trả ngắn hạn số tiền 4.459.492.009 đồng và phải trả dài hạn số tiền 163.083.377.062 đồng cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương liên quan đến khoản vay để bổ sung vốn đầu tư dự án khách sạn StarCity Nha Trang tại địa chỉ 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

(2) Khoản phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long về giá trị phần vốn góp liên quan đến Dự án SaiGon Airport Plaza.

(3) 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") (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce) 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 thể có 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 nói trên và tin tưởng rằng vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

(4) Phản ánh khoản tiền chênh lệch chưa xử lý theo hợp đồng đặt cọc từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực liên quan đến việc nhận chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của OCH do Công ty nắm giữ. Tổng giá trị khoản đặt cọc ban đầu là 240 tỷ đồng, được đảm bảo bằng 20 triệu cổ phiếu OCH. Như trình bày tại Thuyết minh số 4e, ngày 17 tháng 7 năm 2015, Công ty EVNFC đã thực hiện giải chấp 19,95 triệu cổ phiếu OCH 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. Công ty và EVNFC đang làm việc để xác định giá trị chuyển nhượng cổ phiếu theo đúng quy định của hợp đồng.

(5) Phản ánh khoản chênh lệch chưa xử lý liên quan đến việc nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội ("Starbowl").

(6) Phản ánh khoản tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn mà Công ty còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Giáo dục và Quốc tế Thần Đồng, Công ty TNHH Gió Hát, Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà.

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, Công ty TNHH MTV Gió Hát với số tiền 36.090.811.985 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 7, mặc dù Công ty chưa ký các thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(7) Khoản nhận bồi hoàn chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Công ty đã chi trả cho Dự án "Cột đồng hồ" tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh do UBND Thành Phố Hạ Long thu hồi lại dự án.

(8) 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".

(9) Khoản nhận đặt cọc theo thỏa thuận nguyên tắc 3 bên ngày 28/06/2017 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông và Công ty với đối tác về việc chuyển nhượng toàn bộ Dự án "Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ" tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(10) 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 4.632 m<sup>2</sup> đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 024/2016/NQ-HĐQT-OGC ngày 01/06/2016 đã được thông qua, Công ty không đồng ý chấm dứt hợp đồng kinh tế trên theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội.

(11) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng về việc hợp tác đầu tư 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 4e(1), Công ty sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.

(12) Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà - "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 như trình bày tại Thuyết minh số 6(7). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty và Mạnh Hà đang làm việc để thanh lý hợp đồng trên, khoản tiền Công ty nhận được từ Công ty Cổ phần SSG sẽ được sử dụng để hoàn trả cho Mạnh Hà.

(13) Phản ánh khoản còn phải trả Công ty TNHH MTV Gió Hát về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án "Cột đồng hồ" tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty và Gió hát đã thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tài chính liên quan.

(14) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành ("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. Để đảm bảo cho khoản vay của Hoàng Thành tại Oceanbank liên quan đến khoản nhận vốn góp này, Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án này, 8 triệu cổ phiếu OCH, toàn bộ quyền thu nợ còn lại từ các hợp đồng chuyển nhượng một số căn hộ tại dự án "Starcity Lê Văn Lương" tại đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội với giá trị khoảng 26,6 tỷ đồng.

### 23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	12.000.639.669	10.793.649.807
	<b>12.000.639.669</b>	<b>10.793.649.807</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce (1)	229.858.600.417	232.620.557.947
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nguyễn (2)	80.145.000.042	81.265.909.128
	<b>310.003.600.459</b>	<b>313.886.467.075</b>

(1) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce theo hợp đồng cho thuê dài hạn sân trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long tại Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.

(2) Khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyễn theo hợp đồng cho thuê dài hạn sân văn phòng và trung tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 Khách sạn Ninh Bình Plaza tại Thành phố Ninh Bình. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã nhận được toàn bộ giá trị tiền thuê của hợp đồng này.

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	14.345.072.839	108.373.203.002	(1.780.182.221.203)	694.455.945.019	2.038.278.815.139
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(472.214.999.435)	(31.738.405.501)	(503.953.404.936)
Tăng khác	-	-	-	-	-	34.040.300	-	34.040.300
Điều chỉnh tỷ lệ lợi ích (âm) của cổ đông không kiểm soát trong Công ty con đầu năm	-	-	-	-	-	30.207.454.159	(30.207.454.159)	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	-	5.920.592.118	(5.559.184.778)	361.407.340
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	1.471.595.905	(3.085.495.109)	(3.384.148.209)	(4.998.047.413)
Thoái vốn khỏi Công ty THT	-	-	-	-	-	-	(63.511.077.761)	(63.511.077.761)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(9.557.454.186)	(3.702.242.851)	(13.259.697.037)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>109.844.798.907</b>	<b>(2.228.878.083.356)</b>	<b>556.353.431.760</b>	<b>1.452.952.035.632</b>
Số dư đầu năm nay	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	14.345.072.839	109.857.049.800	(2.479.737.620.049)	552.443.642.503	1.198.194.960.575
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	(274.086.408.980)	(13.785.400.564)	(287.871.809.544)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	171.149.834	(2.724.317.367)	(4.652.016.659)	(7.205.184.192)
Giảm khác do ảnh hưởng điều chỉnh lợi nhuận sau thuế của Công ty con	-	-	-	-	-	(6.524.187.500)	(5.825.812.500)	(12.350.000.000)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	(283.178)	283.178	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>110.028.199.634</b>	<b>(2.763.072.817.073)</b>	<b>528.180.695.957</b>	<b>890.767.966.839</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Doanh nghiệp Tư nhân Hà Bảo	847.791.400.000	28,26%	847.791.400.000	28,26%
Các cổ đông khác:	2.152.208.600.000	71,74%	2.152.208.600.000	71,74%
	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	300.000.000	300.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1	1
- Cổ phiếu phổ thông	1	1
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.999.999	299.999.999
- Cổ phiếu phổ thông	299.999.999	299.999.999
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	110.028.199.634	109.857.049.800
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	14.345.072.839	14.345.072.839
	<b>124.373.272.473</b>	<b>124.202.122.639</b>

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	140.127.808.699	128.929.141.546
Doanh thu cung cấp dịch vụ	262.506.861.898	210.503.104.109
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản	17.204.699.599	53.464.761.001
Doanh thu khác	-	88.036.363
	<b>419.839.370.196</b>	<b>392.985.043.019</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
	<b>306.893.255</b>	<b>265.674.459</b>

**26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chiết khấu thương mại	1.108.381.362	-
- Giảm giá hàng bán	645.091	540.534.947
	<b>1.109.026.453</b>	<b>540.534.947</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	92.190.088.506	79.223.365.282
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	146.824.617.286	139.465.201.121
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản (*)	6.378.976.715	35.889.488.790
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.822.227.662	-
Giá vốn hoạt động khác	-	19.854.545
	<b>250.215.910.169</b>	<b>254.597.909.738</b>

(\*) Công ty đã điều chỉnh giảm giá vốn kỳ này các sai lệch liên quan đến Dự án Starcity Lê Văn Lương các năm trước với tổng số tiền: 4.714.228.587 VND.

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.381.030.368	2.950.748.091
Lãi bán các khoản đầu tư	-	49.010.943.324
Doanh thu hoạt động tài chính khác	820.555.201	852.473.957
	<b>12.201.585.569</b>	<b>52.814.165.372</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	67.626.128.210	86.698.729.390
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.521.350.000)	12.438.540.001
Chi phí tài chính khác	195.119.468	244.866.391
	<b>65.299.897.678</b>	<b>99.382.135.782</b>

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.015.993.711	3.170.276.789
Chi phí nhân công	14.511.252.507	8.437.018.570
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.550.886.309	392.333.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.233.148.023	16.122.494.558
Chi phí khác bằng tiền	16.466.441.775	19.492.346.327
	<b>43.777.722.325</b>	<b>47.614.469.802</b>

**31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.385.320.152	3.584.157.245
Chi phí nhân công	36.620.678.731	32.238.746.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.500.069.169	924.083.516
Chi phí dự phòng	271.155.844.935	406.824.896.397
Thuế, phí, và lệ phí	268.206.946	1.863.588.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.249.278.058	28.103.607.683
Chi phí khác bằng tiền	13.994.390.715	12.708.959.622
	<b>353.173.788.706</b>	<b>486.248.039.806</b>

**32. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	62.945.455	266.580.239
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, thiết bị	185.970.606	-
Bù trừ nghĩa vụ thanh toán ngày 28/06/2017 theo quyết nghị số 12/2015/NQ-ĐHCD-OTL ngày 13/08/2017	4.983.015.319	-
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả	30.000.000	-
Thu nhập khác	371.703.614	2.199.115.628
	<b>5.633.634.994</b>	<b>2.465.695.867</b>

**33. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.474.035.110	1.099.246.563
Các khoản bị phạt	11.168.469.588	11.204.691.502
Chi phí khác	615.230.821	2.981.818.796
	<b>13.257.735.519</b>	<b>15.285.756.861</b>



**34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN Công ty con	8.702.366.598	8.062.814.846
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>8.702.366.598</b>	<b>8.062.814.846</b>

**35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	843.643.063	1.458.066.033
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>843.643.063</b>	<b>1.458.066.033</b>

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	104.918.993.384	98.317.363.248
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>104.918.993.384</b>	<b>98.317.363.248</b>

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	4.866.053.106	17.055.474.574
	<b>4.866.053.106</b>	<b>17.055.474.574</b>

**36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(274.086.408.980)	(472.214.999.435)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(274.086.408.980)	(472.214.999.435)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	299.999.999	299.999.999
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(914)</b>	<b>(1.574)</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	94.642.940.583	83.085.367.629
Chi phí nhân công	112.650.913.944	103.135.697.229
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.856.461.683	47.647.023.126
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.975.767.562	83.457.236.240
Chi phí dự phòng	270.956.204.797	417.973.331.076
Chi phí khác bằng tiền	64.408.455.322	53.506.198.729
	<b>642.490.743.891</b>	<b>788.804.854.029</b>

**38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	269.402.087.104	-	203.703.576.015	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.214.502.231.019	(2.535.465.896.530)	3.265.948.786.044	(2.479.733.310.001)
Các khoản cho vay	1.560.983.804.339	(759.232.533.491)	1.519.333.804.339	(619.423.303.143)
Đầu tư ngắn hạn	53.998.597.559	(35.803.249.359)	53.998.597.559	(38.324.599.359)
	<b>5.251.424.820.021</b>	<b>(3.330.501.679.380)</b>	<b>5.195.522.863.957</b>	<b>(3.168.685.764.515)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.362.527.944.772	1.377.746.606.835
Phải trả người bán, phải trả khác	2.056.722.012.705	1.822.124.250.822
Chi phí phải trả	390.033.565.355	608.548.158.102
	<b>3.809.283.522.832</b>	<b>3.808.419.015.759</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>				
Đầu tư ngắn hạn	18.195.348.200	-	-	18.195.348.200
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Đầu tư ngắn hạn	15.673.998.200	-	-	15.673.998.200

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	269.402.087.104	-	-	269.402.087.104
Phải thu khách hàng, phải thu khác	676.825.532.763	2.210.801.726	-	679.036.334.489
Các khoản cho vay	798.751.270.848	3.000.000.000	-	801.751.270.848
	<b>1.744.978.890.715</b>	<b>5.210.801.726</b>	<b>-</b>	<b>1.750.189.692.441</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	203.703.576.015	-	-	203.703.576.015
Phải thu khách hàng, phải thu khác	784.451.710.681	1.763.765.362	-	786.215.476.043
Các khoản cho vay	899.910.501.196	-	-	899.910.501.196
Đầu tư ngắn hạn	15.673.998.200	-	-	15.673.998.200
	<b>1.903.739.786.092</b>	<b>1.763.765.362</b>	<b>-</b>	<b>1.905.503.551.454</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>				
Vay và nợ	1.010.186.413.630	352.341.531.142	-	1.362.527.944.772
Phải trả người bán, phải trả khác	1.157.803.235.072	898.918.777.633	-	2.056.722.012.705
Chi phí phải trả	390.033.565.355	-	-	390.033.565.355
	<b>2.558.023.214.057</b>	<b>1.251.260.308.775</b>	<b>-</b>	<b>3.809.283.522.832</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	1.016.343.157.332	361.403.449.503	-	1.377.746.606.835
Phải trả người bán, phải trả khác	938.068.435.802	884.055.815.020	-	1.822.124.250.822
Chi phí phải trả	608.548.158.102	-	-	608.548.158.102
	<b>2.562.959.751.236</b>	<b>1.245.459.264.523</b>	<b>-</b>	<b>3.808.419.015.759</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**39. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	15.218.662.063	75.498.438.766

#### 40. THÔNG TIN KHÁC

##### a. Khoản vay bằng phát hành Trái phiếu - Ngân hàng TMCP Hàng Hải

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC"), Công ty con của OCH, có phát hành trái phiếu không có tài sản đảm bảo cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HDTP/MSB ngày 01/09/2011, thời hạn trái phiếu là 5 năm, trái phiếu đã hết hạn vào ngày 01/09/2016.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Ngày 28/09/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam đã có bản án sơ thẩm số 08/2016/QĐ.ST-KDTM về vụ kiện trên, theo đó: IOC chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng (bao gồm 500.000.000.000 đồng tiền gốc và 187.885.000.000 đồng tiền lãi). Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu IOC không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì IOC phải trả lãi đối với khoản nợ chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán tại thời điểm thanh toán.

Ngày 09/12/2016, IOC đã có Đơn đề nghị gửi Chánh án Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Đà Nẵng về việc Kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Quyết định số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Hội An. Theo đó, ngày 23/12/2016, Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Đà Nẵng đã gửi Văn bản số 40/TANDCCĐN gửi Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An về việc yêu cầu hoãn thi hành án trong thời gian 3 tháng kể từ ngày ra Văn bản hoãn thi hành án.

Ngày 17/04/2017, sau khi hết thời hạn hoãn thi hành án 3 tháng, căn cứ Quyết định số 362/TB-QNa-DVKH của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ngày 07/04/2017 "Về việc chuyển tiền thi hành án", Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Quảng Nam đã chuyển số tiền 927.130 USD (tương đương 21.027.308.400 VNĐ) từ Tài khoản thanh toán của IOC sang Tài khoản của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An để phong tỏa, phục vụ thi hành án. Theo Biên bản làm việc giữa IOC và Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ngày 26/04/2017 về việc giải phong tỏa tài khoản, Chi cục Thi hành án vẫn tiếp tục tạm giữ số tiền phong tỏa nói trên để phục vụ thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Công ty IOC đã có đơn khiếu nại gửi tới Tổng cục thi hành án liên quan đến vụ việc này.

Hiện tại, Công ty OCH đang thực hiện trích lãi vay sau ngày 01/09/2016 tính trên số gốc trái phiếu 500.000.000.000 đồng, không thực hiện trích lãi trên tổng số tiền phải thanh toán 687.885.000.000 đồng theo Bản án sơ thẩm của Tòa án.

##### b. Khoản vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương

Theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBĐN ngày 09/06/2011 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC"), hạn mức vay 326 tỷ đồng, kỳ trả nợ cuối cùng là Quý 2 năm 2019, số tiền trả mỗi quý từ năm 2017 đến năm 2019 là 20 tỷ đồng. Tuy nhiên, số tiền Công ty vay thực tế là 246,9 tỷ đồng, trong khi Phương án trả nợ theo Hợp đồng vay đã ký là xây dựng cho số gốc vay 326 tỷ đồng, do đó IOC không đồng ý với Lịch trình trả nợ quy định tại Hợp đồng vay.

Ngày 23/05/2017, Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê, Đà Nẵng có thông báo số 16/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2017/TLTS\_KDTM về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ngày 19/06/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Bên Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Bị đơn là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã tham gia Phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại. Hai bên đã thống nhất với nhau về số dư gốc vay và lãi vay tính đến ngày 19/05/2017, tuy nhiên chưa thống nhất được về phương án trả nợ.

**c. Các cam kết đầu tư**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có các khoản cam kết đầu tư chủ yếu như sau:

- 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. Tính đến thời điểm 30/06/2017 Công ty đã góp vốn với số tiền 45.000.000 đồng.
- Công ty cam kết thanh toán tiền cho Vneco theo hợp đồng góp vốn đầu tư và ủy quyền bán căn hộ của dự án "Starcity Lê Văn Lương". Số tiền đã thanh toán đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 717.033.394.200 đồng (31 tháng 12 năm 2016: 713.033.394.200 đồng) và Công ty còn phải trả theo cam kết trong hợp đồng là 86.575.940.894 đồng.

**d. Các khoản nợ tiềm tàng**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có các khoản nợ tiềm tàng:

- Theo biên bản làm việc giữa Công ty và Công ty TNHH Gió Hát về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 43/2013/HTĐT/OGC-GH ngày 14/10/2014, theo đó 02 bên thống nhất Công ty sẽ chịu phạt vi phạm bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH Gió Hát, tuy nhiên giữa 02 bên chưa thống nhất mức phạt cụ thể. Công ty đã ước tính khoản phạt trong năm 2014 (trình bày tại Thuyết minh 22(6)). Đến thời điểm hiện tại, giữa 02 bên vẫn chưa thống nhất được mức phạt bồi thường cụ thể. Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ thỏa thuận phạt này trong tương lai bao gồm cả số tiền ước tính như trên.
- Đối với giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể Thao Giải trí Hà Nội, theo thỏa thuận của phụ lục bổ sung hợp đồng chuyển nhượng ngày 15 tháng 09 năm 2015, Công ty và Công ty Cổ phần BSC Việt Nam có nghĩa vụ thanh toán một khoản bồi hoàn và tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Vincom Retail (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại tổng hợp Vincocommerce). Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty đang trong quá trình làm việc với Công ty Cổ phần BSC Việt Nam để thống nhất thỏa thuận về việc hoàn trả và ghi nhận khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần này trên cơ sở số tiền mà Công ty đã nhận được nêu tại Thuyết minh số 22(5). Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ thỏa thuận phạt này trong tương lai.
- Công ty đang ghi giảm khoản công nợ với Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực tương ứng số lượng cổ phiếu bị giải chấp 19,95 triệu cổ phiếu OCH với số tiền được giải chấp là 179.550.000.000 đồng theo giá trị trường tại thời điểm giải chấp. Giá trị khoản công nợ này có thể thay đổi khi 02 bên thống nhất được giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh 22(4).

**41. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 17(1), Công ty đã sử dụng 32 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) - Công ty con của Công ty để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân ("NCB"). Đến ngày 22/08/2017, Công ty đã đăng ký bán toàn bộ số lượng cổ phiếu này theo yêu cầu giải chấp cổ phiếu của NCB.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng hợp nhất giữa niên độ này.

#### 42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ	Bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	139.018.782.246	262.506.861.898	17.204.699.599	-	418.730.343.743
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>46.828.693.740</b>	<b>115.682.244.612</b>	<b>6.003.495.222</b>	-	<b>168.514.433.574</b>
Tổng chi phí mua	1.876.018.637	8.745.187.848	5.206.599.665	-	15.827.806.150
Tài sản bộ phận	497.179.550.206	4.282.607.789.682	22.218.629.991	(1.376.619.014.200)	3.425.386.955.679
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	2.289.068.700.779
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>497.179.550.206</b>	<b>4.282.607.789.682</b>	<b>22.218.629.991</b>	<b>(1.376.619.014.200)</b>	<b>5.714.455.656.458</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	78.089.142.782	2.581.196.642.862	6.809.531.306	(626.378.119.352)	2.039.717.197.598
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.677.545.076.855
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>78.089.142.782</b>	<b>2.581.196.642.862</b>	<b>6.809.531.306</b>	<b>(626.378.119.352)</b>	<b>4.717.262.274.453</b>

##### 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 theo khu vực địa lý.

#### 43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 17).

##### Giao dịch phát sinh trong kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		306.893.255	265.674.459
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	306.893.255	93.856.277
Mua hàng hóa, dịch vụ		100.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	100.000.000	50.000.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

	Mối quan hệ	30/06/2017	01/01/2017
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>2.039.340.316</b>	<b>2.100.518.246</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	4.685.066	44.952.436
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác	2.034.655.250	2.034.655.250
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	-	20.910.560
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>30.620.000.000</b>	<b>30.620.000.000</b>
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	28.600.000.000	28.600.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác	2.020.000.000	2.020.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>637.551.996.461</b>	<b>636.539.536.674</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	61.000.000	61.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	1.191.259.494	1.191.259.494
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	507.729.119.045	506.716.659.258
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác	409.169.994	409.169.994
Hà Trọng Nam	Phó chủ tịch HDQT	128.161.447.928	128.161.447.928
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>		<b>528.016.082.500</b>	<b>528.016.082.500</b>
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	528.016.082.500	528.016.082.500
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		<b>499.212.400.000</b>	<b>500.000.000.000</b>
Hà Trọng Nam	Phó chủ tịch HDQT	499.212.400.000	500.000.000.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>1.879.806.891</b>	<b>2.012.101.898</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	30.000.000	162.295.007
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	1.849.806.891	1.849.806.891
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>220.000.000.000</b>	<b>220.000.000.000</b>
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	220.000.000.000	220.000.000.000
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.640.966.241</b>
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	-	1.640.966.241
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>72.000.000.000</b>	<b>72.055.569.596</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	-	55.569.596
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	72.000.000.000	72.000.000.000
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HDQT		3.600.000.000	2.299.760.000



#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

Người lập biểu



Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Dương

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2017

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Dung

