

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 64
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
- Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 64

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu số 0102278484 ngày 30 tháng 07 năm 2015. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

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

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

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

Ông: Lê Quang Thọ	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Ông: Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 20/08/2018)
Ông: Hà Trọng Nam	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 15/08/2018)
Bà: Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên
Bà: Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên độc lập
Ông: Nguyễn Giang Nam	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 15/08/2018)

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

Ông: Nguyễn Hữu Tâm	Tổng Giám đốc (Từ nhiệm ngày 06/03/2018)
Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc phụ trách
Ông: Lê Huy Giang	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Nguyễn Thanh Tùng	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 20/08/2018)
Ông: Nguyễn Kim Thành	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 09/03/2018 miễn nhiệm ngày 20/08/2018)
Ông: Nguyễn Đức Trung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Dung
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Thông qua phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất



Lê Quang Thụ
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được lập ngày 29 tháng 08 năm 2018, từ trang 07 đến trang 64, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 6(1b), 6(2), 6(3), 6(4), 6(5), 6(6a), 6(6b), 6(7), 6(8), 6(9b), 6(10), 6(12b), 6(13a), 8(1), 8(2a), 8(2b), 8(2d), 8(2e), 8(3), 8(4), 8(6), 8(8), 8(9), 8(11), 8(14), 8(16), 8(17), 8(18), 8(19) và 9(1) của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty có các khoản nợ phải thu, khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền nợ gốc đã bù trừ với số dư phải trả và dự phòng đã trích lập là 312,7 tỷ đồng đang được trình bày trên Khoản mục "Trả trước cho người bán ngắn hạn", "Phải thu khác" và "Trả trước cho người bán dài hạn" (số liệu này tại ngày 31/12/2017 là: 335,2 tỷ đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như khả năng tiếp tục thực hiện và thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của các khoản trả trước/phải thu/dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư gốc và lãi phát sinh tương ứng hay không.

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4d(2), 4d(7), 4d(9), 4d(10), 7 (không bao gồm 7(2)), 8(2c) và Thuyết minh số 8(5) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, các khoản hỗ trợ vốn, các khoản phải thu về chi phí sử dụng vốn đã quá hạn thanh toán và các khoản đầu tư khác được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng đầu tư tài chính theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Sau khi trích lập dự phòng và đánh giá giá trị tài sản đảm bảo, giá trị khoản hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác là 117.219.491.492 đồng (số liệu này tại ngày 31/12/2017 là: 136.768.677.894 đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Tại ngày 30/06/2018, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang với số tiền gốc là: 162.200.000.000 VND và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Đối với số dư này, chúng tôi chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản này cũng như không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 7(2) và số 8(15) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 370,1 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 477,12 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 2.899,3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 lỗ lũy kế là 2.884,1 tỷ đồng) (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.
- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 6, Thuyết minh số 7, Thuyết minh số 19(1) và Thuyết minh số 22(6,8,11,12,13) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đánh giá khả năng thu hồi một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn và trả trước cho người bán dài hạn đối với một số công ty trên cơ sở bù trừ với các khoản Công ty phải trả với tổng số tiền 600.635.434.252 đồng. Mặc dù Công ty chưa ký với các đối tác này thỏa thuận về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.
- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 22(3) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (ORC) (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce). Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.
- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chưa thuyết minh giá trị có thể thu hồi đối với các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn, chi tiết cho từng đối tượng theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

- Ngoài các vấn đề nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc về các khoản tài sản và nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 41 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.967.789.807.733	2.163.173.652.872
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	209.056.025.941	416.294.201.953
111	1. Tiền		79.721.887.851	103.641.815.400
112	2. Các khoản tương đương tiền		129.334.138.090	312.652.386.553
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	149.139.838.200	86.202.648.200
121	1. Chứng khoán kinh doanh		53.998.597.559	53.998.597.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(42.358.759.359)	(40.845.949.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		137.500.000.000	73.050.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.295.991.616.477	1.336.791.967.410
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	165.678.773.300	178.617.442.412
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	483.622.527.127	454.400.792.231
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	1.519.333.804.339	1.519.333.804.339
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	3.095.969.535.297	2.594.057.617.545
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.976.116.736.789)	(3.417.110.554.794)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	7.503.713.203	7.492.865.677
140	IV. Hàng tồn kho	11	288.378.433.651	293.023.182.966
141	1. Hàng tồn kho		293.200.661.313	297.845.410.628
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.822.227.662)	(4.822.227.662)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		25.223.893.464	30.861.652.343
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	9.664.104.370	10.329.821.115
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.825.920.287	9.746.763.864
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	10.733.868.807	10.785.067.364

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

Mã	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.867.205.892.715	3.191.535.721.531
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		531.993.105.796	583.967.920.100
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	06	1.056.810.166.534	1.095.810.166.534
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	8.043.662.687	506.615.902.687
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(532.860.723.425)	(1.018.458.149.121)
220	II. Tài sản cố định		1.323.403.554.125	1.348.259.080.647
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.219.845.107.433	1.243.627.550.834
222	- Nguyên giá		1.696.811.951.488	1.686.441.513.862
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(476.966.844.055)	(442.813.963.028)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	103.558.446.692	104.631.529.813
228	- Nguyên giá		111.696.568.730	111.696.568.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.138.122.038)	(7.065.038.917)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		222.166.286.367	223.350.269.043
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	222.166.286.367	223.350.269.043
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	240.075.806.122	483.728.227.940
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		122.604.079.968	366.033.947.156
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		152.538.100.000	152.538.100.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(35.066.373.846)	(34.843.819.216)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		549.567.140.305	552.230.223.801
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	421.971.781.283	407.861.047.868
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	445.676.481	459.385.796
269	3. Lợi thế thương mại	16	127.149.682.541	143.909.790.137
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.834.995.700.448	5.354.709.374.403

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.017.801.285.299	4.510.554.340.980
310	I. Nợ ngắn hạn		2.337.884.629.508	2.640.290.748.165
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	65.518.147.746	62.473.881.671
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	296.113.359.544	311.645.742.833
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	183.808.882.416	180.187.588.647
314	4. Phải trả người lao động		14.886.464.052	11.986.979.017
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	198.961.527.309	206.896.411.269
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	11.870.885.300	11.948.363.211
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	957.216.258.204	954.441.915.333
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	602.897.097.950	893.405.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		48.507.960	-
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.563.499.027	7.304.866.184
330	II. Nợ dài hạn		1.679.916.655.791	1.870.263.592.815
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	5.119.660.505	5.119.660.505
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	101.672.849.093	101.672.849.093
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	21	-	37.397.910.222
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	307.237.867.227	306.120.733.843
337	5. Phải trả dài hạn khác	22	823.012.503.000	912.183.719.278
338	6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	355.554.204.745	420.354.204.745
341	7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	87.319.571.221	87.414.515.129

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết số	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		817.194.415.149	844.155.033.423
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	817.194.415.149	844.155.033.423
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		1.286.825.482	1.286.825.482
415	3. Cổ phiếu quỹ		(10.000)	(10.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		110.486.383.968	110.125.963.730
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.345.072.839	14.345.072.839
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(2.899.289.210.898)	(2.884.120.830.947)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(2.886.608.751.248)	(2.411.621.420.044)
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		(12.680.459.650)	(472.499.410.903)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		590.365.353.758	602.518.012.319
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>4.834.995.700.448</u>	<u>5.354.709.374.403</u>

Người lập biểu

Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
ĐẠI DƯƠNG
HÀ NỘI

Nguyễn Thị Dung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2018	2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	428.897.381.550	419.839.370.196
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	768.243.241	1.109.026.453
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		428.129.138.309	418.730.343.743
11	4. Giá vốn hàng bán	28	257.746.456.940	250.215.910.169
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		170.382.681.369	168.514.433.574
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	53.522.048.087	12.201.585.569
22	7. Chi phí tài chính	30	24.105.287.798	65.299.897.678
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		22.310.709.557	67.626.128.210
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		8.650.869.165	14.856.100.251
25	9. Chi phí bán hàng	31	41.714.648.863	43.777.722.325
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	159.990.985.701	353.173.788.706
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.744.676.259	(266.679.289.315)
31	12. Thu nhập khác	33	2.260.634.699	5.633.634.994
32	13. Chi phí khác	34	9.699.495.659	13.257.735.519
40	14. Lợi nhuận khác		(7.438.860.960)	(7.624.100.525)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(694.184.701)	(274.303.389.840)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	8.873.074.351	8.702.366.598
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(105.015.258)	4.866.053.106
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(9.462.243.794)	(287.871.809.544)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(12.680.459.650)	(274.086.408.980)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		3.218.215.856	(13.785.400.564)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	(42)	(914)

Người lập biểu


Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng


Vũ Xuân Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Dung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2018	2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(694.184.701)	(274.303.389.840)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		90.697.608.764	370.134.103.726
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		54.410.471.092	53.856.461.683
03	- Các khoản dự phòng		75.192.628.889	273.477.554.797
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(100.481.753)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(61.115.719.021)	(24.826.040.964)
06	- Chi phí lãi vay		22.310.709.557	67.626.128.210
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		90.003.424.062	95.830.713.886
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		24.153.556.529	73.922.232.782
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4.644.749.315	8.231.973.780
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(135.579.533.913)	(60.217.518.175)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(13.445.016.670)	5.105.409.281
14	- Tiền lãi vay đã trả		(22.310.709.557)	(3.007.802.204)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.765.996.420)	(9.051.861.024)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.463.877.763)	(692.279.817)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(67.763.404.417)	110.120.868.509
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.695.233.946)	(13.282.541.580)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		738.711.818	302.945.455
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(88.550.000.000)	(28.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		24.100.000.000	3.000.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		292.500.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.397.519.630	11.381.030.368
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		228.490.997.502	(27.098.565.757)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(355.307.902.050)	(15.218.662.063)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.758.348.800)	(2.105.129.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(368.066.250.850)	(17.323.791.663)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(207.338.657.765)	65.698.511.089
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		416.294.201.953	203.703.576.015
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		100.481.753	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>209.056.025.941</u>	<u>269.402.087.104</u>

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Người lập biểu

Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Dung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu số 0102278484 ngày 30 tháng 07 năm 2015. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.

Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 370,1 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 477,12 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 2.899,3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 lỗ lũy kế là 2.884,1 tỷ đồng). Những vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục thực hiện các Dự án của mình và cũng đang tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng các Dự án với giá phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các giao dịch nêu trên. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2018 bao gồm:

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

[1] Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2018 bao gồm:

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

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

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

- Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2018 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00%	21,00%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày kết thúc năm tài chính. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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

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

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Hợp nhất kinh doanh và Lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong năm phát sinh.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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

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

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán và đánh giá khả năng thu hồi của khoản nợ phải thu.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản hỗ trợ vốn được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC và căn cứ vào tình hình tài chính của đơn vị nhận đầu tư. Số dự phòng trích lập được xác định căn cứ vào số dư nợ gốc và đánh giá của Ban Tổng giám đốc về khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ với các khoản công nợ Công ty phải trả và giá trị tài sản đảm bảo.

2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.11. Tài sản cố định

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

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

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Các khoản vay

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

2.15. Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng 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:

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 riêng.

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

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.21. Giá vốn hàng bán

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

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

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

2.22. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại chỉ được Công ty ghi nhận đối với khoản lỗ tính thuế được kết chuyển khi Công ty chắc chắn đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế.

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với toàn bộ hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2.24. Các bên liên quan

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

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

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

2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	11.197.233.547	9.239.128.208
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	68.409.205.276	94.318.782.825
Tiền đang chuyển	115.449.028	83.904.367
Các khoản tương đương tiền (*)	129.334.138.090	312.652.386.553
	209.056.025.941	416.294.201.953

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2018 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại cổ phần trong nước.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	137.500.000.000	137.500.000.000	73.050.000.000	73.050.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	137.500.000.000	137.500.000.000	73.050.000.000	73.050.000.000
	137.500.000.000	137.500.000.000	73.050.000.000	73.050.000.000

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại cổ phần trong nước.

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu	53.998.597.559	8.068.320.000	(42.358.759.359)	53.998.597.559	9.581.130.000	(40.845.949.359)
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (1)	50.427.000.000	8.068.320.000	(42.358.680.000)	50.427.000.000	9.581.130.000	(40.845.870.000)
- Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh (1)	3.571.425.000	-	-	3.571.425.000	-	-
- Công ty Cổ phần Thủy sản Hùng Vương	172.559	-	(79.359)	172.559	-	(79.359)
	53.998.597.559	8.068.320.000	(42.358.759.359)	53.998.597.559	9.581.130.000	(40.845.949.359)

Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (mã cổ phiếu PVR) trên cơ sở giá bình quân của cổ phiếu PVR trên sàn UPCOM tại ngày 30/06/2018.

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

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	30/06/2018		01/01/2018		
			Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			%	%	VND	%	%
Đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương [i]				-	37,50%	37,50%	252.087.001.944
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang [ii]	Bắc Ninh	21,00%	21,00%	122.604.079.968	21,00%	21,00%	113.946.945.212
				122.604.079.968			366.033.947.156

[i] Ngày 31/01/2018, Công ty đã chuyển nhượng 22.500.000 cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương cho đối tác với giá trị chuyển nhượng là 292,5 tỷ đồng.

[ii] 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 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).

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 44.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (2)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng (3)	11.616.900.000	-	11.616.900.000	-
- Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam (4) [i]	31.491.200.000	-	31.491.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (5)	22.000.000.000	(22.000.000.000)	22.000.000.000	(22.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (6)	11.430.000.000	(3.328.381.191)	11.430.000.000	(3.105.826.561)
- Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping (7)	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bảo Linh (8)	11.220.000.000	(9.486.859.227)	11.220.000.000	(9.486.859.227)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (9)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
- Đầu tư dài hạn khác (10)	1.530.000.000	(251.133.428)	1.530.000.000	(251.133.428)
	152.538.100.000	(35.066.373.846)	152.538.100.000	(34.843.819.216)

[i] Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty đã thống nhất với Ngân hàng TMCP Quốc Dân ("NCB") sử dụng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương và Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam để xử lý một phần số dư khoản vay tại NCB. Sau khi xử lý xong các tài sản này thì NCB sẽ giải chấp một phần cổ phiếu OCH đã thế chấp tương ứng với số dư nợ vay đã xử lý (xem thêm tại Thuyết minh số 17(1)).

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

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

- (1) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty nắm 9,5% quyền sở hữu trong PVR và 25% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục "Chứng khoán kinh doanh" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- (2) Phản ánh số tiền 50 tỷ đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - Công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương mua 5.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 7% cổ phần tại Công ty này theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 01 tháng 10 năm 2013. Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chưa thu thập được Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.
- (3) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Công ty con của Công ty), Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Công ty Cổ phần Du lịch Suối Mơ (Công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương) vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng với số cổ phần sở hữu là 1.161.690 cổ phần.
- (4) Phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam với số cổ phần sở hữu là 984.100 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 16,40% trên vốn điều lệ của Công ty này.
- (5) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương và Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (Các Công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương - "OCH") vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội với số cổ phần sở hữu là 3.400.000 cổ phần.
- (6) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (Công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội với số cổ phần sở hữu tại ngày 30/06/2018 là 375.000 cổ phần.
- (7) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (Công ty con của OCH) vào Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping với số cổ phần sở hữu là 750.000 cổ phần. Tại thời điểm 30/06/2018, OCH và các Công ty con của OCH chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 của đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.
- (8) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (Công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Bảo Linh với số cổ phần sở hữu là 1.000.000 cổ phần. Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty OTL chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 của đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.
- (9) Phản ánh khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (Công ty con của Công ty) vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số cổ phần sở hữu là 200.000 cổ phần. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, OTL chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà đến thời điểm 30/06/2018 làm cơ sở đánh giá khả năng trích lập dự phòng theo quy định.
- (10) Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (Công ty con của OCH) chưa thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị được đầu tư để đánh giá trích lập dự phòng theo quy định.

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

e) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu do Công ty nắm giữ đi cầm cố đồng thời nhận cầm cố một số cổ phiếu từ đơn vị khác. Chi tiết như sau:

Tên công ty	Số lượng tại 30/06/2018 (Cổ phiếu)
Cầm cố cổ phiếu OCH tại các đơn vị:	
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)	17.901.100
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (4)	10.695.652
Tổng:	43.596.752
Cầm cố cổ phiếu Fafim Việt Nam tại các đơn vị:	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (4)	3.289.102
Tổng:	3.289.102
Nhận cầm cố cổ phiếu OCH từ đơn vị:	
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (5)	8.695.652
Tổng:	8.695.652

(1) Công ty đã sử dụng 7 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội liên quan đến khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện Dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội".

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

(3) Công ty đã sử dụng 32 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân ("NCB") để thực hiện Dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang". Trong năm 2017, Công ty và NCB đã thống nhất về mặt chủ trương Công ty sẽ dùng một số tài sản của mình để hoàn trả một phần khoản nợ này, bao gồm 22.500.000 cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS") và tài sản hoặc nguồn thu từ chuyển nhượng 984.100 cổ phiếu Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam. Ngày 31/01/2018, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 22.500.000 cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương, tương ứng giá trị chuyển nhượng là 292,5 tỷ đồng. Ngày 28/02/2018, Công ty và NCB đã hoàn tất thủ tục giải tỏa 14.098.900 cổ phiếu OCH. Đến thời điểm 30/06/2018, số lượng cổ phiếu OCH đang được cầm cố còn lại là 17.901.100 cổ phiếu.

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

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
- Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	5.061.598.268	8.317.800.903
- Các khoản phải thu khách hàng khác	93.035.255.880	102.717.722.357
	165.678.773.300	178.617.442.412
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)</i>	2.137.926.154	2.034.655.250

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	181.608.284.269	181.608.284.269
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An (2)	144.000.000.000	144.000.000.000
- Công ty Luật TNHH Key Việt Nam (3)	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare (4)	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour (5)	40.600.000.000	40.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	31.563.345.284	31.454.319.700
- Các khoản trả trước người bán khác	65.850.897.574	36.738.188.262
	483.622.527.127	454.400.792.231
b) Dài hạn		
- Công ty TNHH VNT (6)	528.016.082.500	528.016.082.500
- Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh (7)	84.000.000.000	123.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt (8)	145.000.000.000	145.000.000.000
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (9)	86.488.444.173	86.488.444.173
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (10)	66.000.000.000	66.000.000.000
- Công ty Cổ phần Licogi 19 (11)	57.000.000.000	57.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (12)	49.083.247.680	49.083.247.680
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (13)	41.222.392.181	41.222.392.181
	1.056.810.166.534	1.095.810.166.534

(1) Số dư trả trước cho người bán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà phản ánh:

[a] Khoản ứng trước để thi công Dự án Khách sạn StarCity Nha Trang. Hiện tại Dự án đã hoàn thành và Công ty đang thực hiện các thủ tục, hồ sơ quyết toán với nhà thầu, giá trị ứng trước của dự án này là: 138.324.122.712 đồng.

[b] Khoản ứng trước để thi công Dự án StarCity Westlake Hà Nội. Hiện tại, Dự án đang triển khai, chưa hoàn thành, giá trị đã ứng trước của dự án này là 43.284.161.557 đồng. Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này.

(2) Phản ánh số dư các khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An liên quan đến việc thi công Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

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

(4) Phản ánh số tiền tạm ứng thực hiện gói thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị cho dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(5) Phản ánh khoản đặt cọc theo hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16/05/2012 để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi ("Viptour") - Công ty con của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.714.461.700 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội đồng cổ đông, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour. Tại thời điểm 30/06/2018, số dư khoản phải thu này sau khi trừ đi số tiền trên tài khoản đồng sở hữu là 21.885.538.300 đồng.

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

[a] Khoản tiền ứng trước với số tiền 450 tỷ đồng theo hợp đồng nguyên tắc về việc tham gia thực hiện Dự án "Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 2.817 tỷ đồng. Tỷ lệ tham gia của Công ty trong dự án này là 20%. Tại ngày 22 tháng 3 năm 2016, theo Nghị quyết 009/2016/NQ-HĐQT-OGC, Công ty thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng nguyên tắc này và chuyển khoản trả trước này sang phải thu. Lãi chậm trả phát sinh của khoản tiền ứng trước này là 25.953.058.678 đồng được trình bày tại Thuyết minh số 8(2e).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản trả trước cho người bán dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ nhận ứng trước từ VNT liên quan hợp đồng tổng thầu của dự án trên với số tiền là 220 tỷ đồng (như trình bày tại Thuyết minh 19(1)). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang làm việc với VNT về việc thanh lý các hợp đồng nguyên tắc này và lập biên bản bù trừ các khoản công nợ giữa hai bên. Số dư còn lại sau khi trích lập dự phòng và bù trừ với nghĩa vụ nợ phải trả là 0 đồng.

[b] Khoản tiền ứng trước với số tiền 78.016.082.500 đồng về việc tham gia thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng.

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

(7) Thể hiện khoản tiền ứng trước theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh.

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

Theo đó, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu dài hạn này trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với nhận ứng trước từ Mạnh Hà với số tiền là 84 tỷ đồng, mặc dù Công ty chưa ký các thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(8) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt để tham gia góp vốn cùng Công ty này tại Dự án Gia Định Plaza. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(9) Phản ánh:

[a] Khoản tiền 65.553.500.000 đồng là số tiền góp vốn với OceanBank và Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng theo hợp đồng ba bên để cùng góp 96,3% vốn thực hiện dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông (Chủ đầu tư chiếm 3,7% vốn của dự án). Trong năm 2017, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án cho một đối tác khác với số tiền 75.020.000.000 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(9).

[b] Khoản tiền chuyển cho OceanBank mua lại quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú từ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam với tỷ lệ góp vốn là 11,6%. Số tiền vốn góp đã chuyển tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 20.934.944.173 đồng. Khoản đầu tư này được Công ty chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng như trình bày tại Thuyết minh số 22(8). Số dư còn lại sau khi trích lập dự phòng và bù trừ số tiền đã nhận được từ thỏa thuận chuyển nhượng vốn đầu tư tại ngày 30/06/2018 là 2.146.109.684 đồng mặc dù Công ty chưa ký các thỏa thuận với các đối tác về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

(10) Phản ánh khoản tiền ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (“Bảo Minh”) để thực hiện dự án “Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở” tại 317 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2018, dự án đang bị chậm tiến độ do đó phát sinh khoản tiền lãi phải thu là 28.002.299.999 đồng được trình bày tại Thuyết minh số 08(9). Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(11) 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 22(10) để cùng thực hiện dự án trên.

(12) Bao gồm các khoản:

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

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

(13) Phản ánh:

[a] Khoản ứng trước với số tiền 40.017.888.881 đồng để nhận chuyển nhượng toàn bộ 5 tầng Trung tâm thương mại của Dự án Hanoi Time Tower tại lô đất CT10-11, khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Hà Nội. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam đang làm việc để chuyển khoản ứng trước này thành giá thuê một phần diện tích trung tâm thương mại dài hạn hoặc diện tích căn hộ chung cư tại Dự án trên. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

[b] Khoản ứng trước với số tiền 1.204.503.300 đồng liên quan đến việc chuyển giao quyền đầu tư dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình đánh giá khả năng thu hồi và giá trị có thể thực hiện được để xác định liệu có hay không cần phải trích lập dự phòng bổ sung cho các khoản Trả trước cho người bán dài hạn liên quan đến các khoản góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (Thuyết minh 6(12b)) và Dự án thành lập Công ty Hưng Phú (Thuyết minh 6(9b)). Đây là các khoản ứng trước để triển khai một số dự án với tổng số tiền sau khi đã bù trừ với số dư phải trả các đối tượng tương ứng và số dự phòng đã trích lập tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 6.846.109.684 đồng.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (1)	555.611.804.339	555.611.804.339
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội (1)	380.500.000.000	380.500.000.000
- Công ty TNHH Gió Hát (1)	199.001.000.000	199.001.000.000
- Công ty Cổ phần Bảo Linh (1)	75.000.000.000	75.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nguyên (1)	69.000.000.000	69.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	40.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành (1)	2.021.000.000	2.021.000.000
- Công ty TNHH VNT (1)	28.600.000.000	28.600.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (2)	162.200.000.000	162.200.000.000
- Công ty Cổ phần Robot Tosy (1)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Các khoản phải thu về cho vay khác	1.400.000.000	1.400.000.000
	<u>1.519.333.804.339</u>	<u>1.519.333.804.339</u>

(1) Phản ánh các khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác này với tổng số tiền là 1.355.733.804.339 đồng, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu. Các khoản này được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính của Công ty với các đối tượng nhận các khoản hỗ trợ vốn nói trên hoặc không có tài sản đảm bảo.

Riêng đối với khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (“Mạnh Hà”), ngoài việc được đảm bảo bằng nghĩa vụ tài chính phải trả của Công ty đối với Mạnh Hà, khoản hỗ trợ vốn còn được đảm bảo bằng 8.695.652 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Mạnh Hà. Trong kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018, Công ty đã thay đổi chính sách kế toán đánh giá giá trị tài sản đảm này từ việc sử dụng giá niêm yết của cổ phiếu OCH tại thời điểm cuối kỳ kế toán sang sử dụng giá trị sổ sách của cổ phiếu OCH tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Theo đó, giá trị sổ sách của số cổ phiếu này theo Báo cáo tài chính hợp nhất của OCH tại thời điểm 30/06/2018 là khoảng 51,66 tỷ đồng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, 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 8(5) và 8(2c) dựa trên thời gian chậm thanh toán của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn với số tiền là 1.243.752.803.910 đồng. Ngoài ra, Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn đối với Mạnh Hà và Gió Hát trên cơ sở bù trừ công nợ khoản Công ty hỗ trợ vốn ngắn hạn với giá trị tài sản đảm bảo và khoản phải trả các đối tác này với số tiền lần lượt là 99.759.177.422 đồng (như trình bày tại thuyết minh số 4e(5), 22(6)) và 106.158.295.041 đồng (như trình bày tại Thuyết minh số 22(6) và 22(13)) căn cứ trên nghĩa vụ đảm bảo của các khoản hỗ trợ vốn là bằng nghĩa vụ tài chính của các đơn vị này với Công ty mà chưa ký các thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau. Số còn lại sau dự phòng, đánh giá giá trị tài sản đảm bảo và bù trừ nghĩa vụ phải trả là 112.677.286.493 đồng (tại ngày 31/12/2017 là: 72.239.811.322 đồng).

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

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà (1)	672.814.500.000	672.814.500.000
- Công ty TNHH VNT (2)	447.729.119.045	447.729.119.045
- Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh (3)	270.150.000.000	270.150.000.000
- Công ty TNHH VNT (Dự án Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc đô thị Tây Nam Hà Nội) (4)	72.000.000.000	72.000.000.000
- Phải thu liên quan đến chi phí hỗ trợ vốn vay (5)	141.713.182.946	141.713.182.946
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam (6)	56.768.170.073	56.768.170.073
- Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công An (7)	111.840.134.000	111.840.134.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (8)	35.515.056.108	35.515.056.108
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh (9)	28.002.299.999	28.002.299.999
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất (10)	10.010.000.000	10.010.000.000
- Ông Hà Trọng Nam (11)	626.723.847.928	128.161.447.928
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (12)	56.794.444.446	56.794.444.446
- Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An (*)	21.027.308.400	21.027.308.400
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Tài sản Trảng An (13)	21.106.666.666	21.106.666.666
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (14)	40.000.000.000	40.000.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang (15)	35.552.260.551	35.552.260.551
- Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (16)	46.178.256.399	46.138.256.399
- Phải thu ứng tiền mua chứng khoán cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi (17)	99.440.000.000	99.440.000.000
- Tạm ứng cho CBNV tại Công ty mẹ (19)	43.117.572.891	43.704.235.382
- Tạm ứng cho CBNV tại các Công ty con	15.300.000	15.300.000
- Ký quỹ, ký cược	61.868.820.376	61.791.273.651
<i>Công ty TNHH VNT (18)</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>60.000.000.000</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>1.868.820.376</i>	<i>1.791.273.651</i>
- Các khoản phải thu khó đòi (19)	167.442.439.207	164.731.035.938
- Các khoản phải thu khác	30.160.156.262	29.052.926.013
	<u>3.095.969.535.297</u>	<u>2.594.057.617.545</u>
b) Dài hạn		
- Ông Hà Trọng Nam (11)		- 498.912.400.000
- Phải thu khác	8.043.662.687	7.703.502.687
	<u>8.043.662.687</u>	<u>506.615.902.687</u>

(*) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41a.

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

- Khoản đặt cọc với số tiền 313.349.250.000 VND của Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long ("OTL") (Công ty con của Công ty) để thi công Dự án tòa nhà chung cư cao cấp Starcity Center theo hợp đồng nguyên tắc giữa hai bên.

- Khoản đầu tư mua trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà với số tiền gốc: 141.000.000.000 VND, lãi trái phiếu: 32.465.250.000 VND (tính từ ngày 26/04/2012 đến ngày 18/12/2014). Số trái phiếu này đã đáo hạn vào 18/12/2014. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà chưa thanh toán gốc và lãi cho Công ty. Lãi trái phiếu dự thu của khoản đầu tư này áp dụng lãi suất cố định 12%/năm cho năm đầu tiên, các năm sau được thả nổi và được tính theo phương pháp bình quân lãi suất tiết kiệm tiền gửi 12 tháng trả lãi sau của Hội sở chính Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại ngày đến hạn trả lãi hàng năm của trái phiếu cộng 2,5%/năm. Ngày thanh toán lãi là 18/12 hàng năm.
- Phản ánh khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo với số tiền lần lượt là 56 tỷ đồng và 130 tỷ đồng. Thời gian hỗ trợ vốn là 9-10 ngày, lãi suất là 10,5%/năm. Hai khoản hỗ trợ vốn này đã lần lượt đến hạn thanh toán vào ngày 27 tháng 10 năm 2014 và ngày 30 tháng 11 năm 2014.

Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 3 năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long quyết định miễn lãi cho toàn bộ khoản tiền hỗ trợ vốn và đặt cọc thi công đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà.

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

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

- [a] Khoản tiền 210.000.000.000 đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC"), Công ty con của Công ty OCH, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần.
- [b] Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng liên quan tới cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
- [c] Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng (tính từ ngày 28/09/2013 đến ngày 28/09/2014) của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7.
- [d] Khoản Công ty OCH phải thu VNT với giá trị 201.200.820.000 đồng, đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19 tháng 10 năm 2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền OCH đã góp vốn.
- [e] Khoản lãi phải thu VNT 25.953.058.678 đồng liên quan đến khoản tiền 450 tỷ đồng Công ty mẹ đã ứng trước cho Công ty này để thực hiện hợp tác đầu tư dự án "Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang" như trình bày tại Thuyết minh số 6(6a). Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho toàn bộ số lãi phải thu này.
- [f] Phản ánh khoản phải thu VNT số tiền 1.012.459.787 đồng của Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu nêu trên theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Công ty con đang làm việc với Công ty TNHH VNT để thu hồi gốc và lãi các khoản phải thu trên.

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

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

(5) Phản ánh khoản lãi phải thu từ các hợp đồng hỗ trợ vốn ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2018. Giá trị còn lại sau khi trích lập dự phòng là 3.012.204.999 đồng.

(6) Phản ánh khoản tiền phải thu Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam ("Phát triển Việt Nam") cho giao dịch giải chấp hơn 2.461.210 cổ phiếu OCH thuộc quyền sở hữu của Công ty để thanh toán khoản nợ của Phát triển Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã trích lập 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ này.

(7) Khoản tiền tạm giữ của Cục cảnh sát điều tra tội phạm về kinh tế - Bộ Công an theo Công văn số 1793/C46(P11) ngày 04 tháng 6 năm 2015 liên quan đến việc điều tra vụ án "Vi phạm quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng" theo quyết định khởi tố vụ án số 116/C46-P11 ngày 21 tháng 10 năm 2014 xảy ra tại Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương. Đây là khoản tiền nộp trước theo tiến độ dự án StarCity Westlake Hanoi của các cá nhân mua nhà tại Công ty Cổ phần Viptour - Togi.

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

(9) Phản ánh khoản lãi phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh liên quan đến khoản tiền Công ty ứng trước cho công ty này để thực hiện dự án "Khu Siêu thị, Văn phòng Giao dịch Thương mại và Nhà ở" tại 317 Trường Chinh, Quận Thanh Xuân, Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh 6(10). Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho toàn bộ số dư này.

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

(11) Số gốc và lãi của khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty OCH - Công ty con của Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng Tiền từ một nhóm cổ đông. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2015, Công ty OCH đã ký phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam. Theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết phụ lục.

Các khoản phải thu này đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015 của OCH. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, OCH - Công ty con của Công ty đang làm việc với ông Hà Trọng Nam để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này.

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

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

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

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

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

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH - Công ty con của Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(14) Khoản tiền phải thu của Công ty OTL liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Công ty OTL đối với phần vốn góp vào Dự án Thạch Thất cho bên nhận chuyển nhượng là Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với khoản công nợ này.

(15) Khoản tiền lãi 35.552.260.551 VND của khoản tiền 162.200.000.000 VND Công ty Cổ phần Sao Hùm Nha Trang - Công ty con của OCH cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tráng Tiềm Nha Trang vay như trình bày tại Thuyết minh số 7.

(16) 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 hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã được hoàn trả một phần chi phí đã đầu tư theo kết quả kiểm tra giai đoạn một của UBND tỉnh Quảng Ninh với số tiền là 25.472.282.000 đồng, chi tiết tại Thuyết minh 22(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.

(17) Khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Viptour – Togi (Công ty con của Công ty OCH) cho các cá nhân để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương theo hợp đồng đặt mua chứng khoán chưa niêm yết ngày 20 tháng 5 năm 2012 và khoản tạm ứng cho cá nhân khác. Theo điều khoản hợp đồng, thời hạn sang tên chuyển nhượng cổ phiếu là trong vòng 10 ngày kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2014. Trong trường hợp không sang tên được cổ phiếu, các cá nhân này sẽ phải hoàn trả cho Công ty số tiền đặt trước cộng tiền lãi sử dụng khoản đặt trước tính từ ngày Công ty chuyển tiền cho các cá nhân đến ngày trả lại tiền. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, khoản phải thu này đang được trích lập dự phòng nợ khó đòi với số tiền 46.240.000.000 VND, số còn lại sau khi dự phòng là 53.200.000.000 VND. Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Viptour - Togi đang làm việc với các cá nhân về việc thu hồi khoản phải thu nêu trên.

(18) Phản ánh khoản Công ty ký quỹ cho Công ty TNHH VNT liên quan đến hợp đồng quyền chọn mua cổ phiếu của PVR. Theo hợp đồng này, Công ty có quyền mua cổ phiếu của PVR tại bất kỳ thời điểm nào với giá bằng giá bình quân giao dịch của cổ phiếu công ty này vào ngày thực hiện quyền mua. Số tiền mua cổ phiếu trên sẽ được khấu trừ vào khoản tiền Công ty đã ký quỹ cho VNT. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty chưa thực hiện quyền mua cổ phiếu này.

(19) Phản ánh các khoản tạm ứng phục vụ sản xuất kinh doanh của Cán bộ nhân viên (trong đó có các cán bộ nhân viên đã nghỉ việc tại Công ty và các Công ty con) và các khoản phải thu khác. Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu này trên cơ sở nguyên tắc thận trọng và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Giá trị còn lại sau khi đã trích lập dự phòng là: 29.543.244.395 đồng.

9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tiền (1)	5.669.361.648	5.669.361.648
- Hàng tồn kho	499.680.794	499.680.794
- Tài sản khác	1.334.670.761	1.323.823.235
	<u>7.503.713.203</u>	<u>7.492.865.677</u>

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

10. NỢ XẤU

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị sau dự phòng	Giá gốc	Giá trị sau dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	4.741.113.952.366	764.997.215.577	4.206.428.949.271	789.318.394.477
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.511.933.804.339	395.924.371.395	1.511.933.804.339	425.096.892.384
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	95.810.587.048	27.026.274	95.303.334.543	747.925.640
Phải thu ngắn hạn khác	2.957.187.513.898	365.314.748.103	2.423.009.763.308	359.399.486.926
Tài sản thiếu chờ xử lý	3.509.548.253	-	3.509.548.253	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	172.672.498.828	3.731.069.805	172.672.498.828	4.074.089.527
b. Dài hạn	981.292.329.221	448.431.605.796	1.478.660.065.921	460.201.916.800
Phải thu dài hạn khác	8.035.662.687	1.780.579.123	506.607.902.687	1.440.419.123
Trả trước cho người bán dài hạn	973.256.666.534	446.651.026.673	972.052.163.234	458.761.497.677
	5.722.406.281.587	1.213.428.821.373	5.685.089.015.192	1.249.520.311.277

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa trên việc đánh giá thận trọng các khoản phải thu dựa trên thời gian chậm thanh toán của các đối tượng nợ, tình hình tài chính của các công ty đã nhận hỗ trợ vốn, giá trị tài sản đảm bảo và các khoản phải trả Công ty đang ghi nhận của các đối tượng này. Theo đó, các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC, ngoài ra các khoản hỗ trợ vốn và các khoản phải thu được Công ty đánh giá bổ sung căn cứ các thông tin khác có liên quan của các đối tượng này.

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

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	17.073.520.914	-	15.973.387.680	-
- Công cụ, dụng cụ	1.981.273.978	-	1.925.522.051	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	261.778.402.751	(4.822.227.662)	264.322.947.294	(4.822.227.662)
- Thành phẩm	886.829.803	-	1.199.175.246	-
- Hàng hóa (**)	11.480.633.867	-	14.424.378.357	-
	293.200.661.313	(4.822.227.662)	297.845.410.628	(4.822.227.662)

(*) Trong đó bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Saigon Airport Plaza tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 217.728.052.580 đồng do Công ty OCH - Công ty con của Công ty hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty OCH số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để bán và thỏa thuận với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Thành Phát Hà Nội thanh toán cho nhà thầu theo hồ sơ quyết toán, giao cho Tổng Giám đốc thương thảo với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long việc chia chi phí thanh toán cho nhà thầu theo tỷ lệ góp vốn đã đầu tư vào dự án. Hiện tại dự án đang được thể chấp tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long.

(**) Trong đó bao gồm quyền kinh doanh, khai khác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang với số tiền 13.469.944.742 đồng, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 30/06/2018, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 82 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục bàn giao.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Mua sắm	4.023.228.727	147.400.000
Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0	147.400.000	147.400.000
Hệ thống điều hòa không khí	3.875.828.727	-
- Xây dựng cơ bản	218.143.057.640	223.202.869.043
Dự án Starcity Westlake Hà Nội (1)	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Tòa nhà Dịch vụ Thương mại, Nhà trẻ và Nhà ở cao tầng VNT Hạ Đình (2)	9.429.061.209	9.429.061.209
Dự án trồng rừng tại Lạng Sơn	6.400.216.451	6.400.216.451
Dự án Licogi 19 (2)	10.753.294.566	9.211.936.566
Dự án 25 Trần Khánh Dư (2)	16.389.907.909	16.221.907.909
Dự án chợ Nhật Tân	-	8.095.691.929
Các công trình khác (2)	3.986.417.337	2.659.894.811
	222.166.286.367	223.350.269.043

(1) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty CP Viptour - Togi (Công ty con của Công ty OCH).

- Tên Dự án: StarCity Westlake Hà Nội;
- Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, Quận Bà Đình, Thành phố Hà Nội;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Viptour-Togi;
- Tổng mức đầu tư: 230.000.000.000 đồng;
- Tổng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà;
- Quy mô dự án: Tòa nhà gồm 03 tầng hầm và 09 tầng nổi tương đương với 20.940m² sàn xây dựng;
- Tiến độ thi công của dự án: 24 tháng tính từ ngày bàn giao mặt bằng công trình đủ điều kiện thi công và Tổng thầu nhận đủ hồ sơ thiết kế, tạm ứng và thanh toán theo đúng hợp đồng;
- Tình trạng thực hiện của dự án: Bắt đầu thi công từ năm 2013, hiện tại đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một tuy nhiên dự án đang tạm dừng triển khai.

(2) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, căn cứ vào các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng, tính khả thi và tính hiệu quả các Dự án của Công ty và tin tưởng các dự án này sẽ tiếp tục được triển khai, không bị suy giảm giá trị và Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.386.911.080.786	260.872.243.670	28.978.384.590	2.049.813.085	7.629.991.731	1.686.441.513.862
- Mua trong kỳ	-	3.410.925.216	2.437.109.091	-	-	5.848.034.307
- Đầu tư XDCB hoàn thành	7.031.182.315	-	-	-	-	7.031.182.315
- Thanh lý, nhượng bán	-	(388.085.143)	(2.085.693.853)	-	(35.000.000)	(2.508.778.996)
- Phân loại lại	(6.244.429.443)	-	6.244.429.443	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.387.697.833.658	263.895.083.743	35.574.229.271	2.049.813.085	7.594.991.731	1.696.811.951.488
Hao mòn TSCĐ						
Số dư đầu năm	273.637.225.452	144.055.102.279	17.114.673.106	1.837.889.573	6.169.072.618	442.813.963.028
- Khấu hao trong kỳ	25.117.187.950	9.441.332.974	1.778.884.704	38.996.862	200.877.885	36.577.280.375
- Thanh lý, nhượng bán	-	(305.892.995)	(2.085.693.853)	-	(32.812.500)	(2.424.399.348)
Số dư cuối kỳ	298.754.413.402	153.190.542.258	16.807.863.957	1.876.886.435	6.337.138.003	476.966.844.055
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.113.273.855.334	116.817.141.391	11.863.711.484	211.923.512	1.460.919.113	1.243.627.550.834
Tại ngày cuối kỳ	1.088.943.420.256	110.704.541.485	18.766.365.314	172.926.650	1.257.853.728	1.219.845.107.433

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 377.856.228.418 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 53.142.883.124 VND.



14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền đầu tư Dự án	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	72.220.284.239	36.086.750.000	3.389.534.491	111.696.568.730
Số dư cuối kỳ	72.220.284.239	36.086.750.000	3.389.534.491	111.696.568.730
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	4.299.863.516	-	2.765.175.401	7.065.038.917
- Khấu hao trong kỳ	941.690.553	90.637.964	40.754.604	1.073.083.121
Số dư cuối kỳ	4.299.863.516	90.637.964	2.805.930.005	8.138.122.038
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	67.920.420.723	36.086.750.000	624.359.090	104.631.529.813
Tại ngày cuối kỳ	67.920.420.723	35.996.112.036	583.604.486	103.558.446.692

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.447.513.260 VND.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	369.593.550	723.843.305
- Chi phí trả trước thuê văn phòng, nhà xưởng	1.628.251.682	502.444.533
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	33.525.409	1.194.641.574
- Các khoản khác	7.632.733.729	7.908.891.703
	9.664.104.370	10.329.821.115
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long (1)	165.808.169.633	167.802.308.603
- Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại Ninh Bình Plaza (2)	80.145.000.042	81.265.909.128
- Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi (3)	78.480.660.136	79.335.660.136
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (4)	48.761.898.297	49.465.194.908
- Chi phí xây dựng và sửa chữa chợ Nhật Tân (5)	10.561.775.194	-
- Các khoản khác	38.214.277.981	29.991.975.093
	421.971.781.283	407.861.047.868

(1) Hợp đồng cho thuê mặt bằng dài hạn giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương về việc cho thuê toàn bộ diện tích khu thương mại là 8.124,08 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. Đến thời điểm 30/06/2018, thời hạn thuê còn lại lần lượt đối với 02 khu trung tâm thương mại trên là 42 năm và 41,5 năm.

(2) Hợp đồng thuê diện tích mặt bằng giữa Công ty Cổ phần Ninh Bình Plaza và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương 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. Đến thời điểm 30/06/2018 thời hạn thuê còn lại là 35,7 năm.

(3) Hợp đồng thuê sàn thương mại giữa Công ty TNHH VNT và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương về việc cho 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 trung tâm thương mại, dịch vụ và các mục đích khác phù hợp với quy hoạch kiến trúc công trình, tuân thủ pháp luật. Thời hạn thuê: toàn bộ thời gian còn lại của tòa nhà theo dự án đầu tư được ghi nhận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000314 của UBND thành phố Hà Nội ngày 15/10/2010. Đến thời điểm 30/06/2018 thời hạn thuê còn lại là 45 năm.

(4) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HDHT/VS-OCH ngày 17/10/2013 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phải trả tiền thuê đất một lần tại KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội với thời gian sử dụng đất đến ngày 28/09/2053.

(5) Phản ánh chi phí liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng mà Công ty đã đầu tư. Toàn bộ chi phí đã bỏ ra, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh về vấn đề đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân tại ngõ 464 Âu Cơ, phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Hà Nội ký 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 theo nội dung các văn bản được các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Thời hạn hợp tác sẽ được điều chỉnh theo sự thỏa thuận của hai Bên hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	650.805.348	769.133.594
- Công ty Cổ phần Tân Việt	5.370.647.591	6.278.643.869
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.746.065.503	1.912.357.456
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi	39.105.095.373	43.221.421.202
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	1.400.190.303
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	16.058.400.081	19.855.433.104
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	51.835.470.813	56.547.786.342
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	12.383.197.832	13.924.824.267
	127.149.682.541	143.909.790.137

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2018		Trong kỳ		30/06/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	341.705.000.000	341.705.000.000	-	292.500.000.000	49.205.000.000	49.205.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân (1)</i>	341.705.000.000	341.705.000.000	-	292.500.000.000	49.205.000.000	49.205.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	551.700.000.000	551.700.000.000	20.000.000.000	18.007.902.050	553.692.097.950	553.692.097.950
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (2)</i>	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (3)</i>	51.700.000.000	51.700.000.000	20.000.000.000	18.007.902.050	53.692.097.950	53.692.097.950
	893.405.000.000	893.405.000.000	20.000.000.000	310.507.902.050	602.897.097.950	602.897.097.950
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	972.054.204.745	972.054.204.745	-	62.807.902.050	909.246.302.695	909.246.302.695
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân (1)</i>	103.283.280.000	103.283.280.000	-	-	103.283.280.000	103.283.280.000
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (2)</i>	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (3)</i>	368.770.924.745	368.770.924.745	-	62.807.902.050	305.963.022.695	305.963.022.695
	972.054.204.745	972.054.204.745	-	62.807.902.050	909.246.302.695	909.246.302.695
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(551.700.000.000)	(551.700.000.000)	(20.000.000.000)	(18.007.902.050)	(553.692.097.950)	(553.692.097.950)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	420.354.204.745	420.354.204.745			355.554.204.745	355.554.204.745

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

(1) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 005/14/HĐTD/TTDVKHCL ngày 19/06/2014 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân ("NCB"), hạn mức vay 450.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn hợp tác với Công ty TNHH VNT thực hiện đầu tư dự án "Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang" (như trình bày tại Thuyết minh số 4e(3)). Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 11%/năm. Tài sản đảm bảo cho vay: 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này là 564.480.000.000 đồng) và 2.500.000 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (trước đây). Đến thời điểm ngày 12/12/2017, Công ty và NCB đã thống nhất một số nội dung thỏa thuận về xử lý nợ như sau:

(a) Chậm nhất đến ngày 22/12/2017 hoặc thời hạn theo yêu cầu của Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền, Công ty phải hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu 22.500.000 cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS") cho NCB hoặc cá nhân, tổ chức do NCB chỉ định để cân trừ một phần nợ gốc; Đồng thời, NCB đồng ý nhận 984.100 cổ phiếu Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam (hoặc nguồn thu từ chuyển nhượng cổ phiếu này) thuộc sở hữu của Công ty để ưu tiên thanh toán số dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng;

Đến thời điểm ngày 31/01/2018, Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương để xử lý một phần số dư nợ gốc tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân với giá chuyển nhượng là 13.000 đồng/cổ phần, tương ứng giá trị chuyển nhượng là 292,5 tỷ đồng. Ngày 28/02/2018, NCB đã giải chấp phần tài sản đảm bảo để trả lại cho Công ty là 14.098.900 cổ phiếu OCH.

(b) Hai bên thống nhất về nghĩa vụ nợ của Công ty phải trả NCB không tính lãi và tại ngày 12/12/2017, nợ gốc phải trả là 444.988.280.000 đồng; NCB miễn một phần lãi quá hạn và toàn bộ lãi phạt quá hạn cho Công ty, phần lãi trong hạn còn phải trả là 37.397.910.222 đồng.

(c) Số nợ gốc còn lại sau khi xử lý hai tài sản nêu trên dự kiến là 103.283.280.000 đồng sẽ được thanh toán trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày 12/12/2017 và lãi còn phải trả là 37.397.910.222 đồng có thời hạn thanh toán trong 10 năm kể từ ngày 12/12/2017.

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

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

+ Số lượng trái phiếu phát hành: 500 trái phiếu;

+ Mệnh giá trái phiếu phát hành: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;

+ Mục đích vay: Đầu tư vào dự án Sunrise Resort Hội An và bổ sung vốn lưu động;

+ Thời hạn trái phiếu: 5 năm. Tuy nhiên, sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ người khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào Ngân hàng TMCP Hàng Hải đề nghị bán lại trái phiếu.

+ Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP Hà Nội) tại ngày đầu tiên của kỳ tính lãi hoặc ngày làm việc ngay sau đó cộng 1%/năm;

+ Hình thức đảm bảo: Tín chấp;

+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tại thời điểm 30/06/2018 là 500.000.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu IOC mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại trái phiếu đã phát hành này theo Công văn số 2512/2014/CV-MSB ngày 25/12/2014. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu IOC thực hiện thủ tục chuyển nhượng trái phiếu, theo đó yêu cầu đề nghị điều chỉnh lại việc cấp giấy chứng nhận cho chủ sở hữu mới là Công ty CP Đầu tư Tiên An (trước đây là Công ty Cổ phần Mua bán nợ VID). Tuy nhiên, IOC chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng trái phiếu theo yêu cầu đề nghị của Ngân hàng này. Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, Tòa án đã có bản án sơ thẩm và Công ty IOC đã có đơn kháng nghị lên Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Đà Nẵng để tiếp tục xử lý vụ việc (Chi tiết xem thuyết minh số 41).



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

a) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của OCH) tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng số 0080/TDA/14CD ngày 24/02/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 342.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa;
- + Thời hạn cho vay: 90 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên, thời gian ân hạn là 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn Sao Hôm theo Giấy chứng nhận đầu tư số: 37121000223 do UBND Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010.
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2018 là 177.631.166.911 đồng. Theo kế hoạch trả nợ ban đầu, toàn bộ số nợ này sẽ được thanh toán trong vòng 1 năm tính từ thời điểm 30/06/2018.

b) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con của OCH) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTĐ-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTĐ-OJBĐN ngày 09/06/2011 với các thông tin như sau:

- + Hạn mức tín dụng: 326.000.000.000 đồng, trong đó số tiền đã giải ngân là 246.910.364.231 đồng;
- + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Sunrise Resort;
- + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay (giá trị xây dựng khu Sunrise Resort), máy móc và thiết bị nội thất văn phòng (toàn bộ trang thiết bị nội thất trang trí khu Sunrise Resort);
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2018 là 88.331.855.784 đồng, trong đó theo phương án đề nghị gia hạn kéo dài thời gian trả vốn vay và giảm lãi vay tại công ty IOC theo công văn số 30/IOC-2017 ngày 15/08/2017 của Công ty cổ phần dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Công văn số 92/2017/CV-GDCN ngày 15/09/2017, Oceanbank Đà Nẵng chấp nhận thay đổi thứ tự thu nợ khoản vay của Công ty IOC theo thứ tự: Nợ gốc, nợ lãi, phí, phạt phát sinh. Số gốc vay đến hạn phải thanh toán cho Oceanbank trong vòng 12 tháng tới là 43.692.097.950 đồng.

c) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con của OCH) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 0080/TDA/14CD ngày 24/02/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 88.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua và cải tạo nhà xưởng;
- + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là toàn bộ công trình, trang thiết bị máy móc, nội thất kèm theo trang thiết bị nhà xưởng Givral tại Lô II - 1B, Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2018 là 40.000.000.000 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là: 10.000.000.000 đồng.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Thống Nhất 508	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332
- Công ty TNHH Bê Tông và Xây dựng Minh Đức	-	-	1.998.173.220	1.998.173.220
- Công ty TNHH VNT	1.849.806.891	1.849.806.891	1.849.806.891	1.849.806.891
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	2.090.680.171	2.090.680.171	2.090.680.171	2.090.680.171
- Chi nhánh Công ty Cổ phần cửa sổ Nhựa Châu Âu tại Đà Nẵng	2.872.432.244	2.872.432.244	3.372.432.244	3.372.432.244
- Công ty Cổ phần MGM Nha Trang	5.119.660.505	5.119.660.505	5.119.660.505	5.119.660.505
- Phải trả các đối tượng khác	51.119.315.762	51.119.315.762	45.576.876.467	45.576.876.467
	70.637.808.251	70.637.808.251	67.593.542.176	67.593.542.176
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn				
- Phải trả người bán ngắn hạn	65.518.147.746	65.518.147.746	62.473.881.671	62.473.881.671
- Phải trả người bán dài hạn	5.119.660.505	5.119.660.505	5.119.660.505	5.119.660.505
	70.637.808.251	70.637.808.251	67.593.542.176	67.593.542.176
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty Cổ phần Thống Nhất 508	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332
- Công ty TNHH Bê Tông và Xây dựng Minh Đức	-	-	1.998.173.220	1.998.173.220
- Công ty TNHH VNT	1.849.806.891	1.849.806.891	1.849.806.891	1.849.806.891
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	2.090.680.171	2.090.680.171	2.090.680.171	2.090.680.171
	11.526.399.740	11.526.399.740	13.524.572.960	13.524.572.960
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)	1.849.806.891	1.849.806.891	1.879.806.891	1.879.806.891

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công ty TNHH VNT (1)	220.000.000.000	220.000.000.000
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (2)	27.947.080.091	32.035.251.806
- Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (3)	13.705.514.600	13.705.514.600
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (4)	6.630.600.000	6.630.600.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	27.830.164.853	39.274.376.427
	<u>296.113.359.544</u>	<u>311.645.742.833</u>
b) Dài hạn		
- Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước (2)	101.672.849.093	101.672.849.093
	<u>101.672.849.093</u>	<u>101.672.849.093</u>

(1) Phản ánh khoản nhận ứng trước liên quan đến việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương nhận làm tổng thầu cho VNT tại dự án “Khu đô thị số 1 thuộc khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang”. Theo Nghị quyết số 009/2016 ngày 22/03/2016 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng tổng thầu, Công ty đang trong quá trình làm việc với VNT để tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng này.

(2) Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước theo Hợp đồng mua bán căn hộ được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và khách hàng.

(3) Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông liên quan đến gói thầu “Lập dự án chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp công nghệ và thi công xây dựng công trình Dự án Trung tâm hội nghị 800 chỗ, Văn phòng làm việc và Thương mại Phương Đông” tại Nghệ An. Hiện nay, gói thầu đã hoàn thành tuy nhiên chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu.

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

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	12.350.950.078	20.712.320.483	22.487.170.785	-	10.576.099.776
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	145.288.878	898.292.880	896.922.567	-	146.659.191
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.745.730.481	6.270.168.878	9.008.015.702	9.765.996.420	10.560.835.938	5.327.293.617
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	1.676.093.512	4.371.605.307	5.057.563.130	170.905.161	1.132.193.127
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	10.489.160	103.053.529.080	4.721.770.319	3.438.832.418	2.127.708	104.328.105.529
- Các loại thuế khác	-	56.691.558.221	6.293.675.426	692.838.028	-	62.292.395.619
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	124.561.328	118.425.771	-	6.135.557
	10.785.067.364	180.187.588.647	46.130.241.445	42.457.749.119	10.733.868.807	183.808.882.416

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	532.724.991	532.724.991
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang [*]	161.945.709.757	173.119.969.442
- Chi phí phải trả khác	36.483.092.561	33.243.716.836
	198.961.527.309	206.896.411.269
b) Dài hạn		
- Chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Dân	-	37.397.910.222
	-	37.397.910.222

[*] Năm 2016, Công ty tạm ghi nhận tăng Nguyên giá tài sản cố định đối với Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang theo dự toán. Giá trị tài sản tạm tăng này lớn hơn chi phí xây dựng cơ bản đã tập hợp được. Do đó, Công ty tạm trích trước và Công ty đang làm việc với Tổng thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu phụ để thực hiện quyết toán toàn bộ Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang.

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	57.298.032.340	58.922.699.092
- Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	116.042.770.800	116.042.770.800
- Cổ tức phải trả	596.029.250	596.029.250
- Công ty TNHH VNT (3)	72.000.000.000	72.000.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (4)	70.094.503.260	70.094.503.260
- Công ty Cổ phần BSC Việt Nam (5)	44.450.694.902	49.450.694.902
- Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng (6)	168.935.090.095	168.935.090.095
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Hạ Long (7)	25.472.282.000	15.353.795.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng (8)	18.788.834.489	18.788.834.489
- Nhận đặt cọc chuyển nhượng vốn góp dự án VNT Hạ Đình (9)	75.020.000.000	75.020.000.000
- Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay	236.635.000.000	236.635.000.000
- Phải trả ngắn hạn khác	71.883.021.068	72.602.498.445
	957.216.258.204	954.441.915.333
b) Dài hạn		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội (10)	220.500.000.000	220.500.000.000
- Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng (11)	200.000.000.000	200.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (12)	85.773.788.160	200.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Gió Hát (13)	70.067.483.056	70.067.483.056
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Thành	-	28.166.094.968
- Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (1)	188.912.399.430	171.490.100.794
- Kinh phí bảo trì Dự án Starcity Lê Văn Lương	15.957.413.123	16.282.099.000
- Chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Dân (chi tiết tại Thuyết minh số 17(1))	37.397.910.222	-
- Phải trả dài hạn khác	4.403.509.009	5.677.941.460
	823.012.503.000	912.183.719.278

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

- Khoản phải trả ngắn hạn số tiền 48.894.796.497 đồng cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng Starcity Lê Văn Lương và VNT 19 Nguyễn Trãi.
- Khoản lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương trong ngắn hạn là 8.603.235.843 đồng và phải trả dài hạn số tiền 188.912.399.430 đồng liên quan đến khoản vay để bổ sung vốn đầu tư dự án khách sạn StarCity Nha Trang tại địa chỉ 72-74 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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

(3) Phản ánh khoản tiền mà một cá nhân đã chuyển cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để nhận chuyển nhượng 2.700.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (“ORC”) (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce) thuộc sở hữu của Công ty TNHH VNT (“VNT”) mà VNT đã ủy quyền cho Công ty thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng nguyên tắc giữa các bên ngày 03 tháng 10 năm 2014.

Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng giản lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2015, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng giản lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có thể có nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này. Công ty đang trong quá trình tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng nguyên tắc nói trên và tin tưởng rằng vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

(4) Phản ánh khoản tiền chênh lệch chưa xử lý theo hợp đồng đặt cọc từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (EVNFC) liên quan đến việc nhận chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu của OCH do Công ty nắm giữ. Tổng giá trị khoản đặt cọc ban đầu là 240 tỷ đồng, được đảm bảo bằng 20 triệu cổ phiếu OCH. Đến thời điểm 30/06/2018, EVNFC đã thực hiện giải chấp 20 triệu cổ phiếu với giá trị thị trường tương đương 179,71 tỷ đồng. Ngoài ra, theo thỏa thuận giữa hai bên, Công ty có nghĩa vụ thanh toán bổ sung 9,8 tỷ đồng tiền vi phạm hợp đồng.

Công ty và EVNFC đang làm việc để xác định giá trị chuyển nhượng cổ phiếu theo đúng quy định của hợp đồng.

(5) Phản ánh khoản nợ phải trả liên quan đến việc nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội (“Starbowl”).

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

Công ty đang đánh giá khả năng thu hồi công nợ dựa trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu với khoản phải trả khác này từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà với số tiền là 33.672.222.222 đồng và Công ty TNHH MTV Gió Hát với số tiền 106.158.295.041 đồng như trình bày tại Thuyết minh số 7, mặc dù Công ty chưa ký các thỏa thuận với đối tác này về việc bù trừ công nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.

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

(8) Phản ánh khoản tiền nhận ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng về việc chuyển nhượng quyền tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú để triển khai dự án “Khu dân cư Hưng Phú”.

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

(10) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội vào dự án “đầu tư, xây dựng và kinh doanh tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ” tại khu đất có diện tích khoảng 4.632 m2 đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 024/2016/NQ-HĐQT-OGC ngày 01/06/2016 đã được thông qua, Công ty không đồng ý chấm dứt hợp đồng kinh tế trên theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội .

(11) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng về việc hợp tác đầu tư để cùng thực hiện dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội”. Như trình bày tại Thuyết minh số 4e(1), Công ty sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (Công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho khoản nhận góp vốn này.

(12) Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà - “Mạnh Hà” để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc về việc nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh như trình bày tại Thuyết minh số 6(7). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty và Mạnh Hà đang làm việc để thanh lý hợp đồng trên, khoản tiền Công ty nhận được từ Công ty Cổ phần SSG sẽ được sử dụng để hoàn trả cho Mạnh Hà.

(13) Phản ánh khoản còn phải trả Công ty TNHH MTV Gió Hát về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án “Cột đồng hồ” tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty và Gió Hát đã thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tài chính liên quan.

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	11.870.885.300	11.948.363.211
	11.870.885.300	11.948.363.211
b) Dài hạn		
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh (1)	5.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce (2)	224.334.685.357	227.096.642.887
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nguyên (3)	77.903.181.870	79.024.090.956
	307.237.867.227	306.120.733.843

(1) 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 15(5) của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ).

(2) 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 sân trung tâm thương mại Làng Quốc tế Thăng Long. Số tiền đã nhận trước về cho thuê ban đầu vào năm 2012 là 258.340.000.000 đồng. Thời hạn của hợp đồng là 47 năm kể từ ngày 27/07/2012.

(3) 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 sân văn phòng và Trung 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 là 40 năm kể từ ngày 07/04/2014.

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	14.345.072.839	109.857.049.800	(2.479.737.620.049)	552.443.642.503	1.198.194.960.575
- Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(274.086.408.980)	(13.785.400.564)	(287.871.809.544)
- Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	-	171.149.834	(2.724.317.367)	(4.652.016.659)	(7.205.184.192)
- Giảm khác do ảnh hưởng điều chỉnh lợi nhuận sau thuế của Công ty con	-	-	-	-	-	(6.524.187.500)	(5.825.812.500)	(12.350.000.000)
- Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	(283.178)	283.178	-
Số dư cuối kỳ trước	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	14.345.072.839	110.028.199.634	(2.763.072.817.073)	528.180.695.957	890.767.966.839
Số dư đầu năm nay	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	14.345.072.839	110.125.963.730	(2.884.120.830.947)	602.518.012.319	844.155.033.423
- Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	(12.680.459.650)	3.218.215.856	(9.462.243.794)
- Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(12.758.348.800)	(12.758.348.800)
- Ảnh hưởng do Công ty con trích quỹ Khen thưởng phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	(2.120.569.899)	(2.601.940.707)	(4.722.510.606)
- Ảnh hưởng do Công ty con trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	360.420.238	(360.420.238)	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(6.930.164)	(10.584.910)	(17.515.074)
Số dư cuối kỳ này	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	14.345.072.839	110.486.383.968	(2.899.289.210.898)	590.365.353.758	817.194.415.149

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Doanh nghiệp Tư nhân Hà Bảo	847.791.400.000	28,26%	847.791.400.000	28,26%
Các cổ đông khác	2.152.208.600.000	71,74%	2.152.208.600.000	71,74%
	3.000.000.000.000	100,00%	3.000.000.000.000	100,00%

(*) Toàn bộ số cổ phiếu đứng tên Doanh nghiệp Tư nhân Hà Bảo tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đang được Cơ quan thi hành án kê biên, xử lý thi hành án theo Quyết định số 41/QĐ-CTHADS ngày 10/8/2018 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và Công văn số 3362/CTHADS ngày 13/08/2018 phúc đáp thực hiện việc thi hành bản án của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

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

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	300.000.000	300.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1	1
- Cổ phiếu phổ thông	1	1
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.999.999	299.999.999
- Cổ phiếu phổ thông	299.999.999	299.999.999
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	110.486.383.968	110.125.963.730
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	14.345.072.839	14.345.072.839
	124.831.456.807	124.471.036.569

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản thuê ngoài

Tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH")

+ Văn phòng

Công ty ký Hợp đồng thuê Văn phòng thương mại số 0505/HĐT-VNT.NT/OGC-OCH ngày 05/05/2016 với Công ty CP Tập đoàn Đại dương để thuê sử dụng với tổng diện tích 250m² tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 10 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê từ ngày 01/08/2015 đến 31/07/2020. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê Văn phòng hàng năm đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

+ Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (Công ty con của OCH)

Công ty ký các hợp đồng thuê văn phòng tại Số 35 Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và thuê đất, nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Hưng, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con của OCH)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 90/2011/HĐTĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Khánh Hòa ngày 16 tháng 09 năm 2011 tại địa chỉ 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa để sử dụng vào mục đích thực hiện Khách sạn Starcity Nha Trang từ năm 2005 đến năm 2055, Diện tích khu đất thuê là 2.453,4 m². Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Công ty Cổ phần Tân Việt (Công ty con của OCH)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 66/2004/HĐTĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Khánh Hòa ngày 10/11/2004 để thuê lô đất tại Số 12 Đường Trần Phú, Phường Hương Xuân, Thành Phố Nha Trang để sử dụng vào mục đích xây dựng Khách sạn, Dịch vụ Du lịch từ năm 2001 đến năm 2051, diện tích khu đất thuê là 5.226,8m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 75/2004/HĐTĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Khánh Hòa ngày 23/12/2004 để thuê lô đất tại Số 14 Đường Trần Phú, Phường Hương Xuân, Thành Phố Nha Trang để sử dụng vào mục đích xây dựng Khách sạn, Nhà hàng và các Dịch vụ Du lịch theo phương án phối hợp khối hai Khách sạn 12 và 14 Trần Phú từ năm 2004 đến năm 2050, diện tích khu đất thuê là 1.773,5m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con của OCH)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 02/KCN-HĐTĐ-2011 với Công ty CP Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ngày 04/04/2011 để thuê khu đất 1B Lô II, Đường Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích khu đất thuê là 5.697,6m², thời hạn thuê đất đến ngày 17/06/2047. Công ty phải trả tiền thuê đất đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Công ty ký các Hợp đồng thuê cửa hàng tại Thành phố Hồ Chí Minh với các đối tác với mục đích thuê cửa hàng để thực hiện kinh doanh sản phẩm, thời hạn thuê từ 03 năm đến 05 năm.

+ Công ty Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con của OCH)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất với UBND Tỉnh Quảng Nam để thuê khu đất tại Đường Âu Cơ, Phường Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Công ty phải trả tiền thuê đất đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

+ Công ty Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (Công ty con của OCH)

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để sử dụng với mục đích xây dựng và kinh doanh khách sạn từ năm 2001 đến năm 2031. Diện tích khu đất thuê là 3.582 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Công ty Cổ phần Viptour Togi (Công ty con của OCH)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất với UBND Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 22/05/2013 để thuê khu đất tại số 10 Trần Vũ, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, diện tích thuê 2.176,9m², thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 26/03/2009. Hình thức thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Tuy nhiên, đến thời điểm 30/06/2018, Công ty vẫn chưa thực hiện thanh toán tiền thuê đất cho cơ quan Nhà nước.

b) Tài sản cho thuê

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

Công ty có các hợp đồng cho thuê với các đối tác tại Tòa nhà 25 Tân Mai, Quận Hoàng Mai, TP.Hà Nội. Diện tích cho thuê 491,8 m², thời gian thuê từ 01/08/2017 đến 31/07/2023, tổng số tiền cho thuê 1 tháng là 35.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT);

Công ty có các hợp đồng cho thuê với các đối tác tại Tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội. Diện tích cho thuê 1327,8 m2, thời gian thuê đến 31/07/2023, số tiền cho thuê 1 tháng là 179.892.810 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT);

Các hợp đồng cho thuê khác: xem chi tiết tại thuyết minh số 23(2) và 23(3).

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2018	01/01/2018
Đô la Mỹ	USD	662.729,68	23.854,14
Euro	EUR	100,00	630,00
Yên Nhật	JPY	30.000,00	30.000,00
Đô la Úc	CNY	-	1.995,00

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

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	153.985.666.841	140.127.808.699
Doanh thu bán hàng hóa	1.790.986.341	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	262.581.121.001	262.506.861.898
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản	10.527.206.352	17.204.699.599
Doanh thu khác	12.401.015	-
	428.897.381.550	419.839.370.196
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)	-	306.893.255

27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	714.151.295	1.108.381.362
- Giảm giá hàng bán	54.091.946	645.091
	768.243.241	1.109.026.453

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	103.796.556.007	92.190.088.506
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.106.102.080	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	146.584.816.387	146.824.617.286
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản	6.258.982.466	6.378.976.715
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	4.822.227.662
	257.746.456.940	250.215.910.169

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.397.519.630	11.381.030.368
Lãi bán các khoản đầu tư ^[*]	40.412.998.056	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.611.048.648	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	100.481.753	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	820.555.201
	53.522.048.087	12.201.585.569

[*] Lãi từ việc chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại dương trong kỳ.

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	22.310.709.557	67.626.128.210
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	59.193.611	-
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.735.364.630	(2.521.350.000)
Chi phí tài chính khác	20.000	195.119.468
	24.105.287.798	65.299.897.678

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.845.628.429	4.015.993.711
Chi phí nhân công	13.754.798.950	14.511.252.507
Chi phí khấu hao tài sản cố định	241.923.849	1.550.886.309
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.021.166.086	7.233.148.023
Chi phí khác bằng tiền	16.851.131.549	16.466.441.775
	41.714.648.863	43.777.722.325

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.215.983.188	3.385.320.152
Chi phí nhân công	37.273.518.962	36.620.678.731
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.376.526.239	3.500.069.169
Chi phí dự phòng	73.408.756.299	271.155.844.935
Thuế, phí, và lệ phí	51.858.152	268.206.946
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.413.411.113	24.249.278.058
Chi phí khác bằng tiền	29.250.931.748	13.994.390.715
	159.990.985.701	353.173.788.706

33. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	736.711.818	62.945.455
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, thiết bị	3.636.363	185.970.606
Tiền phạt thu được	795.593.146	-
Tiền thu đền bù	529.081.322	-
Bù trừ nghĩa vụ thanh toán ngày 28/06/2017 theo Quyết nghị số 12/2015/NQ-ĐHCD-OTL ngày 13/08/2017	-	4.983.015.319
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả	-	30.000.000
Thu nhập khác	195.612.050	371.703.614
	2.260.634.699	5.633.634.994

34. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	82.379.648	1.474.035.110
Thuế GTGT không được hoàn	480.494.572	-
Chi phí bị thiệt hại do thiên tai	658.530.710	-
Các khoản bị phạt	7.599.926.344	11.168.469.588
Chi phí khác	878.164.385	615.230.821
	9.699.495.659	13.257.735.519

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN các Công ty con	8.873.074.351	8.702.366.598
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.873.074.351	8.702.366.598

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	445.676.481	459.385.796
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	445.676.481	459.385.796

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	87.319.571.221	87.414.515.129
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	87.319.571.221	87.414.515.129

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
- Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	4.866.053.106
- Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(105.015.258)	-
	(105.015.258)	4.866.053.106

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(12.680.459.650)	(274.086.408.980)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(12.680.459.650)	(274.086.408.980)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	299.999.999	299.999.999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(42)	(914)

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	100.112.190.362	94.642.940.583
Chi phí nhân công	124.035.429.691	112.650.913.944
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.650.363.496	53.856.461.683
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.337.067.898	45.975.767.562
Chi phí dự phòng	73.408.756.299	270.956.204.797
Chi phí khác bằng tiền	64.051.393.772	64.408.455.322
	456.595.201.518	642.490.743.891

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	209.056.025.941	-	416.294.201.953	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.269.691.971.284	(2.693.911.410.133)	3.279.290.962.644	(2.663.333.168.849)
Các khoản cho vay	1.656.833.804.339	(1.116.009.432.944)	1.592.383.804.339	(1.086.836.911.955)
Đầu tư ngắn hạn	53.998.597.559	(42.358.759.359)	53.998.597.559	(40.845.949.359)
Đầu tư dài hạn	152.538.100.000	(35.066.373.846)	152.538.100.000	(34.843.819.216)
	5.342.118.499.123	(3.887.345.976.282)	5.494.505.666.495	(3.825.859.849.379)

	Giá trị số kế toán	
	30/06/2018	01/01/2018
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	958.451.302.695	1.313.759.204.745
Phải trả người bán, phải trả khác	1.850.866.569.455	1.934.219.176.787
Chi phí phải trả	198.961.527.309	244.294.321.491
	3.008.279.399.459	3.492.272.703.023

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2018				
Đầu tư ngắn hạn	11.639.838.200	-	-	11.639.838.200
Đầu tư dài hạn	-	117.471.726.154	-	117.471.726.154
	11.639.838.200	117.471.726.154	-	129.111.564.354
Tại ngày 01/01/2018				
Đầu tư ngắn hạn	13.152.648.200	-	-	13.152.648.200
Đầu tư dài hạn	-	117.694.280.784	-	117.694.280.784
	13.152.648.200	117.694.280.784	-	130.846.928.984

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2018	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	209.056.025.941	-	-	209.056.025.941
Phải thu khách hàng, phải thu khác	573.991.982.028	1.788.579.123	-	575.780.561.151
Các khoản cho vay	540.824.371.395	-	-	540.824.371.395
	1.323.872.379.364	1.788.579.123	-	1.325.660.958.487
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	416.294.201.953	-	-	416.294.201.953
Phải thu khách hàng, phải thu khác	614.509.374.672	1.448.419.123	-	615.957.793.795
Các khoản cho vay	505.546.892.384	-	-	505.546.892.384
	1.536.350.469.009	1.448.419.123	-	1.537.798.888.132

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2018	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	602.897.097.950	355.554.204.745	-	958.451.302.695
Phải trả người bán, phải trả khác	1.022.734.405.950	828.132.163.505	-	1.850.866.569.455
Chi phí phải trả	198.961.527.309	-	-	198.961.527.309
	1.824.593.031.209	1.183.686.368.250	-	3.008.279.399.459
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	893.405.000.000	420.354.204.745	-	1.313.759.204.745
Phải trả người bán, phải trả khác	1.016.915.797.004	917.303.379.783	-	1.934.219.176.787
Chi phí phải trả	206.896.411.269	-	37.397.910.222	244.294.321.491
	2.117.217.208.273	1.337.657.584.528	37.397.910.222	3.492.272.703.023

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	355.307.902.050	15.218.662.063

41. THÔNG TIN KHÁC

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

Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con "IOC") và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, thời hạn trái phiếu là 5 năm. Đồng thời sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty IOC có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ người khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào khi Ngân hàng TMCP Hàng Hải đề nghị bán lại trái phiếu. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu IOC mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại trái phiếu đã phát hành này theo Công văn số 2512/2014/CV-MSB ngày 25/12/2014. Tuy nhiên, đến ngày 01/09/2016, trái phiếu đã hết hạn nhưng IOC chưa thực hiện mua lại khoản trái phiếu này từ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Ngày 28/09/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam đã có bản án sơ thẩm số 08/2016/QĐ.ST-KDTM về vụ kiện trên, theo đó: IOC chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng (bao gồm 500.000.000.000 đồng tiền gốc và 187.885.000.000 đồng tiền lãi).

Ngày 07/10/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định Thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS về việc IOC phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng. Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu IOC không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì IOC phải trả lãi đối với khoản nợ chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán tại thời điểm thanh toán.

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

Ngày 09/10/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc tiếp tục thi hành Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2016 đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

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

Ngày 27/09/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với IOC về việc IOC phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng (Chi cục thi hành án đang tạm trừ số tiền 21.344.646.798 đồng tương ứng với số tiền 927.130 USD đang tạm giữ) và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 24/10/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS về việc tạm hoãn thi hành án đối với IOC về việc IOC phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 25/12/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS về việc tiếp tục thi hành Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An.

Kể từ khi nhận được Quyết định Thi hành án, IOC đã liên tục thực hiện quyền khiếu nại và gửi tới cơ quan thẩm quyền như: Chánh án Tòa án Nhân dân Cao cấp tại Thành Phố Đà Nẵng, Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng, Chi cục Thi hành án Hội An ... để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty.

Ngày 17/07/2018, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi toàn bộ Quyết định về việc tiếp tục thi hành án dân sự số 13/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 và Quyết định số 11/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi toàn bộ Quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 27/09/2017.

Hiện tại, IOC đang thực hiện trích lãi vay từ ngày 01/09/2016 đến ngày 30/09/2017 tính trên số gốc trái phiếu 500.000.000.000 đồng, không thực hiện trích lãi trên tổng số tiền phải thanh toán 687.885.000.000 đồng theo Bản án sơ thẩm của Tòa án.

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

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

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

Ngày 16/08/2017, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và IOC đã làm việc và thống nhất với nhau về số dư gốc vay và lãi vay tính đến ngày 14/08/2017, tuy nhiên chưa thống nhất được về phương án trả nợ khả thi.

Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hội An giải quyết. Ngày 19/12/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An thụ lý vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Ngày 22/12/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ban hành Quyết định số 19/2017/QĐST-KDTM, chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 07/02/2018, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có Văn bản số 284/TB-TA về việc giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, theo đó Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng cần chỉ đạo Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê trả lại đơn khởi kiện để đương sự trực tiếp khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

Tháng 03/2018, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có Văn bản số 470/TB-TA về việc giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, yêu cầu Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng chuyển hồ sơ vụ án đã thụ lý đến Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam; Tòa án nhân dân Thành phố Hội An nhận hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê chuyển đến, làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để tiếp tục giải quyết.

c. Các cam kết đầu tư

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có khoản cam kết đầu tư như sau:

- Công ty cam kết góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam với vốn điều lệ là 115.000.000.000 đồng, trong đó, Công ty dự kiến góp 112.700.000.000 đồng, tương đương 98,7% vốn điều lệ của Công ty này. Tính đến thời điểm 30/06/2018 Công ty đã góp vốn với số tiền 45.000.000 đồng.

d. Các khoản nợ tiềm tàng

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương có các khoản nợ tiềm tàng:

- Theo biên bản làm việc giữa Công ty và Công ty TNHH Gió Hát về việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 43/2013/HTĐT/OGC-GH ngày 14/10/2014, theo đó 02 bên thống nhất Công ty sẽ chịu phạt vi phạm bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH Gió Hát, tuy nhiên giữa 02 bên chưa thống nhất mức phạt cụ thể. Công ty đã ước tính khoản phạt trong năm 2014 (trình bày tại Thuyết minh 22(6)). Đến thời điểm hiện tại, giữa 02 bên vẫn chưa thống nhất được mức phạt bồi thường cụ thể. Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ thỏa thuận phạt này trong tương lai bao gồm cả số tiền ước tính như trên.
- Công ty đang ghi giảm khoản công nợ với Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực tương ứng số lượng cổ phiếu bị giải chấp 20 triệu cổ phiếu OCH với số tiền được giải chấp là 179,71 tỷ đồng theo giá trị trường tại thời điểm giải chấp. Giá trị khoản công nợ này có thể thay đổi và có thể phát sinh thêm các khoản thu nhập cho Công ty khi 02 bên thống nhất được giá trị của hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh 22(4).

42. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

43. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ, khác	Bất động sản, quyền kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	155.008.409.941	262.593.522.016	10.527.206.352	-	428.129.138.309
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	50.105.751.854	116.008.705.629	4.268.223.886	-	170.382.681.369
Tổng chi phí mua TSCĐ	113.249.090	7.763.182.720	3.818.802.136	-	11.695.233.946
Tài sản bộ phận	497.494.689.295	4.344.438.189.346	458.371.410.660	(2.733.953.043.288)	2.566.351.246.013
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	2.268.644.454.435
Tổng Tài sản	497.494.689.295	4.344.438.189.346	458.371.410.660	(2.733.953.043.288)	4.834.995.700.448
Nợ phải trả của các bộ phận	79.494.446.592	2.512.962.384.907	41.940.056.784	(686.472.963.309)	1.947.923.924.974
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.069.877.360.325
Tổng Nợ phải trả	79.494.446.592	2.512.962.384.907	41.940.056.784	(686.472.963.309)	4.017.801.285.299

Theo khu vực địa lý:

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

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	306.893.255
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	-	306.893.255
Mua hàng hóa, dịch vụ		-	100.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	-	100.000.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.			
	Mối quan hệ	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		2.137.926.154	2.034.655.250
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác	2.137.926.154	2.034.655.250
Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	25.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty mẹ	-	25.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		30.620.000.000	30.620.000.000
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	28.600.000.000	28.600.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác	2.020.000.000	2.020.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		1.208.053.396.461	637.648.983.751
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	-	157.987.290
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	1.191.259.494	1.191.259.494
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	579.729.119.045	507.729.119.045
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Hà Thành	Bên liên quan khác	409.169.994	409.169.994
Hà Trọng Nam	Nguyên Phó chủ tịch HĐQT	626.723.847.928	128.161.447.928
Trả trước cho người bán dài hạn		528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	528.016.082.500	528.016.082.500
Phải thu dài hạn khác		-	498.912.400.000
Hà Trọng Nam	Phó chủ tịch HĐQT	-	498.912.400.000
Phải trả người bán ngắn hạn		1.849.806.891	1.879.806.891
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	-	30.000.000
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	1.849.806.891	1.849.806.891
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		220.000.000.000	220.000.000.000
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	220.000.000.000	220.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác		72.000.000.000	72.055.569.596
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết	-	55.569.596
Công ty TNHH VNT	Bên liên quan khác	72.000.000.000	72.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	216.184.500	595.205.000
Thu nhập của HĐQT và các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc	1.790.664.000	1.291.672.000

45. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

Người lập biểu

Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng

Vũ Xuân Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Dung

