

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK 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 Quý III năm 2017*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/10/2017 tại đường dẫn: <http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-tai-chinh-quy-III-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 công bố thông tin  
**Phó Tổng Giám đốc**  
  
**Nguyễn Thị Dung**

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ & Hợp nhất Quý III năm 2017

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2017**



## MỤC LỤC

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

02  
ÔN  
CỔ  
TẬP  
ĐẠI  
DƯƠNG

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Mẫu số B01a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017	31/12/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.541.859.793.533</b>	<b>2.553.228.757.737</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>303.305.072.459</b>	<b>203.703.576.015</b>
1. Tiền	111		127.355.072.459	79.280.151.084
2. Các khoản tương đương tiền	112		175.950.000.000	124.423.424.931
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>81.165.163.200</b>	<b>31.823.998.200</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	53.998.597.559	53.998.597.559
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(39.837.409.359)	(38.324.599.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	67.003.975.000	16.150.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.848.660.763.436</b>	<b>2.001.659.961.465</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	317.502.143.433	172.731.961.127
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	432.040.847.320	461.731.529.235
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.519.297.804.339	1.519.333.804.339
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.547.871.124.149	2.585.189.975.991
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.975.536.164.132)	(2.744.652.232.158)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.485.008.327	7.324.922.931
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>277.629.889.519</b>	<b>286.458.970.008</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	282.452.117.181	286.458.970.008
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.822.227.662)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>31.098.904.919</b>	<b>29.582.252.049</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10.689.874.102	8.484.858.783
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.732.425.456	9.883.151.732
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.676.605.361	11.214.241.534
<b>B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>200</b>		<b>3.348.536.751.929</b>	<b>3.467.768.227.194</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>768.024.844.124</b>	<b>828.918.519.896</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	1.171.036.378.374	1.175.338.378.374
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	505.374.222.690	508.026.848.926
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(908.385.756.940)	(854.446.707.404)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.356.774.708.217</b>	<b>1.397.059.570.849</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.251.709.092.286	1.290.251.287.872
- Nguyên giá	222		1.677.792.358.986	1.665.069.729.215
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(426.083.266.700)	(374.818.441.343)
2. Tài sản cố định vô hình	227		105.065.615.931	106.808.282.977
- Nguyên giá	228		111.610.224.979	111.586.568.730
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.544.609.048)	(4.778.285.753)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>268.976.397.102</b>	<b>277.203.132.322</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	268.976.397.102	277.203.132.322
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>389.853.600.006</b>	<b>369.475.171.234</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	275.520.052.018	248.141.623.246
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	152.538.100.000	152.538.100.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(41.204.552.012)	(31.204.552.012)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.000.000.000	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>564.907.202.480</b>	<b>595.111.832.893</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	411.914.394.083	417.335.125.164
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		950.584.679	1.458.066.033
3. Lợi thế thương mại	269	17	152.042.223.718	176.318.641.696
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.890.396.545.462</b>	<b>6.020.996.984.931</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017	31/12/2016
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.937.834.406.577</b>	<b>4.822.802.024.356</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.169.441.682.633</b>	<b>3.063.466.080.417</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		155.733.314.968	104.767.545.926
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	290.953.408.733	317.429.291.108
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	214.649.903.255	155.988.036.789
4. Phải trả người lao động	314		24.459.219.857	12.156.187.625
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	634.962.044.606	608.548.158.102
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	11.390.363.294	10.793.649.807
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	827.181.007.463	833.300.889.876
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	1.001.917.882.403	1.016.343.157.332
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.194.538.054	4.139.163.852
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.768.392.723.944</b>	<b>1.759.335.943.939</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		5.600.851.875	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18	101.672.849.093	101.672.849.093
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	308.062.167.151	313.886.467.075
4. Phải trả dài hạn khác	337	21	894.381.399.834	884.055.815.020
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	352.341.549.142	361.403.449.503
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		106.333.906.849	98.317.363.248
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>952.562.138.885</b>	<b>1.198.194.960.575</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>952.562.138.885</b>	<b>1.198.194.960.575</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		110.028.199.634	109.857.049.800
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.345.072.839	14.345.072.839
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(2.742.078.871.925)	(2.479.737.620.049)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.489.293.188.135)	(1.751.690.359.642)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		(252.785.683.790)	(728.047.260.407)
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		568.980.922.855	552.443.642.503
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>5.890.396.545.462</b>	<b>6.020.996.984.931</b>

4-6  
Y  
N  
NG  
HA



Người lập  
Trương Thanh Tùng



Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
ĐẠI DƯƠNG  
Q. BÀ ĐÌNH - HÀ NỘI

Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Thị Dung

Ngày 30 tháng 10 năm 2017

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

Mẫu số B02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		480.271.472.920	421.804.913.735	900.110.843.116	814.789.956.754
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		529.015.231	44.194.842	1.638.041.684	584.729.789
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	479.742.457.689	421.760.718.893	898.472.801.432	814.205.226.965
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	227.741.370.563	188.286.708.623	477.957.280.732	442.884.618.361
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		252.001.087.126	233.474.010.270	420.515.520.700	371.320.608.604
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	4.769.687.408	1.426.653.691	16.971.272.977	54.240.819.063
7. Chi phí tài chính	22	29	38.184.477.873	46.441.548.939	103.484.375.551	145.823.684.721
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		34.100.771.111	43.257.728.856	101.726.899.321	129.956.458.246
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		12.522.328.521	391.949.301	27.378.428.772	(23.039.223.537)
9. Chi phí bán hàng	25		76.877.729.218	63.337.318.320	120.655.451.543	110.951.788.122
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		59.137.207.859	63.944.469.956	412.310.996.565	550.192.509.762
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		95.093.688.105	61.569.276.046	(171.585.601.210)	(404.445.778.476)
12. Thu nhập khác	31		323.989.775	1.201.385.421	5.957.624.769	3.667.081.288
13. Chi phí khác	32		6.236.092.199	7.696.946.038	19.493.827.718	22.982.702.899
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(5.912.102.424)	(6.495.560.617)	(13.536.202.949)	(19.315.621.611)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		89.181.585.681	55.073.715.429	(185.121.804.159)	(423.761.400.087)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		26.746.270.414	18.695.056.238	35.448.637.012	26.757.871.084
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		1.307.971.848	440.353.321	6.174.024.954	17.495.827.895
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		61.127.343.419	35.938.305.870	(226.744.466.125)	(468.015.099.066)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		20.993.945.149	4.205.428.493	(253.092.463.831)	(468.144.613.136)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		40.133.398.270	31.732.877.377	26.347.997.706	129.514.070
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		21.022.311.884	14	(844)	(1.560)

Người lập  
Trương Thanh Tùng  
Ngày 30 tháng 10 năm 2017

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Thị Dung

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

Mẫu số B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(185.121.804.159)	(423.761.400.087)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	79.486.195.989	90.798.892.284
Các khoản dự phòng	03	301.158.019.172	431.588.946.381
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(16.971.272.977)	(54.314.359.063)
Chi phí lãi vay	06	101.726.899.321	129.956.458.246
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	280.278.037.346	174.268.537.761
Thay đổi các khoản phải thu	09	(103.331.419.083)	(87.233.512.673)
Thay đổi hàng tồn kho	10	13.829.080.489	14.352.064.332
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.543.955.869)	(12.732.481.300)
Thay đổi chi phí trả trước	12	4.332.719.993	1.133.382.308
Tiền lãi vay đã trả	14	(10.039.785.747)	(18.674.313.489)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.256.012.161)	(25.598.867.805)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	788.208.161	283.493.733
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(1.199.016.886)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>170.056.873.129</b>	<b>44.599.285.981</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13.306.197.829)	(53.009.768.380)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	302.945.455	73.540.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.853.975.000)	(28.944.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.000.000.000	38.600.631.352
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(165.000.000)	(100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.000.000	46.243.322.483
7. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.148.155.579	875.257.970
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(44.863.071.795)</b>	<b>3.738.983.425</b>

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

Mẫu số B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(23.487.175.290)	(82.380.408.099)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(2.105.129.600)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(25.592.304.890)</b>	<b>(82.380.408.099)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	99.601.496.444	(34.042.138.693)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	203.703.576.015	239.450.141.907
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	<b>303.305.072.459</b>	205.408.003.214

Người lập  
Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Thị Dung

Ngày 30 tháng 10 năm 2017



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

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

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

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

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Đơn vị trực thuộc Công ty:

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

Tại ngày 30/09/2017, Công ty có 7 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương (đang thực hiện các thủ tục giải thể theo quy định của pháp luật)
- Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam

Tại ngày 30/09/2017, Công ty có 2 công ty liên kết, gồm:

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

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng: Việt Nam đồng.

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

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

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

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

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

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**Lợi thế thương mại**

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

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

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

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

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



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

**Nợ phải thu**

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

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

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2017 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

**Hàng tồn kho**

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

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

**Tài sản cố định**

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

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

2278  
NG  
PH  
ÁP Đ  
AI Đ  
NH -

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

**MÃ SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**Tài sản cố định (Tiếp theo)**

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

	<u>Năm 2017</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

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

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

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

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

	<u>Năm 2017</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

184  
TY  
IN  
AN  
JNC  
TP.

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

**Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

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

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

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

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Thuế**

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

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

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

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



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**Thuế (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	17.107.581.251	8.343.730.474
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	110.192.887.463	70.795.101.233
Tiền đang chuyển	54.603.745	141.319.377
Các khoản tương đương tiền	175.950.000.000	124.423.424.931
	<u>303.305.072.459</u>	<u>203.703.576.015</u>



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>53.998.597.559</b>	<b>53.998.597.559</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	50.427.000.000	50.427.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Hùng Vương	172.559	172.559
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>67.003.975.000</b>	<b>16.150.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	67.003.975.000	16.150.000.000
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>152.538.100.000</b>	<b>152.538.100.000</b>
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	11.616.900.000	11.616.900.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	31.491.200.000	31.491.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	11.250.000.000	11.250.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	11.220.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	1.530.000.000	1.530.000.000

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

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	8.389.042.438
Các khách hàng khác	250.094.122.171	103.408.496.422
	<b>317.502.143.433</b>	<b>172.731.961.127</b>

184  
TY  
AN  
DAN  
SON  
TP

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HH**

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

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	189.897.363.762	181.608.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	40.600.000.000	40.600.000.000
Các đối tượng khác	57.543.483.558	95.523.244.966
	<u>432.040.847.320</u>	<u>461.731.529.235</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh	198.226.211.840	198.226.211.840
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty CP Xây dựng Thương mại dịch vụ Khang Thông	65.553.500.000	65.553.500.000
Công ty CP BSC Việt Nam	20.934.944.173	20.934.944.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Dự án Chợ Nhật Tân	-	4.302.000.000
	<u>1.171.036.378.374</u>	<u>1.175.338.378.374</u>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	555.611.804.339	555.611.804.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Tráng tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH VNT	28.600.000.000	28.600.000.000
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	3.385.000.000	3.421.000.000
	<u>1.519.297.804.339</u>	<u>1.519.333.804.339</u>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**10. PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	672.814.500.000	672.814.500.000
Công ty TNHH VNT	446.716.659.258	446.716.659.258
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Dự án Xây dựng công viên hồ điều hòa	72.000.000.000	72.000.000.000
Phải thu liên quan đến chi phí hỗ trợ vốn vay	140.826.522.947	140.826.522.947
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	56.768.170.073	56.768.170.073
Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an	111.840.134.000	111.840.134.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	28.002.299.999	28.002.299.999
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
Ông Hà Trọng Nam	128.161.447.928	128.161.447.928
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	56.794.444.446
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Tài sản Trảng An	21.106.666.666	21.106.666.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551
Tạm ứng cho nhân viên	55.203.016.855	53.086.431.905
Bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	53.200.000.000
Phải thu ứng tiền mua chứng khoán cho các cá nhân tại Công ty Viptour - Togi	46.240.000.000	46.240.000.000
Các khoản ký quỹ, ký cược	60.262.835.000	112.160.076.424
Phải thu ngắn hạn khác	206.707.110.318	194.245.305.686
	<b>2.547.871.124.149</b>	<b>2.585.189.975.991</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ông Hà Trọng Nam	499.062.400.000	500.000.000.000
Các đối tượng khác	6.311.822.690	8.026.848.926
	<b>505.374.222.690</b>	<b>508.026.848.926</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.534.303.179	20.347.733.056
Công cụ, dụng cụ	2.013.237.112	3.344.265.824
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	238.062.947.294	227.214.125.887
Thành phẩm tồn kho	1.103.026.956	1.229.898.815
Hàng hóa	26.647.124.044	34.052.946.426
Khác	91.478.596	270.000.000
	<b>282.452.117.181</b>	<b>286.458.970.008</b>

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

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2017	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	-	3.768.833.447	1.207.808.637	119.690.000	92.705.000	5.189.037.084
Đầu tư XDCB hoàn thành	12.185.297.342	-	-	-	-	12.185.297.342
Thanh lý, nhượng bán	(1.051.643.488)	(4.381.293.369)	(368.403.979)	(48.530.450)	-	(5.849.871.286)
Tăng/Giảm khác	-	899.357.324	-	-	298.809.307	1.198.166.631
Tại ngày 30/09/2017	1.378.346.501.908	260.232.399.152	28.562.331.318	2.962.628.335	7.688.498.273	1.677.792.358.986
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2017	225.653.833.555	127.330.383.208	14.392.271.402	1.746.741.420	5.695.211.758	374.818.441.343
Trích khấu hao trong năm	36.177.866.849	14.308.969.143	2.472.010.072	90.099.551	394.509.101	53.443.454.716
Thanh lý, nhượng bán	(546.525.469)	(2.413.336.092)	(368.403.979)	(48.530.450)	-	(3.376.795.990)
Tăng/Giảm khác	-	899.357.324	-	-	298.809.307	1.198.166.631
Tại ngày 30/09/2017	261.285.174.935	140.125.373.583	16.495.877.495	1.788.310.521	6.388.530.166	426.083.266.700
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 30/09/2017	1.117.061.326.973	120.107.025.569	12.066.453.823	1.174.317.814	1.299.968.107	1.251.709.092.286
Tại ngày 31/12/2016	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

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

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
Starcity Westlake Hanoi	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn tại Hạ Long	46.154.256.399	46.154.256.399
Dự án "Hạ Đình"	9.429.061.209	9.429.061.209
Trồng rừng tại Lạng Sơn	6.400.216.451	6.400.216.451
Dự án Siêu thị Ocean	-	9.822.227.662
Dự án Licogi 19	8.257.479.816	7.205.068.521
Khách sạn Sunrise Hội An	-	1.194.087.860
Các công trình khác	27.551.223.059	25.814.054.052
	<u>268.976.397.102</u>	<u>277.203.132.322</u>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	55,53	55,53	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00	99,99	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
4	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa
5	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,00	98,00	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Công nghệ Xổ số Đại Dương	Hà Nội	Đang thực hiện giải thể doanh nghiệp		
7	Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Hà Nội	50,94	60,69	Chiếu phim, dịch vụ bể bơi, cho thuê văn phòng

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

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	160.313.890.705	147.950.403.882
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	115.206.161.313	100.191.219.364
	<b>275.520.052.018</b>	<b>248.141.623.246</b>

*Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 như sau:*

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

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	168.799.378.088	171.790.586.543
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình	81.826.363.671	83.507.727.300
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	78.700.043.636	79.982.543.636
Chi phí thuê đất	49.816.843.210	50.871.788.128
Chi phí trả trước dài hạn khác	32.771.765.478	31.182.479.557
	<b>411.914.394.083</b>	<b>417.335.125.164</b>

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	30/09/2017	31/12/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	828.297.713	1.005.790.081
Công ty Cổ phần Tân Việt	6.733.086.988	8.095.159.930
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.995.503.432	2.244.941.361
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	45.279.584.116	51.454.072.859
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	1.283.507.779	1.866.920.404
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	22.337.362.242	29.783.149.656
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	57.911.187.741	64.860.530.269
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	15.673.693.707	17.008.077.136
	<b>152.042.223.718</b>	<b>176.318.641.696</b>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	33.910.970.863	58.877.882.181
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.705.514.600	13.705.514.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	6.630.600.000	6.630.600.000
Các đối tượng khác	16.706.323.270	18.215.294.327
	<u>290.953.408.733</u>	<u>317.429.291.108</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	101.672.849.093	101.672.849.093
	<u>101.672.849.093</u>	<u>101.672.849.093</u>

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

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	32.057.482.322	8.411.932.813
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.047.517.776	4.515.826.289
Thuế nhà đất	99.156.617.057	103.053.529.080
Thuế thu nhập cá nhân	2.257.091.422	2.024.071.971
Các loại thuế khác	52.131.194.678	37.982.676.636
	<u>214.649.903.255</u>	<u>155.988.036.789</u>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Lãi vay trích trước	420.824.118.190	348.127.342.168
Chi phí xây dựng trích trước	178.598.987.932	229.897.919.595
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	7.636.227.040	7.636.227.040
Các khoản trích trước khác	27.902.711.444	22.886.669.299
	<u>634.962.044.606</u>	<u>608.548.158.102</u>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	48.894.796.497	63.516.740.941
Công ty TNHH Pegasus Thăng Long	116.042.770.800	116.042.770.800
Cổ tức phải trả	121.903.239.850	122.839.607.354
Công ty Cổ phần Vincom Retail	-	79.677.103.485
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp	36.115.522.222	36.115.522.222
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	70.250.000.000	70.250.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	49.450.694.902	49.450.694.902
Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng	168.935.090.095	168.935.090.095
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Nhận đặt cọc chuyển nhượng góp vốn dự án VNT Hạ Đình	75.020.000.000	-
Khác	49.780.058.608	35.684.525.588
	<u>827.181.007.463</u>	<u>833.300.889.876</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	163.083.337.062	152.896.150.758
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	10.089.561.951	12.710.834.521
Kinh phí bảo trì Dự án Starcity Lê Văn Lương	17.452.742.609	15.909.267.981
Khác	13.188.275.156	11.972.078.704
	<u>894.381.399.834</u>	<u>884.055.815.020</u>

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

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	444.988.280.000	444.988.280.000
Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	56.929.602.403	71.354.877.332
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
	<u>1.001.917.882.403</u>	<u>1.016.343.157.332</u>



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	11.390.363.294	10.793.649.807
	<u>11.390.363.294</u>	<u>10.793.649.807</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	228.477.621.652	232.620.557.947
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên Khác	79.584.545.499	81.265.909.128
	-	-
	<u>308.062.167.151</u>	<u>313.886.467.075</u>

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

	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	352.341.549.142	361.403.449.503
	<u>352.341.549.142</u>	<u>361.403.449.503</u>

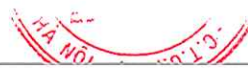
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ Lũy kế)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2016	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	108.373.203.002	14.345.072.839	(1.780.182.221.203)	694.455.945.019	2.038.278.815.139
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	38.447.926.694	38.447.926.694
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(727.935.542.545)	(66.340.291.249)	(794.275.833.794)
Ảnh hưởng ghi nhận bổ sung tỷ lệ lợi ích (âm) của cổ đông không kiểm soát trong Công ty	-	-	-	-	-	32.754.131.062	(32.754.131.062)	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	-	3.256.332.788	(3.256.332.788)	-
Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	-	1.483.846.798	-	(3.011.239.559)	(9.301.729.371)	(10.829.122.132)
Thoái vốn khỏi Công ty THT	-	-	-	-	-	-	(64.845.327.761)	(64.845.327.761)
Tăng khác	-	-	-	-	-	3.000.000	-	3.000.000
Giảm khác tại Công ty OCH	-	-	-	-	-	(4.622.080.591)	(3.962.416.979)	(8.584.497.570)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>109.857.049.800</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.479.737.620.049)</b>	<b>552.443.642.503</b>	<b>1.198.194.960.575</b>
Lãi/Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(253.092.463.831)	26.347.997.706	(226.744.466.125)
Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của 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)	667.111.805	666.828.627
<b>Số dư tại ngày 30/09/2017</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.028.199.634</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.742.078.871.925)</b>	<b>568.980.922.855</b>	<b>952.562.138.885</b>



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	Quý III năm 2017 VND	Quý III năm 2016 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	328.362.850.063	205.030.082.946
Doanh thu cung cấp dịch vụ	146.938.188.287	196.618.839.282
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.772.050.000	17.301.947.683
Doanh thu khác	3.198.384.570	2.854.043.824
	<b>480.271.472.920</b>	<b>421.804.913.735</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	529.015.231	44.194.842
	<b>529.015.231</b>	<b>44.194.842</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý III năm 2017 VND	Quý III năm 2016 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	144.673.425.203	116.997.760.831
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	79.602.368.483	63.451.536.716
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.067.626.609	5.520.090.193
Giá vốn khác	2.397.950.268	2.317.320.883
	<b>227.741.370.563</b>	<b>188.286.708.623</b>

**28. DOANH THU TÀI CHÍNH**

	Quý III năm 2017 VND	Quý III năm 2016 VND
Lãi tiền gửi	3.830.140.211	1.206.050.212
Lãi chuyển nhượng cổ phần	936.985.000	-
Doanh thu tài chính khác	2.562.197	220.603.479
	<b>4.769.687.408</b>	<b>1.426.653.691</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý III năm 2017 VND	Quý III năm 2016 VND
Chi phí lãi vay	34.100.771.111	42.370.242.344
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	4.034.160.000	4.034.159.999
Chi phí tài chính khác	49.546.762	37.146.596
	<b>38.184.477.873</b>	<b>46.441.548.939</b>



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**30. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ III/2017 SO VỚI QUÝ III/2016**

STT	CHỈ TIÊU	Quý III		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	479.742.457.689	421.760.718.893	57.981.738.796	114%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	227.741.370.563	188.286.708.623	39.454.661.940	121%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	252.001.087.126	233.474.010.270	18.527.076.856	108%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	4.769.687.408	1.426.653.691	3.343.033.717	334%
5	Chi phí hoạt động tài chính	38.184.477.873	46.441.548.939	(8.257.071.066)	82%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	12.522.328.521	391.949.301	12.130.379.220	3195%
7	Chi phí bán hàng	76.877.729.218	63.337.318.320	13.540.410.898	121%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	59.137.207.859	63.944.469.956	(4.807.262.097)	92%
9	Thu nhập khác	323.989.775	1.201.385.421	(877.395.646)	27%
10	Chi phí khác	6.236.092.199	7.696.946.038	(1.460.853.839)	81%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	95.093.688.105	61.569.276.046	33.524.412.059	154%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	89.181.585.681	55.073.715.429	34.107.870.252	162%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26.746.270.414	18.695.056.238	8.051.214.176	143%
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.127.343.419	35.938.305.870	25.189.037.549	170%

Kết quả kinh doanh Quý III năm 2017 lãi 61,1 tỷ đồng tăng 70% so với cùng kỳ năm trước là do những nguyên nhân sau:

- 1) Doanh thu thuần tăng 14% so với cùng kỳ năm trước, trong đó giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ bằng 121% so với cùng kỳ. Dẫn đến lợi nhuận gộp của Quý III năm 2017 tăng 18,5 tỷ đồng so với Quý III năm 2016 tương đương với mức tăng 8%.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính tăng hơn 3,3 tỷ đồng.
- 3) Công ty liên doanh, liên kết bắt đầu có lãi với mức lãi là 12,5 tỷ đồng.
- 4) Chi phí quản lý doanh nghiệp chỉ 59,1 tỷ đồng tương đương 92% so với cùng kỳ năm 2016.



Người lập  
Trương Thanh Tùng



Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Thị Dung

Ngày 30 tháng 10 năm 2017