

Số: 035/2021/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

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: 024. 37727252

Fax: 024. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Lò Hồng Hiệp**

Địa chỉ VPĐD: Tầng 3, Tòa Grandeur Palace – Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37727252

Fax: 024. 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 năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/08/2021 tại đường dẫn: http://oceangroup.vn/?page_id=55.

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

Tổng Giám đốc



Lò Hồng Hiệp

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính soát xét 06 tháng đầu năm năm 2021.
- Văn bản giải trình ý kiến soát xét và số liệu BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 49

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102278484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31/05/2007, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười bảy số 0102278484 ngày 07/06/2019. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 300.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: OGC

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Văn phòng đại diện của Công ty tại tầng 03 tòa nhà Grandeur Palace – Giảng Võ, 138 B Giảng Võ, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Mai Hữu Đạt	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Mai Phương	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Anh Sang	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Bùi Diệu Út Hương	Thành viên Ban kiểm soát

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Mai Hữu Đạt - Chủ tịch HĐQT.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Phía Bắc được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 kế toán. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc cam kết:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết tuân thủ việc công bố thông tin theo Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lò Hồng Hiệp

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

Người đại diện pháp luật



Mai Hữu Đạt

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





Số: 062/2021/BCSX - PB.00416

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 08 năm 2021, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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

Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH ("OCH") và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") dựa trên số liệu từ số liệu báo cáo tài chính soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021 của OCH và OTL như Công ty trình bày tại Thuyết minh số số 5.13.1(1,2). Theo đó, Kiểm toán viên chưa đánh giá được khả năng thu hồi của một số khoản công nợ phải thu và khả năng giảm giá của một số khoản đầu tư với giá trị của các khoản đầu tư sau khi đã trích lập dự phòng là 435.542.892.899 đồng (trong đó, số dư gốc là 519.193.180.661 đồng, số dự phòng đã trích là 83.650.287.762 đồng). Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn của khoản đầu tư vào Công ty con hay không.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ (tiếp theo)

Như Công ty trình bày tại thuyết minh số 5.3.2(7,10) tại thời điểm 30/6/2021 Công ty có một số khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai dự án đầu tư với tổng số dư nợ gốc chưa bù trừ là 25.634.944.173 đồng, giá trị thuần của tài sản sau khi bù trừ với số dư phải trả là 6.846.109.684 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy 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 góp vốn 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, lãi phát sinh tương ứng và dự phòng phải thu khó đòi hay không.

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 riêng 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 Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tại ngày 30/06/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương 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 riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 1.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại ngày 30/06/2021 tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 479,87 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2021 khoảng 534,78 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2021 khoảng 2.632,80 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2021 lỗ lũy kế khoảng 2.662,41 tỷ đồng) (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề kết luận ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề kết luận ngoại trừ đã được nêu và các vấn đề khác được nêu tại Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm, 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 riêng giữa niên độ chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.
- Ngoài ra 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 7.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc tại ngày 30/06/2020 đã được Kiểm toán, soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận chấp nhận từng phần đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc tại ngày 30/06/2020 vào ngày 25/08/2020 và ý kiến chấp nhận từng phần đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 vào ngày 31/03/2021.



Lê Viết Cường

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2478-2018-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2021	01/01/2021
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		207.668.876.481	211.483.409.932
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	16.974.780.604	12.225.089.255
1. Tiền	111		16.974.780.604	12.225.089.255
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.12	12.648.285.000	11.135.475.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		53.998.425.000	53.998.425.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(41.350.140.000)	(42.862.950.000)
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		148.169.863.293	158.265.074.459
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	102.295.221.806	101.945.699.761
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	193.658.629.183	193.742.361.183
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	1.204.284.169.169	1.244.284.169.169
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	826.412.650.538	840.145.790.641
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(2.181.989.055.656)	(2.225.361.194.548)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		3.508.248.253	3.508.248.253
IV/ Hàng tồn kho	140	5.7	28.650.288.871	28.650.288.871
1. Hàng tồn kho	141		33.504.656.433	33.504.656.433
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.854.367.562)	(4.854.367.562)
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		1.225.658.713	1.207.482.347
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	-	9.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		139.440.130	112.263.764
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.16	1.086.218.583	1.086.218.583
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.849.541.899.547	1.880.393.218.566
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		380.651.026.673	380.651.026.673
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	906.052.163.234	906.052.163.234
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(525.401.136.561)	(525.401.136.561)
II/ Tài sản cố định	220		149.327.387	255.739.991
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	93.707.991	183.828.927
- Nguyên giá	222		1.379.211.818	1.379.211.818
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.285.503.827)	(1.195.382.891)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	55.619.396	71.911.064
- Nguyên giá	228		313.750.000	313.750.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(258.130.604)	(241.838.936)
III/ Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240	5.11	33.623.020.387	33.623.020.387
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		33.623.020.387	33.623.020.387
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	1.105.981.794.532	1.132.785.731.905
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.679.801.953.500	1.679.801.953.500
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104.228.000.000	104.228.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(678.048.158.968)	(651.244.221.595)
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		329.136.730.568	333.077.699.610
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	329.136.730.568	333.077.699.610
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.057.210.776.028	2.091.876.628.498

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2021	01/01/2021
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		1.578.024.576.794	1.642.298.149.550
I/ Nợ ngắn hạn	310		687.538.949.324	746.272.786.663
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	11.349.383.794	11.131.174.531
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	260.094.238.468	260.094.238.468
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	123.561.478	90.828.738
4. Phải trả người lao động	314		923.413.374	1.005.652.174
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	22.349.038.828	39.500.728.297
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	9.433.479.553	9.848.593.190
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	348.538.100.756	389.873.838.192
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	34.727.733.073	34.727.733.073
II/ Nợ dài hạn	330		890.485.627.470	896.025.362.887
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	338.850.352.244	343.552.603.384
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	551.635.275.226	552.472.759.503
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		479.186.199.234	449.578.478.948
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.21	479.186.199.234	449.578.478.948
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		99.871.176.744	99.871.176.744
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.830.443.286	10.830.443.286
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.632.802.236.278)	(2.662.409.956.564)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.662.409.956.564)	(2.803.940.146.986)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.607.720.286	141.530.190.422
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.057.210.776.028	2.091.876.628.498



Lò Hồng Hiệp
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Thị Dung
Phó Tổng Giám đốc

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Na
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Chi tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	7.196.053.080	12.276.843.066
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.196.053.080	12.276.843.066
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.474.431.559	8.602.962.697
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.721.621.521	3.673.880.369
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	325.781	218.572.064
7. Chi phí tài chính	22	6.4	27.037.160.620	(245.384.756.106)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.746.033.247	1.755.679.838
8. Chi phí bán hàng	25		-	42.799.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5.575.663.002	116.282.700.074
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(29.890.876.320)	132.951.709.465
11. Thu nhập khác	31	6.6	60.200.152.335	74.328.046
12. Chi phí khác	32		701.555.729	108.481.962
13. Lợi nhuận khác	40		59.498.596.606	(34.153.916)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.607.720.286	132.917.555.549
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.607.720.286	132.917.555.549

Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Lò Hồng Hiệp
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Thị Dung
Phó Tổng Giám đốc

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Na
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Chi tiêu	MS	Đơn vị tính: VND	
		Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	29.607.720.286	132.917.555.549
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	106.412.604	97.438.635
- Các khoản dự phòng	03	(18.081.011.519)	(143.257.588.903)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(325.781)	(218.572.064)
- Chi phí lãi vay	06	1.746.033.247	1.755.679.838
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.378.828.837	(8.705.486.945)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	53.440.173.692	(8.021.257.194)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	4.446.389.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(66.019.606.003)	13.563.173.619
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.949.969.042	4.170.374.266
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.749.365.568	5.453.192.746
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(286.493.912)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	325.781	218.572.064
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	325.781	(67.921.848)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	4.749.691.349	5.385.270.898
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	12.225.089.255	21.783.603.778
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	16.974.780.604	27.168.874.676



Lò Hồng Hiệp
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Thị Dung
Phó Tổng Giám đốc

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Na
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102278484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31/05/2007, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười bảy số 0102278484 ngày 07/06/2019. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 300.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: OGC

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Văn phòng đại diện của Công ty tại tầng 03 Tòa nhà Grandeur Palace – Giảng Võ, 138 B Giảng Võ, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

1.2 Nhân viên

Số lao động của Công ty tại ngày 30/06/2021 là: 25 người (tại ngày 01/01/2021 là: 29 người)

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty 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;

1.4 Đặc điểm khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 30/06/2021, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 479,87 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2021 khoảng 534,78 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2021 khoảng 2.632,80 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2021 lỗ lũy kế khoảng 2.662,41 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 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 làm việc với các đối tác liên quan đến các khoản nợ, 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 riêng 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.

1.5 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

1.7 Cấu trúc công ty

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Hà Tĩnh	Thương mại
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có các Công ty con tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm :

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (i)	59,85%	59,85%	Hà Nội	Du lịch, Nhà hàng, Khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	94,58%	94,58%	Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương	69,00%	69,00%	Hà Nội	Trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất gỗ
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO	85,00%	85,00%	Hà Nội	Sàn giao dịch hàng hóa
Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	98,00%	98,00%	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản

(i) Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH có các Công ty con tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	51,42%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	99,68%	99,68%	Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	79,26%	79,26%	Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	94,00%	94,00%	Hà Nội	Truyền thông
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	100,00%	100,00%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral)	99,66%	99,68%	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	99,00%	99,00%	Bắc Ninh	Cho thuê nhà xưởng Khu công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	21,00%	21,00%	Bắc Giang	Xây dựng và thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ;

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty 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).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

3.2 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 ban hành. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 hiện hành đang áp dụng.

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

khoản kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... 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 công ty con, công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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 tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập 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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích 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 khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- 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.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi; căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 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 năm: 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 năm.

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

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính.

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

	<u>số năm</u>
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị văn phòng	03 - 06
Phần mềm quản lý	03

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm, nhãn hiệu là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm được khấu hao như sau:

	<u>Số năm</u>
Phần mềm kế toán Bravo 8.0	03

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

4.9 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

4.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí trả trước khác

Các chi phí trả trước khác bao gồm: Chi phí thuê dài hạn mặt bằng trung tâm thương mại, văn phòng,... để cho thuê lại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian theo từng hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 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.

4.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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".

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

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.

4.15 Phân phối lợi nhuận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

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 đồng 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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.

4.16 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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, thành phẩm như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm;
- 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 riêng;
- 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 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.18 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên 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 Công ty.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	16.572.543.134	10.651.711.547
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	402.237.470	1.573.377.708
Cộng	16.974.780.604	12.225.089.255

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên khác	102.295.221.806	(78.337.055.310)	101.945.699.761	(78.337.055.310)
Công ty Cổ phần Robot Tomy	28.283.010.000	(28.283.010.000)	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)	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	-
Phải thu khách hàng mua căn hộ	7.817.448.381	-	7.817.448.381	-
Các đối tượng khác	33.543.351.158	(29.418.081.588)	33.193.829.113	(29.418.081.588)
Cộng	102.295.221.806	(78.337.055.310)	101.945.699.761	(78.337.055.310)

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**5.3.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên khác	193.658.629.183	(168.781.084.949)	193.742.361.183	(168.781.084.949)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An (1)	144.000.000.000	(144.000.000.000)	144.000.000.000	(144.000.000.000)
Công ty Luật TNHH Key Việt Nam (2)	10.000.000.000	(10.000.000.000)	10.000.000.000	(10.000.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare (3)	10.000.000.000	(10.000.000.000)	10.000.000.000	(10.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (4)	19.404.797.700	-	16.141.569.700	-
Các đối tượng khác	10.253.831.483	(4.781.084.949)	13.600.791.483	(4.781.084.949)
Cộng	193.658.629.183	(168.781.084.949)	193.742.361.183	(168.781.084.949)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

(1) 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.

(2) Phản ánh số tiền chi tư vấn pháp lý cho Công ty liên quan đến các Dự án kinh doanh Bất động sản.

(3) 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.

(4) Phản ánh khoản tiền thừa đã chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội theo hợp đồng mua bán căn hộ tại Dự án Starcity Lê Văn Lương. Đến thời điểm 30/06/2021, Công ty đang làm việc với đối tác để đưa ra phương án xử lý số dư công nợ còn lại này.

5.3.2 Trả trước cho người bán dài hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên khác	906.052.163.234	(525.401.136.561)	906.052.163.234	(525.401.136.561)
Công ty TNHH VNT (5)	528.016.082.500	(230.000.000.000)	528.016.082.500	(230.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt (6)	145.000.000.000	(145.000.000.000)	145.000.000.000	(145.000.000.000)
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (7)	20.934.944.173	-	20.934.944.173	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội (8)	66.000.000.000	(66.000.000.000)	66.000.000.000	(66.000.000.000)
Công ty Cổ phần Licogi 19 (9)	57.000.000.000	-	57.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (10)	49.083.247.680	(44.383.247.680)	49.083.247.680	(44.383.247.680)
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (11)	40.017.888.881	(40.017.888.881)	40.017.888.881	(40.017.888.881)
Cộng	906.052.163.234	(525.401.136.561)	906.052.163.234	(525.401.136.561)

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

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 449.988.280.000 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". 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 phát sinh của khoản tiền ứng trước này đã ghi nhận tại ngày 30/06/2021 là 25.953.058.667 đồng được trình bày tại thuyết minh số 5.5(6).

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản trả trước cho người bán dài hạn này trên cơ sở bù trừ với khoản 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 5.15(1)). Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, 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.

- Khoản tiền ứng trước với số tiền 78.027.802.500 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 5.19.2(10).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Ngày 19/2/2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa để tái cơ cấu khoản nợ với Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng theo phương án thỏa thuận với Công ty TNHH VNT.

(6) Khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt để nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty này tại Dự án Gia Định Plaza.

(7) Khoản tiền chuyển cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Ocean Bank") để 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 30/06/2021 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 5.19.1(6). Số dư còn lại sau khi bù trừ với số tiền đã nhận được từ thỏa thuận chuyển nhượng vốn đầu tư tại ngày 30/06/2021 chưa được lập dự phòng là 2.146.109.684 đồng.

(8) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội 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. Lãi phát sinh của khoản tiền ứng trước này đã ghi nhận tại ngày 30/06/2021 là 28.002.299.999 đồng được trình bày tại thuyết minh số 5.5(5).

(9) Phản 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 5.19.2(8) để cùng thực hiện dự án trên.

(10) Trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định gồm:

- 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 đơn đốc thu hồi khoản công nợ này. Theo biên bản cam kết giữa các bên, khoản công nợ này khi thu hồi được sẽ là nguồn để thực hiện thanh toán cho khoản vay với Công ty Cổ phần Viptour - Togi.

- 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. Công ty đánh giá khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị và không trích lập dự phòng tại ngày 30/06/2021 và 01/01/2021.

(11) 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 đang làm việc với đối tác để đưa ra phương án xử lý đối với khoản tiền ứng trước này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên khác	1.204.284.169.169	(1.204.283.169.169)	1.244.284.169.169	(1.244.283.169.169)
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (i)	480.782.169.169	(480.782.169.169)	480.782.169.169	(480.782.169.169)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (i)	380.500.000.000	(380.500.000.000)	380.500.000.000	(380.500.000.000)
Công ty TNHH Gió Hát (i)	199.001.000.000	(199.001.000.000)	199.001.000.000	(199.001.000.000)
Công ty Cổ phần Bảo Linh (i)	75.000.000.000	(75.000.000.000)	75.000.000.000	(75.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nguyên (i)	69.000.000.000	(69.000.000.000)	69.000.000.000	(69.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (i)	-	-	40.000.000.000	(40.000.000.000)
Các khoản phải thu về cho vay khác (i)	1.000.000	-	1.000.000	-
Cộng	1.204.284.169.169	(1.204.283.169.169)	1.244.284.169.169	(1.244.283.169.169)

(i) Phản ánh các khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác này theo hợp đồng hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn cho các hợp đồng này từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi về cho vay ngắn hạn và chi phí sử dụng vốn tương ứng ở Thuyết minh số 5.6 dựa trên thời gian chậm thanh toán của các Công ty đã nhận hỗ trợ vốn với tổng số tiền bao gồm nợ gốc và lãi là 1.344.700.522.122 đồng.

Biện pháp bảo đảm của các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn gồm:

- Khoản phải thu về cho vay của Công ty Cổ phần Bảo Linh có tài sản đảm bảo là: 2.900.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính Phúc Thịnh và 2.550.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (gồm: 75.200 cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bảo Linh và 2.474.800 cổ phiếu đang được Công ty Cổ phần Bảo Linh thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng từ đối tác).

- Các khoản phải thu về cho vay của các đối tượng còn lại được đảm bảo bằng tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên khác	826.412.650.538	(727.079.497.975)	840.145.790.641	(730.451.636.867)
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (1)	270.150.000.000	(270.150.000.000)	270.150.000.000	(270.150.000.000)
Chi phí sử dụng vốn từ các hợp đồng hỗ trợ vốn (2)	137.045.214.061	(137.045.214.061)	140.417.352.953	(140.417.352.953)
Công ty TNHH Phát triển TM và Đầu tư Việt Nam (3)	56.768.170.073	(56.768.170.073)	56.768.170.073	(56.768.170.073)
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (4)	35.515.056.108	(35.515.056.108)	35.515.056.108	(35.515.056.108)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội (5)	28.002.299.999	(28.002.299.999)	28.002.299.999	(28.002.299.999)
Công ty TNHH VNT (6)	25.953.058.667	(25.953.058.667)	25.953.058.667	(25.953.058.667)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn (7)	10.010.000.000	(10.010.000.000)	10.010.000.000	(10.010.000.000)
Bà Nguyễn Thị Xuyên (8)	6.737.500.000	(6.737.500.000)	6.737.500.000	(6.737.500.000)
Dự án "Khu nhà ở CBNV Trung ương hội liên hiệp phụ nữ" (9)	3.001.740.909	(3.001.740.909)	3.001.740.909	(3.001.740.909)
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hà Long, tỉnh Quảng Ninh (10)	46.160.529.126	(24.141.707.388)	46.160.529.126	(24.141.707.388)
Ký quỹ, ký cược	60.349.800.000	-	60.021.500.000	-
Công ty TNHH VNT (11)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn khác	349.800.000	-	21.500.000	-
Tạm ứng và các đối tượng khác (12)	146.719.281.595	(129.754.750.770)	157.408.582.806	(129.754.750.770)
Cộng	826.412.650.538	(727.079.497.975)	840.145.790.641	(730.451.636.867)

(1) Phản ánh khoản tiền 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 kể từ ngày ký hợp đồng. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 014/2016/HĐQT-OGC ngày 07/04/2016 Hội đồng Quản trị 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.

(2) Khoản lãi phải thu từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2021.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Phản ánh khoản lãi phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

(6) Phản ánh khoản lãi phải thu Công ty TNHH VNT liên quan đến khoản tiền 449.988.280.000 đồng Công ty 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".

(7) 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.

(8) Phản ánh khoản tiền chuyển theo các hợp đồng mua bán nhà theo hình thức giao dịch kỳ hạn. Theo đó, cá nhân này được quyền ưu tiên mua lại nhà và quyền sử dụng đất trong thời hạn nhất định với mức giá và phí quy định theo thời gian thực hiện quyền mua lại này.

(9) Phản ánh khoản tiền Công ty ứng trước cho các bên để thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư 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 chi phí Công ty đã đầu tư vào Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2016, 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 riêng 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 32.747.730.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh 5.19.1(7). 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. Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này dựa trên số liệu ước tính tổn thất đối với Dự án là 24.141.707.388 đồng.

(11) Phản ánh khoản Công ty ký quỹ cho Công ty TNHH VNT liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu PVR thuộc sở hữu của Công ty TNHH VNT. 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 2021, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này. Công ty đánh giá khả năng thu hồi khoản công nợ này trên cơ sở bù trừ với số dư nợ phải trả Công ty TNHH VNT tại thuyết minh số 5.19.1(2).

(12) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.6 Nợ xấu

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	2.330.158.918.949	(2.181.989.055.656)	2.306.895.114.105	(2.225.361.194.548)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.204.284.169.169	(1.204.283.169.169)	1.244.284.169.169	(1.244.283.169.169)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	102.295.221.806	(78.337.055.310)	78.337.055.310	(78.337.055.310)
Phải thu ngắn hạn khác	826.412.650.538	(727.079.497.975)	811.984.556.424	(730.451.636.867)
Tài sản thiếu chờ xử lý	3.508.248.253	(3.508.248.253)	3.508.248.253	(3.508.248.253)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	193.658.629.183	(168.781.084.949)	168.781.084.949	(168.781.084.949)
b) Dài hạn	906.052.163.234	(525.401.136.561)	906.052.163.234	(525.401.136.561)
Trả trước cho người bán dài hạn	906.052.163.234	(525.401.136.561)	906.052.163.234	(525.401.136.561)
Cộng	3.236.211.082.183	(2.707.390.192.217)	3.212.947.277.339	(2.750.762.331.109)

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Số dư đầu kỳ	2.750.762.331.109	2.683.385.979.002
Tăng/giảm trong kỳ	(43.372.138.892)	103.882.847.041
Số dư cuối kỳ	2.707.390.192.217	2.787.268.826.043

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	33.504.656.433	(4.854.367.562)	33.504.656.433	(4.854.367.562)
Cộng	33.504.656.433	(4.854.367.562)	33.504.656.433	(4.854.367.562)

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án công trình Trung tâm hội nghị 800 chỗ - Nghệ An	5.919.952.503	-	5.919.952.503	-
Dự án Oceanmart Can Lộc - Hà Tĩnh (i)	9.871.825.480	(4.854.367.562)	9.871.825.480	(4.854.367.562)
Dự án StarCity Lê Văn Lương	13.268.640.000	-	13.268.640.000	-
Dự án Nam Đàn Plaza	3.527.157.992	-	3.527.157.992	-
Dự án khác	917.080.458	-	917.080.458	-
Cộng	33.504.656.433	(4.854.367.562)	33.504.656.433	(4.854.367.562)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021**

(i) Ngày 29 tháng 05 năm 2018, Công ty đã ký hợp đồng với một đối tác về việc chuyển nhượng toàn bộ Dự án Tổ hợp Thương mại, Tài chính, Dịch vụ và Nhà ở Huyện Can Lộc với giá chuyển nhượng là 5 tỷ đồng. Tại thời điểm 30/06/2021, việc chuyển nhượng dự án chưa hoàn thành.

5.8 Chi phí trả trước**5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	9.000.000
Cộng	-	9.000.000

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại tại làng Quốc tế Thăng Long (1)	153.843.335.813	155.837.474.783
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại Ninh Bình Plaza (2)	73.419.545.526	74.540.454.612
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi (3)	71.955.025.821	72.920.865.092
Chi phí xây dựng và sửa chữa chợ Nhật Tân (4)	9.783.949.688	9.902.304.036
Chi phí thuê dài hạn tại Starcity Lê Văn Lương - Vneco(5)	14.835.833.329	15.025.833.331
Các khoản khác	5.299.040.391	4.850.767.756
Cộng	329.136.730.568	333.077.699.610

(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 02 khu thương mại có diện tích lần lượt là 8.124,08 m² và 211,4 m² 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.

(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 m²) và tầng 2 (diện tích 800 m²) 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.

(3) Hợp đồng thuê sàn thương mại giữa Công ty TNHH VNT và Công ty về việc Công ty thuê toàn bộ diện tích sàn 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 sàn thương mại là 3.000 m². Mục đích thuê: làm dịch vụ cho thuê mặt bằng 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.

(4) Phản ánh chi phí liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng mà Công ty đã đầu tư. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh về vấn đề đầu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân tại ngõ 464 Âu Cơ, phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Hà Nội ngày 29/06/2018. Theo đó, hai bên thỏa thuận cùng hợp tác đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân theo nội dung các văn bản, hồ sơ pháp lý được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian hợp tác từ ngày Hợp đồng có hiệu lực cho tới hết thời hạn Công ty được quyền quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân. Thời hạn hợp tác nêu trên sẽ được điều chỉnh theo sự thỏa thuận của hai Bên hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(5) Hợp đồng thuê diện tích mặt bằng giữa Công ty Cổ phần thương mại Vneco và Công ty về việc cho thuê một phần của tầng 5 của tòa Starcity số 23 (số cũ là 81) Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với tổng diện tích thuê là 750 m². Mục đích thuê: Kinh doanh và làm khu tiện ích thể thao. Toàn bộ thời gian còn lại của tòa nhà theo dự án đầu tư được ghi nhận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000868 của UBND Thành phố Hà Nội ngày 14/07/2010.

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2021	1.265.781.818	113.430.000	1.379.211.818
Số dư tại 30/06/2021	<u>1.265.781.818</u>	<u>113.430.000</u>	<u>1.379.211.818</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2021	1.127.982.039	67.400.852	1.195.382.891
Khấu hao trong kỳ	78.740.940	11.379.996	90.120.936
Số dư tại 30/06/2021	<u>1.206.722.979</u>	<u>78.780.848</u>	<u>1.285.503.827</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2021	137.799.779	46.029.148	183.828.927
Số dư tại 30/06/2021	<u>59.058.839</u>	<u>34.649.152</u>	<u>93.707.991</u>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 30/06/2021 là 0 VND, tại 01/01/2021 là 0 VND;

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2021 là 45.150.000 VND, tại ngày 01/01/2021 là 45.150.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2021	313.750.000	313.750.000
Số dư tại 30/06/2021	<u>313.750.000</u>	<u>313.750.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2021	241.838.936	241.838.936
Khấu hao trong kỳ	16.291.668	16.291.668
Số dư tại 30/06/2021	<u>258.130.604</u>	<u>258.130.604</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2021	71.911.064	71.911.064
Số dư tại 30/06/2021	<u>55.619.396</u>	<u>55.619.396</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2021 là 216.000.000 VND, tại ngày 01/01/2021 là 216.000.000 VND.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Xây dựng cơ bản	33.623.020.387	33.623.020.387
Dự án Licogi 19 (i)	13.731.265.507	13.731.265.507
Dự án 25 Trần Khánh Dư (i)	16.422.107.909	16.422.107.909
Các dự án khác	3.469.646.971	3.469.646.971
Cộng	<u>33.623.020.387</u>	<u>33.623.020.387</u>

(i) Tại ngày 30/06/2021, căn cứ vào các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.12 Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND
<i>Các khoản đầu tư khác</i>	53.998.425.000	(41.350.140.000)	9.076.860.000	53.998.425.000	(42.862.950.000)	7.564.050.000
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (1)	50.427.000.000	(41.350.140.000)	9.076.860.000	50.427.000.000	(42.862.950.000)	7.564.050.000
Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh (2)	3.571.425.000	-	-	3.571.425.000	-	-
Cộng	53.998.425.000	(41.350.140.000)	9.076.860.000	53.998.425.000	(42.862.950.000)	7.564.050.000

Tại ngày 30/06/2021, Công ty nắm giữ 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 này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục "Chứng khoán kinh doanh" trên Bảng cân đối kế toán riêng.

(1) Giá trị hợp lý của Chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của mã chứng khoán PVR trên Sàn UPCOM tại ngày 30/06/2021 và 01/01/2021. Theo đó giá trị hợp lý lần lượt là 9.076.860.000 đồng và 7.564.050.000 đồng.

(2) Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh không phải là công ty đại chúng và niêm yết nên Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn

5.13.1 Đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý (i) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý (i) VND
Đầu tư vào công ty con	1.679.801.953.500	(678.048.158.968)	1.017.403.692.000	1.679.801.953.500	(651.244.221.595)	1.113.159.333.600
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (1)	1.185.162.911.600	(236.440.973.055)	1.017.403.692.000	1.185.162.911.600	(209.688.939.429)	1.113.159.333.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (2)	480.465.301.009	(433.719.188.831)		480.465.301.009	(433.667.285.084)	
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ii)	11.310.000.000	(5.069.256.191)		11.310.000.000	(5.069.256.191)	
Công ty Cổ phần Sờ giao dịch hàng hóa INFO (3) (ii)	2.818.740.891	(2.818.740.891)		2.818.740.891	(2.818.740.891)	
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (3)(ii)	45.000.000	-		45.000.000	-	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	104.228.000.000	-	104.228.000.000	104.228.000.000	-	104.228.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii) (4)	104.228.000.000			104.228.000.000		
Cộng	1.784.029.953.500	(678.048.158.968)	1.017.403.692.000	1.784.029.953.500	(651.244.221.595)	1.113.159.333.600

(i) 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. Riêng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (mã chứng khoán OCH), giá trị hợp lý tại ngày 30/06/2021 và 01/01/2021 lần lượt là 1.017.403.692.000 đồng và 1.113.159.333.600 đồng được xác định theo giá đóng cửa trên Sàn HNX.

(ii) Công ty thực hiện trích lập dự phòng đối với các công ty con của Công ty gồm: Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương, Công ty Cổ phần Sờ giao dịch hàng hóa INFO, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam dựa trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Công ty liên kết dựa trên báo cáo giữa niên độ tại ngày 30/06/2021 đã được soát xét.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

(1) Tại ngày 30/06/2021, tổng số cổ phiếu OCH công ty đang sở hữu là 119.694.552 cổ phiếu. Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào OCH - Công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 dựa trên số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 đã được soát xét của OCH, chưa bao gồm ảnh hưởng của việc chưa đánh giá được khả năng thu hồi các khoản sau:

- Khoản ứng trước sau bù trừ của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 20.300.000.000 đồng;
- Khoản cho vay ngắn hạn mà công ty con của OCH là Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang cho Công ty TNHH TM&DL Tràng Tiền Nha Trang vay với số dư nợ gốc và lãi vay tương ứng là 162.200.000.000 đồng và 35.552.260.551 đồng;
- Khoản Cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với giá trị sau khi trích lập dự phòng là 162.057.438.115 đồng (trong đó, số dư gốc là 234.389.325.817 đồng, số dự phòng đã trích là 72.331.887.702 đồng).

(2) Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Công ty con của Công ty, dựa trên số liệu từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021 của OTL đã được soát cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, chưa bao gồm ảnh hưởng của việc không thu thập được các bằng chứng xác định giá trị có thể thu hồi liên quan đến các khoản công nợ phải thu khác và các khoản đầu tư với số dư sau khi trích lập dự phòng là 75.733.140.773 đồng (số dư gốc là 85.200.000.000 đồng, dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập là 9.486.859.227 đồng).

(3) Trong năm 2015, Công ty đã tiến hành các thủ tục để thành lập công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với số vốn điều lệ là 115 tỷ đồng. Trong đó, Công ty dự kiến góp 112,7 tỷ đồng, tương đương 98% vốn điều lệ. Ngày 16/08/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt chủ trương giải thể Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD và Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info. Tuy nhiên tới thời điểm 30/06/2021, Công ty đang tiến hành các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

(4) Theo thỏa thuận tại Hợp đồng BOT số 52/HĐ.BOT-BGTVT ngày 03/10/2014 giữa Bộ Giao thông vận tải và Liên danh các nhà đầu tư, Lợi nhuận của Nhà đầu tư được tính trên phần vốn chủ sở hữu tham gia dự án theo quy định nhân (x) tỷ suất lợi nhuận cho nhà đầu tư. Lợi nhuận của nhà đầu tư tại Dự án được tính từ khi Công trình dự án hoàn thành, được nghiệm thu và đưa vào khai thác. Tỷ suất lợi nhuận được xác định là 12%/năm. Thời gian hoàn vốn dự kiến là 15 năm 3 tháng (từ tháng 07/2016 đến tháng 09/2031).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.13.2 Thông tin về cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu do Công ty nắm giữ đi cầm cố, đồng thời nhận cầm cố cổ phiếu từ công ty khác và cổ phiếu đang bị kê biên xử lý như sau:

Nội dung	30/06/2021
	Số lượng CP
Cầm cố cổ phiếu của OCH tại:	
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)	3.987.517
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (4)	19.339.902
Tổng	38.327.419
Kê biên, xử lý cổ phiếu của OCH tại:	
Chi Cục thi hành án quận Ba Đình (5)	21.367.133
Tổng	21.367.133
Nhận cầm cố cổ phiếu:	
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (6)	27.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Phúc Thịnh (7)	2.900.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (7)	2.550.000
Tổng	32.450.000

(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" (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.19.2(10)).

(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 sử dụng 3.987.517 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ khoản lãi vay còn lại chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân (chi tiết tại thuyết minh số 5.19.2 (12)).

(4) Công ty đã sử dụng 19.339.902 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty 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) Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS ngày 15/07/2021 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận Ba Đình về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản để phục vụ thi hành các bản án theo Thuyết minh số 5.19.1(3,4).

(6) Ngày 21/10/2019, Công ty đã hoàn tất thủ tục nhận cầm cố 27.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ 270,15 tỷ Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (Chi tiết tại thuyết minh số 5.5 (1)).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

(7) Công ty nhận cầm cố tài sản đảm bảo cho khoản hỗ trợ vốn với Công ty Cổ phần Bảo Linh là: 2.900.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính Phúc Thịnh và 2.550.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (Trong đó: 75.200 cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bảo Linh, số còn lại: 2.474.800 cổ phiếu đang được Công ty Cổ phần Bảo Linh thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng từ đối tác).

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên khác	11.349.383.794	11.349.383.794	11.131.174.531	11.131.174.531
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	1.240.670.171	1.240.670.171	1.240.670.171	1.240.670.171
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH	1.410.566.240	1.410.566.240	1.410.566.240	1.410.566.240
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	2.883.573.871	2.883.573.871	3.103.573.871	3.103.573.871
Phải trả cho các đối tượng khác	5.814.573.512	5.814.573.512	5.376.364.249	5.376.364.249
Cộng	11.349.383.794	11.349.383.794	11.131.174.531	11.131.174.531

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên khác	260.094.238.468	260.094.238.468	260.094.238.468	260.094.238.468
Công ty TNHH VNT (1)	220.000.000.000	220.000.000.000	220.000.000.000	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả trước tiền (2)	14.675.445.284	14.675.445.284	14.675.445.284	14.675.445.284
Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (3)	13.705.514.600	13.705.514.600	13.705.514.600	13.705.514.600
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (4)	6.630.600.000	6.630.600.000	6.630.600.000	6.630.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Trí Nguyễn	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Các đối tượng khác	82.678.584	82.678.584	82.678.584	82.678.584
Cộng	260.094.238.468	260.094.238.468	260.094.238.468	260.094.238.468

(1) Phản ánh khoản nhận ứng trước liên quan đến việc Công ty nhận làm tổng thầu cho Công ty TNHH VNT tại dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam Thành phố Bắc Giang". 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

(2) Phản ánh số tiền thanh toán theo tiến độ mua căn hộ tại dự án "Star City Lê Văn Lương" mà Công ty chưa hoàn thành thủ tục bàn giao căn hộ cho người mua.

(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 được. Gói thầu hiện nay đã hoàn thành nhưng chưa được chủ đầu tư nghiệm thu.

(4) Phản ánh các khoản nhận ứng trước từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Oceanbank") liên quan đến Hợp đồng số 06/2013/HĐTT/OCEAN BANK-OGC về việc xây dựng Tòa nhà Nam Đan Plaza tại Nghệ An như trình bày tại Thuyết minh số 5.7.

5.16 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.086.218.583	-	-	-	1.086.218.583	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	123.561.478	483.800.230	516.532.970	-	90.828.738
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	1.086.218.583	123.561.478	486.800.230	519.532.970	1.086.218.583	90.828.738

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí lãi vay	19.951.127.044	17.286.693.797
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	2.397.911.784	2.397.911.784
Trích trước tiền lãi do chậm thanh toán	-	18.897.722.716
Các khoản khác	-	918.400.000
Cộng	22.349.038.828	39.500.728.297

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

5.18.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê mặt bằng	9.433.479.553	9.848.593.190
Cộng	9.433.479.553	9.848.593.190

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.18.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>30/06/2021</u> VND	<u>01/01/2021</u> VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce (1)	207.762.940.178	210.524.897.707
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên (2)	71.177.727.355	72.298.636.440
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh (3)	4.548.872.191	4.605.263.167
Công ty Cổ phần Bánh Givral (4)	55.360.812.520	56.123.806.070
Cộng	<u>338.850.352.244</u>	<u>343.552.603.384</u>

(1) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce còn được phản ánh vào doanh thu các năm tới theo hợp đồng cho thuê dài hạn sản trưng tâm thương mại Láng Quốc tế Thăng Long. Số tiền đã nhận trước về cho thuê ban đầu là 258.340.000.000 đồng.

(2) Khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên còn được phản ánh vào doanh thu các năm tới theo hợp đồng cho thuê dài hạn sản Văn phòng và Trưng tâm thương mại tại tầng 1 và tầng 2 Khách sạn Ninh Bình Plaza. Số tiền đã nhận trước về cho thuê ban đầu vào năm 2014 là 89.672.727.273 đồng. Thời hạn của Hợp đồng kéo dài đến ngày 07/04/2054.

(3) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh được phản ánh vào doanh thu các năm tới theo hợp đồng hợp tác đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân. Số tiền đã nhận trước về hợp tác kinh doanh 5.000.000.000 đồng theo thời gian trên Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh (chi tiết tại thuyết minh số 5.8(4) của Báo cáo tài chính giữa niên độ).

(4) Phản ánh khoản tiền nhận được từ Công ty Cổ phần Bánh Givral được phản ánh vào doanh thu các năm tới theo hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC-GIVRAL ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc thuê sản trưng mại từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Số tiền đã nhận trước về cho thuê ban đầu vào năm 2019 là 59.132.000.000 đồng. Thời hạn của hợp đồng kéo dài hết thời hạn của dự án đến hết ngày 07 tháng 7 năm 2059.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.19 Các khoản phải trả khác

5.19.1 Phải trả khác ngắn hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên khác	348.538.100.756	348.538.100.756	389.873.838.192	389.873.838.192
Kinh phí công đoàn	124.086.069	124.086.069	144.828.829	144.828.829
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.013.208.734	1.013.208.734	1.013.208.734	1.013.208.734
Phải trả do quá hạn hợp đồng (1)	140.262.867.873	140.262.867.873	137.249.639.873	137.249.639.873
Phải trả cổ tức	4.232.450	4.232.450	4.232.450	4.232.450
Công ty TNHH VNT (2)	72.000.000.000	72.000.000.000	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (3)	24.364.943.889	24.364.943.889	69.936.515.970	69.936.515.970
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (4)	48.526.994.344	48.526.994.344	44.003.583.710	44.003.583.710
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (5)	6.131.655.786	6.131.655.786	6.131.655.786	6.131.655.786
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (6)	18.788.834.489	18.788.834.489	18.788.834.489	18.788.834.489
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Hạ Long (7)	32.747.730.000	32.747.730.000	32.747.730.000	32.747.730.000
Phải trả khác	4.573.547.122	4.573.547.122	7.853.608.351	7.853.608.351
Cộng	348.538.100.756	348.538.100.756	389.873.838.192	389.873.838.192

(1) Phản ánh khoản tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn mà Công ty tạm trích trước hoặc có nghĩa vụ 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.

(2) Phản ánh khoản tiền phải trả Công ty TNHH VNT ("VNT") liên quan việc VNT ủy quyền cho Công ty thực hiện 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 Siêu thị Vinmart) thuộc sở hữu của VNT.

(3) Phản ánh khoản tiền phải trả Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực ("EVNFC") liên quan đến hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của OCH thuộc sở hữu của Công ty. Theo phán quyết của bản án đã có hiệu lực pháp luật của tòa án nhân dân có thẩm quyền về tranh chấp giữa Công ty và EVNFC liên quan đến giao dịch này thì Công ty phải trả cho EVNFC số tiền là 22.579.000.000 đồng và lãi chậm thi hành án tính từ ngày EVNFC có đơn yêu cầu thi hành án. Tính đến thời điểm 30/06/2021 số tiền Công ty còn phải trả thi hành án là: 24.364.943.889 đồng.

Ngày 15/7/2021, Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình đã có quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với 21.367.133 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để thi hành án thu hồi khoản công nợ nêu trên và khoản nợ tại mục 5.19.1(4).

(4) Phản ánh khoản phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Oceanbank") do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng tại Dự án Starcity Lê Văn Lương và Tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi. Theo phán quyết thẩm, Công ty phải trả cho Oceanbank là 44.003.583.710 đồng và lãi chậm trả kể từ ngày Oceanbank có đơn yêu cầu thi hành án. Tính đến thời điểm 30/06/2021 số tiền Công ty phải trả thi hành án là:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

48.008.820.115 đồng. Ngày 15/7/2021, Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình đã có quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với 21.367.133 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để thi hành án thu hồi khoản công nợ nêu trên và khoản công nợ tại mục 5.19.1(3).

Phản ánh khoản phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Oceanbank") theo Bản án hình sự phúc thẩm số 73/2021/HS-PT ngày 11/3/2021 với số tiền 518.174.229 đồng.

(5) Phản ánh khoản chênh lệch còn phải trả liên quan đến giao dịch chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội.

(6) 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".

(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.

5.19.2 Phải trả khác dài hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các bên khác	551.635.275.226	551.635.275.226	552.472.759.503	552.472.759.503
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội (8)	220.500.000.000	220.500.000.000	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (9)	23.373.788.160	23.373.788.160	23.373.788.160	23.373.788.160
Công ty CP Giáo dục và Quốc tế Thần Đồng (10)	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Gió Hát (11)	70.067.483.056	70.067.483.056	70.067.483.056	70.067.483.056
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) (12)	36.393.653.218	36.393.653.218	37.397.910.222	37.397.910.222
Các khoản khác	1.300.350.792	1.300.350.792	1.133.578.065	1.133.578.065
Cộng	551.635.275.226	551.635.275.226	552.472.759.503	552.472.759.503

(8) 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 m2 đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

(9) 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. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty và Mạnh Hà đang làm việc để thanh lý hợp đồng trên, khoản tiền còn lại Công ty nhận được từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh sẽ được sử dụng để hoàn trả cho Mạnh Hà.

(10) 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 5.13.2(1), Công ty đã sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Dịch vụ OCH (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng trong hợp đồng hợp tác đầu tư.

(11) Phản ánh khoản còn phải trả Công ty TNHH Gió Hát ("Gió Hát") về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án "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 2021, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan.

(12) Phản ánh khoản phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Dân ("NCB") về chi phí lãi vay trong hạn của khoản nợ gốc 444.988.280.000 đồng theo Biên bản làm việc giữa NCB và OGC ngày 12/12/2017. Khoản phải trả này có thời hạn trả nợ đến hết ngày 31/12/2027, Công ty và NCB đang trong quá trình làm việc để xác định lịch thanh toán khoản nợ này. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.13.2(3). Công ty đã sử dụng 3.987.517 cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (Công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ khoản chi phí lãi vay này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

5.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2021		Trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Viptour - Togi (i)	34.727.733.073	34.727.733.073	-	-	34.727.733.073	34.727.733.073
Cộng	34.727.733.073	34.727.733.073	-	-	34.727.733.073	34.727.733.073

(i) Phần ánh khoản nhận hỗ trợ vốn của Công ty từ Công ty cổ phần Viptour – Togi với khoản tiền gốc hỗ trợ vốn được xác định tới thời điểm 30/6/2021 là 34.727.733.073 đồng; lãi suất hỗ trợ vốn 10%/năm. Căn cứ biên bản thỏa thuận về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ và thỏa thuận bù trừ nghĩa vụ thanh toán công nợ các bên ngày 05/02/2016 giữa Công ty, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (Công ty con của Công ty) và Công ty Cổ phần Viptour - Togi, Công ty sẽ dùng khoản tiền thu hồi thoái vốn từ Dự án Lega Fashion House để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên.

5.21 Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2020	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(2.803.940.146.986)	308.048.288.526
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	141.530.190.422	141.530.190.422
Số dư tại 31/12/2020	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(2.662.409.956.564)	449.578.478.948
Số dư tại 01/01/2021	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(2.662.409.956.564)	449.578.478.948
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	29.607.720.286	29.607.720.286
Số dư tại 30/06/2021	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	99.871.176.744	10.830.443.286	(2.632.802.236.278)	479.186.199.234

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2021			01/01/2021		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Các cổ đông có tỷ lệ sở hữu dưới 5%	300.000.000	3.000.000.000.000	100,00%	300.000.000	3.000.000.000.000	100,00%
Cộng	300.000.000	3.000.000.000.000	100%	300.000.000	3.000.000.000.000	100%

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000

Cổ phiếu

	30/06/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
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
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1	1
Cổ phiếu phổ thông	1	1
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.999.999	299.999.999
Cổ phiếu phổ thông	299.999.999	299.999.999
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

5.22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng cho thuê tại Tòa nhà 25 Tân Mai, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Diện tích cho thuê 491,8 m², thời gian thuê từ 01/08/2017 đến 31/07/2023.

Theo hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC-GIVRAL ngày 25/12/2019 ký với Công ty Cổ phần Bánh Givral (Givral), từ ngày 25/12/2019, Công ty sẽ cho Givral thuê lại toàn bộ diện tích 3000 m² sàn thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 tòa nhà VNT TOWER với thời hạn thuê cho đến khi kết thúc thời hạn của dự án (tháng 7 năm 2059). Từ 01/01/2020, toàn bộ các hợp đồng cho thuê mặt bằng ký với các đối tác hiện tại sẽ được chuyển giao cho Givral.

Các hợp đồng cho thuê khác: Xem chi tiết tại thuyết minh số 5.18.2 (1,2,3,4).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

(b) Tài sản thuê ngoài

Công ty có hợp đồng thuê mặt bằng với Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội toàn bộ 02 khu thương mại có diện tích lần lượt là 8.124,08 m² và 211,4 m² tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Công ty có hợp đồng thuê diện tích mặt bằng với Công ty Cổ phần Ninh Bình Plaza về việc cho thuê tầng 1 (diện tích 1.906 m²) và tầng 2 (diện tích 800 m²) Khách sạn Ninh Bình Plaza tại Thành phố Ninh Bình.

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2021	01/01/2021
	Giá trị VND	Giá trị VND
Hà Văn Thắm	9.750.800.000	9.750.800.000
Hoàng Văn Tuyền	18.500.000.000	18.500.000.000
Các đối tượng khác	8.663.564.928	8.663.564.928
Cộng	36.914.364.928	36.914.364.928

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Tổng doanh thu

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	7.202.249.150
Doanh thu cho thuê mặt bằng	6.098.363.080	5.074.593.916
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	1.062.500.000	-
Doanh thu hoạt động khác	35.190.000	-
Cộng	7.196.053.080	12.276.843.066

6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Công ty Cổ phần Bánh Givral	1.551.227.304	-
Cộng	1.551.227.304	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

6.2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	4.507.360.000
Giá vốn cho thuê mặt bằng	4.439.241.559	4.095.602.697
Giá vốn hoạt động khác	35.190.000	-
Cộng	4.474.431.559	8.602.962.697

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	325.781	218.572.064
Cộng	325.781	218.572.064

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi tiền vay	1.746.033.247	1.755.679.838
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(4.538.430.000)	(247.140.435.944)
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	29.829.557.373	-
Cộng	27.037.160.620	(245.384.756.106)

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.935.535.600	6.144.353.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	126.701.168	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	106.412.604	97.438.635
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Hoàn nhập/trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.000.000.000)	103.882.847.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.403.013.630	6.154.060.898
Cộng	5.575.663.002	116.282.700.074

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

6.6 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Ghi nhận số chênh lệch giữa số đã hạch toán và số phải trả EVNFC (i)	60.136.515.970	-
Các khoản khác	63.636.365	74.328.046
Cộng	60.200.152.335	74.328.046

(i) Chi tiết xem tại thuyết minh số 5.19.1(3)

6.7 Chi phí khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi chậm trả theo quyết định tại các bản án	572.457.578	-
Các khoản chi phí khác	129.098.151	108.481.962
Cộng	701.555.729	108.481.962

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.607.720.286	132.917.555.549
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	129.098.151	108.481.962
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>129.098.151</i>	<i>108.481.962</i>
Các khoản điều chỉnh tăng	129.098.151	108.481.962
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	<i>129.098.151</i>	<i>108.481.962</i>
Thu nhập chịu thuế TNDN		133.026.037.511
Chuyển lỗ	(29.736.818.437)	(712.966.183.055)
Thu nhập tính thuế TNDN	-	(579.940.145.544)
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	-	-

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

7.1.1. Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương OCH	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con của OCH
Công ty Cổ phần Viptour Togi	Công ty con của OCH

7.1.2. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
		đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Mai Hữu Đạt	Chủ tịch HĐQT	600.000.000	540.000.000
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	300.000.000	270.000.000
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	180.000.000	162.000.000
Bà Nguyễn Mai Phương	Thành viên	180.000.000	162.000.000
Ông Bùi Anh Sang	Thành viên	180.000.000	162.000.000
Tổng		1.440.000.000	1.296.000.000
Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Bà Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Tổng		240.000.000	240.000.000
Tiền lương của TGD và người quản lý khác			
Ông Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	540.000.000	486.000.000
Ông Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	420.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	180.000.000	289.428.600
Ông Nguyễn Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc	-	318.782.700
Tổng		1.140.000.000	1.094.211.300

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không có số dư phải thu/phải trả khác với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

7.1.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	342.000.000	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	342.000.000	-
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.551.227.304	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	762.993.546	-
(doanh thu cho thuê văn phòng phân bổ trong kỳ)		
Công ty Cổ phần Bánh Givral (doanh thu tư vấn, quản lý)	788.233.758	-
Lãi vay phải trả	1.746.033.247	1.775.679.838
Công ty Cổ phần Viptour Togi	1.746.033.247	1.775.679.838

7.1.4. Số dư với các bên liên quan

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	803.535.855	803.535.855
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty Cổ phần Bánh Givral (Ngắn hạn)	1.525.987.100	1.525.987.100
Công ty Cổ phần Bánh Givral (Dài hạn)	55.360.812.520	56.123.806.070
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Viptour Togi	19.951.127.044	17.286.693.797
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	34.727.733.073	34.727.733.073

7.2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ của Công ty.

7.3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã được kiểm toán, soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

7.4. Thông tin khác

a. Thông tin liên quan đến việc thoái vốn tại các đơn vị thành viên

Ngày 16/09/2019, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương công bố Nghị quyết số 008/2019/NK19-24/NQ-HĐQT-OGC với nội dung chính: Thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần BOT Hà Nội - Bắc Giang.

Ngày 30/12/2020, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương công bố nghị quyết số 017/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OGC với nội dung chính: Thông qua chủ trương chuyển nhượng tối đa 20 triệu cổ phiếu OCH do Công ty nắm giữ. Nguồn tiền thu được dùng để thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính hiện tại của Công ty. Tuy nhiên, ngày 26/01/2021, Công ty nhận được công văn số 499/CSKT-P9 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra - Bộ Công An về việc "Đề nghị tạm dừng biến động tài sản đối với số cổ phiếu OCH do OGC nắm giữ phục vụ công tác điều tra, xác minh". Hiện nay, Công ty đang tạm dừng quá trình thực hiện thoái vốn để giải quyết với các bên có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

b. Thông tin liên quan đến việc chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn tại dự án đầu tư Xây dựng Công viên hồ điều hòa thuộc Khu đô thị Tây Nam Hà Nội.

Ngày 19/2/2021, Đại hội cổ đông thường niên của Công ty đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa để tái cơ cấu khoản nợ với Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng theo phương án thỏa thuận với Công ty TNHH VNT.

c. Thông tin liên quan đến việc giải thể các đơn vị thành viên

Ngày 16/08/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt chủ trương giải thể Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD và Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info. Tuy nhiên tới thời điểm 30/06/2021, Công ty vẫn chưa triển khai công việc giải thể hai đơn vị này.

d. Thông tin về các khoản nợ tiềm tàng

Ngày 14/10/2014, Công ty và Công ty TNHH Gió Hát ký kết biên bản làm việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 43/2013/HTĐT/OGC-GH, trong đó có ghi nhận việc phạt vi phạm bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng giữa hai Bên nhưng chưa thống nhất mức phạt cụ thể. Công ty đã tạm ghi nhận khoản phạt trong năm 2014 (trình bày tại Thuyết minh 5.19.1(1)). Đến thời điểm hiện tại, hai 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 tài sản và nợ tiềm tàng phát sinh từ thỏa thuận phạt này trong tương lai.



Lò Hồng Hiệp
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Thị Dung
Phó Tổng Giám đốc

Vũ Xuân Dương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Na
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Phụ lục 01: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động dịch vụ, cho thuê mặt bằng và hoạt động khác VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng VND
Kỳ này			
Tổng doanh thu	7.196.053.080	-	7.196.053.080
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.196.053.080	-	7.196.053.080
Chi phí trực tiếp	4.474.431.559	-	4.474.431.559
Chi phí từng lĩnh vực	4.474.431.559	-	4.474.431.559
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	2.721.621.521	-	2.721.621.521
Kỳ trước			
Tổng doanh thu	5.074.593.916	7.202.249.150	12.276.843.066
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.074.593.916	7.202.249.150	12.276.843.066
Chi phí trực tiếp	4.095.602.697	4.507.360.000	8.602.962.697
Chi phí từng lĩnh vực	4.095.602.697	4.507.360.000	8.602.962.697
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	978.991.219	2.694.889.150	3.673.880.369



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Địa chỉ: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Phụ lục 01: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động dịch vụ, cho thuê mặt bằng và hoạt động khác VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng VND
Số cuối kỳ			
Tổng chi phí mua tài sản cố định			-
Tài sản trực tiếp của bộ phận	323.837.690.177	1.127.895.204.027	1.451.732.894.204
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			605.477.881.824
Tổng tài sản	323.837.690.177	1.127.895.204.027	2.057.210.776.028
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	348.283.831.797	814.633.283.166	1.162.917.114.963
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			415.107.461.831
Tổng nợ phải trả	348.283.831.797	814.633.283.166	1.578.024.576.794
Số đầu kỳ			
Tổng chi phí mua tài sản cố định			434.168.912
Tài sản trực tiếp của bộ phận	328.226.931.854	1.161.483.592.460	1.489.710.524.314
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			601.731.935.272
Tổng tài sản	328.226.931.854	1.161.483.592.460	2.091.876.628.498
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	353.401.196.574	814.853.283.166	1.168.254.479.740
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			474.043.669.810
Tổng nợ phải trả	353.401.196.574	814.853.283.166	1.642.298.149.550

