

Số: 16/2023/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

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

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

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

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 024. 37727252

Fax: 024. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Phạm Thị Hồng Nhung**

Địa chỉ VPĐD: Tầng 23, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội.

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

Fax:

Loại thông tin công bố:

24 giờ       Bất thường       Theo yêu cầu       Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Báo cáo Tài chính tài chính bán niên năm 2023 đã được soát xét

+ Văn bản giải trình định kỳ hàng quý về tình trạng chứng khoán bị cảnh báo do Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính là số âm.

+ Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét so với báo cáo tài chính tự lập và cùng kỳ năm trước, ý kiến kiểm toán nhân mạnh trên Báo cáo tài chính soát xét.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/8/2023 tại đường dẫn: [http://oceangroup.vn/?page\\_id=55](http://oceangroup.vn/?page_id=55).

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.



**Phạm Thị Hồng Nhung**

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo Tài chính soát xét bán niên năm 2023.
- Công văn số 44/2023/CV-OGC ngày 29/8/2023.
- Công văn số 45/2023/CV-OGC ngày 29/8/2023.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023*  
*đã được soát xét*

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ</b>	<b>4 – 5</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét</b>	<b>6 – 40</b>
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 – 40

### **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

#### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102278484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Ngành nghề chính của Công ty trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023:

- 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.

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

Văn phòng đại diện của Công ty đặt tại: Tầng 23, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Ủy viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Ủy viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Ủy viên HĐQT
Bà Trần Thị Ngọc Bích	Ủy viên HĐQT

#### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên trong Ban kiểm soát trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Trần Thị Trang	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Trịnh Thị Trang	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Phạm Trung Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát

#### **TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Xuân Dương	Kế toán trưởng

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc đã soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Báo cáo của Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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 riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

**Tổng Giám đốc**



**Phạm Thị Hồng Nhung**

Số : 434./2023/BCSX/AASCN.PB

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

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

***Trách nhiệm của Tổng Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

***Vấn đề nhấn mạnh***

Như trình bày tại thuyết minh số VIII.05, tại ngày 30/06/2023, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 59.595.420.049 đồng. Điều 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. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2023 được lập trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

***Vấn đề khác***

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã được soát xét/ kiểm toán bởi các kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận/ ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này tại các ngày 29 tháng 08 năm 2022 và ngày 30 tháng 03 năm 2023.

*Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023*

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán  
và Kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh phía Bắc**

**Phó Giám đốc**  
  
**Lê Mỹ Trang**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3764-2021-152-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>122.995.643.119</b>	<b>121.940.973.995</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>24.496.210.838</b>	<b>28.624.299.444</b>
1.	Tiền	111		2.296.210.838	1.086.730.985
2.	Các khoản tương đương tiền	112		22.200.000.000	27.537.568.459
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>13.582.188.013</b>	<b>7.711.925.000</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.02a	21.755.491.533	21.755.491.533
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02a	(13.279.166.533)	(14.043.566.533)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02b	5.105.863.013	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>54.066.981.117</b>	<b>54.593.676.816</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	17.697.355.506	18.475.277.754
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	30.967.680.234	30.967.680.234
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
5.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	8.239.859.396	7.988.632.847
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(2.837.914.019)	(2.837.914.019)
7.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>24.139.441.489</b>	<b>24.139.441.489</b>
1.	Hàng tồn kho	141		24.139.441.489	24.139.441.489
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.710.821.662</b>	<b>6.871.631.246</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.624.603.079	5.785.412.663
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.086.218.583	1.086.218.583
4.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.330.602.270.005</b>	<b>1.316.587.562.938</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>135.090.302.500</b>	<b>135.090.302.500</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	179.473.550.180
3.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	179.473.550.180	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.06	(44.383.247.680)	(44.383.247.680)
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	<b>8.973.973</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	-	2.229.581
	- Nguyên giá	222		1.379.211.818	1.379.211.818
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.379.211.818)	(1.376.982.237)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	6.744.392
	- Nguyên giá	228		313.750.000	313.750.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(313.750.000)	(307.005.608)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>33.845.020.387</b>	<b>33.845.020.387</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		33.845.020.387	33.845.020.387
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02c</b>	<b>873.369.336.145</b>	<b>855.155.543.450</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		1.595.638.684.744	1.595.638.684.744
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		104.228.000.000	104.228.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(826.497.348.599)	(844.711.141.294)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>288.297.610.973</b>	<b>292.487.722.628</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	288.297.610.973	292.487.722.628
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.453.597.913.124</b>	<b>1.438.528.536.933</b>

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.038.176.708.622</b>	<b>1.039.724.889.354</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>182.591.063.168</b>	<b>199.444.893.240</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	6.695.367.519	6.700.119.519
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		34.735.798.468	35.035.798.468
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	31.961.369	1.705.891
4.	Phải trả người lao động	314		401.794.095	68.085.474
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	-	24.440.577.507
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	7.271.436.396	7.271.234.135
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	131.485.461.965	125.927.372.246
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1.500.000.000	-
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		469.243.356	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>855.585.645.454</b>	<b>840.279.996.114</b>
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	258.039.293.777	261.675.231.089
2.	Phải trả dài hạn khác	337	V.16	564.318.618.604	543.877.031.952
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	33.227.733.073	34.727.733.073
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>415.421.204.502</b>	<b>398.803.647.579</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>415.421.204.502</b>	<b>398.803.647.579</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3.	Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4.	Quỹ đầu tư phát triển	418		99.871.176.744	99.871.176.744
5.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.830.443.286	10.830.443.286
6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.696.567.231.010)	(2.713.184.787.933)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(2.713.654.031.289)	(2.736.646.955.712)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		17.086.800.279	23.462.167.779
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.453.597.913.124</b>	<b>1.438.528.536.933</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023



Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
ĐẠI DƯƠNG

Phạm Thị Hồng Nhung

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	5.758.201.417	11.953.793.551
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.758.201.417	11.953.793.551
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	4.067.471.374	9.615.344.019
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.690.730.043	2.338.449.532
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.327.970.714	545.243.406
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	(17.668.667.760)	31.941.765.875
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.309.524.935	1.309.524.935
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.05	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	3.624.068.489	10.111.098.505
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.063.300.028	(39.169.171.442)
11.	Thu nhập khác	31		51.819.659	688.850.712
12.	Chi phí khác	32		28.319.408	83.172.486
13.	Lợi nhuận khác	40		23.500.251	605.678.226
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.086.800.279	(38.563.493.216)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		17.086.800.279	(38.563.493.216)

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Dương

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Hồng Nhung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		17.086.800.279	(38.563.493.216)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		8.973.973	27.671.664
-	Các khoản dự phòng	03		(18.978.192.695)	26.296.145.574
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.327.970.714)	(298.648.010)
-	Chi phí lãi vay	06		1.309.524.935	1.309.524.935
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.900.864.222)	(11.228.799.053)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		742.900.387	1.143.890.331
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	9.876.578.580
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(3.326.949.023)	(11.208.936.169)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.190.111.655	5.545.296.654
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	10.676.359.314
-	Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(294.801.203)	4.804.389.657
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(222.000.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.105.863.013)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.272.575.610	275.404.174
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.833.287.403)	53.404.174

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
 Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(4.128.088.606)</b>	<b>4.857.793.831</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>28.624.299.444</b>	<b>24.284.829.857</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>24.496.210.838</b>	<b>29.142.623.688</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

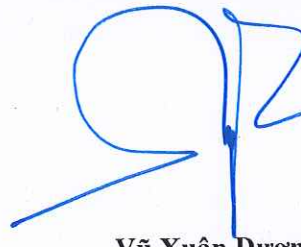
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Na



Vũ Xuân Dương



Phạm Thị Hồng Nhung

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty Cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề chính của Công ty trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 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.

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**05. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các Công ty con tại ngày 30/6/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ		Hoạt động kinh doanh chính
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)	
Công ty Cổ phần One Capital Hospitality	Hà Nội	55,60%	55,60%	55,60%	Du lịch, Nhà hàng, Khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,01%	99,99%	99,99%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (*)	Hà Nội	75,05%	75,05%	75,05%	Trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất gỗ
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO (*)	Hà Nội	100%	100%	100%	Sàn giao dịch hàng hóa
Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (*)	Hà Nội	100%	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

(\*) Các Công ty đã dừng hoạt động và không có hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

- Danh sách Công ty liên kết tại ngày 30/06/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của Công ty		Hoạt động kinh doanh chính
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)	
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Bắc Giang	21,00%	21,00%	21,00%	Xây dựng và thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số nhân viên của Công ty là 19 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 18 người).

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

### 01. Năm tài chính

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

### 02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

### 02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

### 02. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.



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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: Được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh.
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: Được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

#### ***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết***

##### ***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc. Giá gốc bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết liên doanh được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

### **03. Các khoản nợ phải thu**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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.

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.

#### 05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

##### *Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận 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, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

##### *Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

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

- Phương tiện, vận tải truyền dẫn	08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

#### 06. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

Công ty đưa tiền đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC chia lợi nhuận sau thuế, BCC quy định các bên cùng nhau phân chia kết quả hợp tác kinh doanh của BCC như sau:

- Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### **07. Nguyên tắc ghi nhận 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 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.

### **08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

### **09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

### **10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

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 năm tài chính.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị 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 CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc thông báo chia cổ tức cho các cổ đông đã được phê duyệt.

#### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu cho thuê*

Doanh thu cho thuê được ghi nhận khi kết quả của việc cho thuê được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cho thuê liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo số tháng đã cho thuê vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của việc cho thuê được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho thuê cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý tài sản như người sở hữu tài sản hoặc quyền kiểm soát tài sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ việc cho thuê đó;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch cho thuê.

##### *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 (02) 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.

#### 13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn doanh thu cho thuê trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

#### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn và khoản hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.

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

#### 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền	2.296.210.838	1.086.730.985
+ Tiền mặt	-	-
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.296.210.838	1.086.730.985
- Các khoản tương đương tiền (*)	22.200.000.000	27.537.568.459
<b>Cộng</b>	<b>24.496.210.838</b>	<b>28.624.299.444</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa, lãi suất trong kỳ là 5,8%/năm.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản đầu tư tài chính****a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
+ Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội <sup>(a)</sup>	18.184.066.533	4.904.900.000	18.184.066.533	4.140.500.000
+ Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	(*)	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>21.755.491.533</b>	<b>4.904.900.000</b>	<b>(13.279.166.533)</b>	<b>4.140.500.000</b>

Tại ngày 30/6/2023, Công ty nắm giữ 6,14% quyền sở hữu trong PVR và 25% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty xác định quyền sở hữu này chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các khoản đầu tư này trong tương lai gần. Do vậy, các khoản đầu tư này được phân loại và trình bày tại khoản mục "Chứng khoán kinh doanh" trên Bảng cân đối kế toán riêng.

(a) Giá trị hợp lý của chứng khoán Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính của mã chứng khoán PVR trên Sàn UPCOM tại ngày 30/6/2023. Theo đó giá trị hợp lý tại ngày 30/6/2023 là 4.904.900.000 đồng.

(\*) Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh không phải là công ty đại chúng và niêm yết nên Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	5.105.863.013	5.105.863.013	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(*)</sup>	5.105.863.013	5.105.863.013	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.105.863.013</b>	<b>5.105.863.013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa, lãi suất trong kỳ là 6,2%/năm.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm (Trình bày lại)				
	% quyền sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	% quyền sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>- Đầu tư vào công ty con</b>		<b>1.595.638.684.744</b>	<b>(826.497.348.599)</b>	<b>934.034.236.800</b>		<b>1.595.638.684.744</b>	<b>(844.711.141.294)</b>	<b>889.556.416.000</b>
+ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality <sup>(a)</sup>	55,60%	1.100.999.642.844	(377.160.215.974)	934.034.236.800	55,60%	1.100.999.642.844	(395.219.032.822)	889.556.416.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long <sup>(b)</sup>	94,01%	480.465.301.009	(435.208.391.734)	(*)	94,01%	480.465.301.009	(435.363.367.581)	(*)
+ Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương <sup>(c)</sup>	75,05%	11.310.000.000	(11.310.000.000)	(*)	75,05%	11.310.000.000	(11.310.000.000)	(*)
+ Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO <sup>(c)</sup>	100%	2.818.740.891	(2.818.740.891)	(*)	100%	2.818.740.891	(2.818.740.891)	(*)
+ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam <sup>(c)</sup>	100%	45.000.000	-	(*)	100%	45.000.000	-	(*)
<b>- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>104.228.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>104.228.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+ Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang <sup>(d)</sup>	21,00%	104.228.000.000	-	(*)	21,00%	104.228.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>		<b>1.699.866.684.744</b>	<b>(826.497.348.599)</b>	<b>934.034.236.800</b>		<b>1.699.866.684.744</b>	<b>(844.711.141.294)</b>	<b>889.556.416.000</b>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số. Riêng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (mã chứng khoán OCH), giá trị hợp lý tại ngày 30/6/2023 và 01/01/2023 lần lượt là 934.034.236.800 đồng và 889.556.416.000 đồng được xác định theo giá đóng cửa trên Sàn HNX.

(d) Công ty thực hiện trích lập dự phòng đối với các công ty con của Công ty gồm: Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương, Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam dựa trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 (do đơn vị tự lập).

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ** (tiếp theo)

(a) Tại ngày 30/6/2023, tổng số cổ phiếu OCH công ty đang sở hữu là 111.194.552 cổ phiếu. Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào OCH – Công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 dựa trên số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 đã được kiểm toán của OCH.

(b) Công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Công ty con của Công ty, dựa trên số liệu từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 của OTL do đơn vị tự lập và đã được soát xét cho mục tiêu lập BCTC hợp nhất của Công ty.

(c) Ngày 18/08/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt chủ trương giải thể Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD và Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa INFO. Tại thời điểm 30/6/2023, Công ty đang tiến hành các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

(d) Theo thỏa thuận tại Phụ lục hợp đồng số 11/PLHĐ.BOT-BGTVT ngày 29/05/2023 của Hợp đồng BOT số 52/HĐ.BOT-BGTVT ngày 03/10/2014 giữa Bộ Giao thông vận tải và Liên danh các nhà đầu tư, Lợi nhuận của Nhà đầu tư được tính trên phần vốn chủ sở hữu tham gia dự án theo quy định nhân (x) tỷ suất lợi nhuận cho nhà đầu tư. Lợi nhuận của nhà đầu tư tại Dự án được tính từ khi Công trình dự án hoàn thành, được nghiệm thu và đưa vào khai thác. Tỷ suất lợi nhuận được xác định là 12%/năm. Thời gian thu phí và hoàn vốn dự kiến là 21 năm bắt đầu từ 00h00' ngày 25/05/2016.

Đơn vị tính: VND

**03. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	17.697.355.506	-	18.475.277.754	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà	12.015.448.545	-	12.015.448.545	-
- Phải thu khách hàng mua căn hộ	5.544.406.961	-	5.556.005.383	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	137.500.000	-	395.516.412	-
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>17.697.355.506</b>	<b>-</b>	<b>18.475.277.754</b>	<b>-</b>

**Trong đó:**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	-	-	508.307.414	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>508.307.414</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**04. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>30.967.680.234</b>	<b>30.967.680.234</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.476.949.700	22.476.949.700
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	8.289.079.493	8.289.079.493
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	201.651.041	201.651.041
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	<b>179.473.550.180</b>
- Công ty TNHH VNT	-	78.027.802.500
- Công ty Cổ phần Licogi 19	-	57.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	-	44.445.747.680
<b>Cộng</b>	<b>30.967.680.234</b>	<b>210.441.230.414</b>

**05. Phải thu khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.239.859.396</b>	<b>(2.837.914.019)</b>	<b>7.988.632.847</b>	<b>(2.837.914.019)</b>
- Tạm ứng	556.750.000	-	492.150.000	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	219.280.000	-	340.000.000	-
- Phải thu khác	7.463.829.396	(2.837.914.019)	7.156.482.847	(2.837.914.019)
+ Bà Nguyễn Thị Dung	5.365.828.037	(2.837.914.019)	5.365.828.037	(2.837.914.019)
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	202.031.720	-	146.636.616	-
+ Các khoản phải thu khác	1.895.969.639	-	1.644.018.194	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>179.473.550.180</b>	<b>(44.383.247.680)</b>	-	-
- Phải thu khác	179.473.550.180	(44.383.247.680)	-	-
+ Công ty TNHH VNT <sup>(a)</sup>	78.027.802.500	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Licogi 19 <sup>(b)</sup>	57.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Giấy da và May mặc xuất khẩu <sup>(c)</sup>	44.383.247.680	(44.383.247.680)	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	62.500.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>187.713.409.576</b>	<b>(47.221.161.699)</b>	<b>7.988.632.847</b>	<b>(2.837.914.019)</b>



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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

(a) Phần ánh khoản tiền ứng trước với số tiền 78.027.802.500 đồng về việc tham gia thực hiện dự án "Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội" với tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 1.865 tỷ đồng. Công ty đã ký hợp đồng và nhận tiền góp vốn vào dự án trên từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện dự án với số tiền 200 tỷ đồng như trình bày tại mục (e), Thuyết minh V.16. Ngày 19/2/2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa để tái cơ cấu khoản nợ với Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng theo phương án thỏa thuận với Công ty TNHH VNTI.

(b) Phần 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 mục (c), Thuyết minh V.16 để cùng thực hiện dự án trên.

(c) Đây là khoản tiền đã ứng trước với số tiền 43.383.247.680 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. Ngày 09/08/2015, Công ty đã ký thỏa thuận với các bên về việc đồng ý thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh nếu nhận đủ khoản tiền đã góp vào dự án. Theo biên bản cam kết giữa Công ty, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality và Công ty Cổ phần Viptour-Togi, khoản tiền thu hồi được từ dự án sẽ là nguồn để thực hiện thanh toán cho khoản vay với Công ty Cổ phần Viptour - Togi như trình bày tại Thuyết minh V.12.

Đơn vị tính: VND

**06. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>a. Ngân hạn</i>	5.365.828.037	2.527.914.018	5.365.828.037	2.527.914.018
+ Bà Nguyễn Thị Dung	5.365.828.037	2.527.914.018	5.365.828.037	2.527.914.018
<i>b. Dài hạn</i>	44.383.247.680	-	44.383.247.680	-
+ Công ty Cổ phần Giày da và May mặc xuất khẩu	44.383.247.680	-	44.383.247.680	-
<b>Cộng</b>	<b>49.749.075.717</b>	<b>2.527.914.018</b>	<b>49.749.075.717</b>	<b>2.527.914.018</b>

**07. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	24.139.441.489	-	24.139.441.489	-
<b>Cộng</b>	<b>24.139.441.489</b>	<b>-</b>	<b>24.139.441.489</b>	<b>-</b>

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Dự án công trình Trung tâm hội nghị 800 chỗ - Khách sạn Phương Đông	5.919.952.503	-	5.919.952.503	-
- Dự án StarCity Lê Văn Lương	13.268.640.000	-	13.268.640.000	-
- Dự án Nam Đàn Plaza	3.527.157.992	-	3.527.157.992	-
- Dự án khác	1.423.690.994	-	1.423.690.994	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.139.441.489</b>	<b>-</b>	<b>24.139.441.489</b>	<b>-</b>

**08. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>33.845.020.387</b>	<b>33.845.020.387</b>
+ Dự án Licogi 19 (*)	13.731.265.507	13.731.265.507
+ Dự án 25 Trần Khánh Dư (*)	16.644.107.909	16.644.107.909
+ Các dự án khác	3.469.646.971	3.469.646.971
<b>Cộng</b>	<b>33.845.020.387</b>	<b>33.845.020.387</b>

(\*) Tại ngày 30/6/2023, căn cứ vào các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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 sẽ tiếp tục được triển khai, không bị suy giảm giá trị và Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	1.265.781.818	113.430.000	1.379.211.818
- Mua trong kỳ	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	1.265.781.818	113.430.000	1.379.211.818
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	1.265.781.818	111.200.419	1.376.982.237
- Khấu hao trong kỳ	-	2.229.581	2.229.581
<i>Số dư cuối kỳ</i>	1.265.781.818	113.430.000	1.379.211.818
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	-	2.229.581	2.229.581
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	-	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 1.379.211.818 đồng.

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	313.750.000	313.750.000
- Mua trong kỳ	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	313.750.000	313.750.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	307.005.608	307.005.608
- Khấu hao trong kỳ	6.744.392	6.744.392
<i>Số dư cuối kỳ</i>	313.750.000	313.750.000
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	6.744.392	6.744.392
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 313.750.000 đồng.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**11. Chi phí trả trước**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>a. Ngắn hạn</i>	-	-
<i>b. Dài hạn</i>	<b>288.297.610.973</b>	<b>292.487.722.628</b>
- Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại tại làng Quốc tế Thăng Long <sup>(1)</sup>	145.866.779.934	147.860.918.904
- Chi phí thuê dài hạn Trung tâm Thương mại Ninh Bình Plaza <sup>(2)</sup>	43.006.393.796	43.705.694.492
- Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi <sup>(3)</sup>	72.832.408.899	73.865.508.614
- Chi phí xây dựng và sửa chữa chợ Nhật Tân <sup>(4)</sup>	9.338.173.237	9.456.377.959
- Chi phí thuê dài hạn tại Starcity Lê Văn Lương – Vneco <sup>(5)</sup>	12.796.212.120	12.968.939.394
- Chi phí thuê dài hạn tại 25 Tân Mai - Licogi 19 <sup>(6)</sup>	4.414.425.694	4.464.425.692
- Các khoản khác	43.217.293	165.857.573
<b>Cộng</b>	<b>288.297.610.973</b>	<b>292.487.722.628</b>

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

<sup>(2)</sup> Hợp đồng thuê diện tích mặt bằng tầng 1 (diện tích 1.906 m<sup>2</sup>) và tầng 2 (diện tích 800 m<sup>2</sup>) Khách sạn Ninh Bình Plaza tại Thành phố Ninh Bình. Mục đích sử dụng: để làm trung tâm thương mại, văn phòng làm việc và các mục đích khác phù hợp với chức năng của tòa nhà. Thời hạn thuê: bắt đầu 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.

<sup>(3)</sup> Hợp đồng thuê sàn thương mại giữa Công ty TNHH VNT và Công ty về việc Công ty thuê toàn bộ diện tích sàn dùng làm trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 4 tòa nhà VNT TOWER tại số 19, Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng diện tích sàn thương mại là 3.219 m<sup>2</sup>. Mục đích thuê: làm dịch vụ cho thuê mặt bằng và các mục đích khác phù hợp với quy hoạch kiến trúc công trình, tuân thủ pháp luật. Thời hạn thuê: toàn bộ thời gian còn lại của tòa nhà theo dự án đầu tư được ghi nhận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000314 của UBND thành phố Hà Nội ngày 15/10/2010 và thời gian được gia hạn sau đó (nếu có).

<sup>(4)</sup> Phản ánh chi phí liên quan đến công tác xây dựng và sửa chữa chợ Nhật Tân mà Công ty đã đầu tư. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh về vấn đề đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân tại ngõ 464 Âu Cơ, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Theo đó, hai bên thỏa thuận cùng hợp tác đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân theo nội dung các văn bản, hồ sơ pháp lý được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian hợp tác từ ngày Hợp đồng có hiệu lực cho tới hết thời hạn Công ty được quyền quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân. Thời hạn hợp tác nêu trên sẽ được điều chỉnh theo sự thỏa thuận của hai Bên hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ** (tiếp theo)

(5) Hợp đồng thuê mặt bằng dài hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội và Công ty về việc cho thuê 750m<sup>2</sup> tại tầng 5 của tòa nhà Starcity Lê Văn Lương tại số 23, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với tổng diện tích thuê là 750 m<sup>2</sup>. Mục đích thuê: kinh doanh và làm khu tiện ích thể thao. 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 01121000868 của UBND Thành phố Hà Nội ngày 14/07/2010.

(6) Hợp đồng thuê mặt bằng dài hạn giữa Công ty Cổ phần Licogi 19 và Công ty về việc cho thuê là 491,8 m<sup>2</sup> tại tầng 2 của tòa nhà 15 tầng tại 25 phố Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Mục đích thuê: làm văn phòng làm việc và các mục đích khác phù hợp với chức năng của Tòa nhà. Thời hạn thuê: cho đến khi hết thời hạn thuê đất theo Giấy chứng nhận sử dụng nhà đất của Công ty Cổ phần Licogi 19 và mọi thời gian được gia hạn sau đó (nếu có).

Đơn vị tính: VND

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Viptour - Togi (i)	-	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	34.727.733.073	34.727.733.073	-	-	33.227.733.073	33.227.733.073
b.1 Vay dài hạn	34.727.733.073	34.727.733.073	-	1.500.000.000	33.227.733.073	33.227.733.073
- Vay đối tượng khác	34.727.733.073	34.727.733.073	-	1.500.000.000	33.227.733.073	33.227.733.073
+ Công ty Cổ phần Viptour - Togi (i)	34.727.733.073	34.727.733.073	-	1.500.000.000	33.227.733.073	33.227.733.073
<b>Cộng</b>	<b>34.727.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>34.727.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Viptour - Togi (bên liên quan của Công ty) theo Hợp đồng vay vốn số 2708/2013/HĐV/VT-OGC ngày 27/8/2013 để bổ sung vốn lưu động. Số tiền vay là 46.380.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày chuyển tiền vay và có thể kéo dài theo thỏa thuận của hai bên. Lãi suất vay là 8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp. Theo Biên bản thỏa thuận về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ và thỏa thuận bù trừ nghĩa vụ thanh toán công nợ giữa các bên ngày 05/02/2016 giữa Công ty, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Công ty con), Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), khoản vay này sẽ được bù trừ với khoản Công ty Cổ phần Viptour - Togi vay của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality khi Công ty thu hồi được khoản tiền từ dự án Lega Fashion House. Dự nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 34.727.733.073 đồng, trong đó số dư nợ gốc dài hạn đến hạn thu là 1.500.000.000 đồng. Khoản vay đã được gia hạn đến ngày 31/12/2026 theo Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 22 tháng 03 năm 2022. Theo đó, lãi suất vay là 7.5%/năm kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<b>6.695.367.519</b>	<b>6.695.367.519</b>	<b>6.700.119.519</b>	<b>6.700.119.519</b>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Công ty TNHH	1.410.566.240	1.410.566.240	1.410.566.240	1.410.566.240
- Công ty TNHH MTV- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC	940.670.171	940.670.171	940.670.171	940.670.171
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	783.573.871	783.573.871	783.573.871	783.573.871
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	3.560.557.237	3.560.557.237	3.565.309.237	3.565.309.237
<i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.695.367.519</b>	<b>6.695.367.519</b>	<b>6.700.119.519</b>	<b>6.700.119.519</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.086.218.583	-	-	1.086.218.583
- Thuế thu nhập cá nhân	-	316.779.479	286.524.001	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.086.218.583</b>	<b>320.779.479</b>	<b>290.524.001</b>	<b>1.086.218.583</b>
				<b>31.961.369</b>
				<b>31.961.369</b>

**15. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	-	<b>24.440.577.507</b>	-	<b>24.440.577.507</b>
- Chi phí lãi vay	-	24.366.854.770	-	24.366.854.770
- Các khoản trích trước khác	-	73.722.737	-	73.722.737
<i>b. Dài hạn</i>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>24.440.577.507</b>	-	<b>24.440.577.507</b>

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>131.485.461.965</b>	<b>125.927.372.246</b>
- Kinh phí công đoàn	106.025.889	92.567.489
- Bảo hiểm xã hội	1.902.319	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	39.606.858	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	374.495.400
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	131.337.926.899	125.460.309.357
+ Công ty CP Giáo dục quốc tế Thần Đồng <sup>(a)</sup>	36.008.500.000	36.008.500.000
+ Công ty TNHH Gió Hát <sup>(a)</sup>	36.090.811.985	36.090.811.985
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà <sup>(a)</sup>	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội <sup>(a)</sup>	32.826.888.888	32.826.888.888
+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà <sup>(a)</sup>	3.533.422.555	3.533.422.555
+ Công ty Cổ phần BSC Việt Nam <sup>(b)</sup>	6.131.655.786	6.131.655.786
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà <sup>(c)</sup>	918.400.000	-
+ Lãi vay tới hạn phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) <sup>(i)</sup>	5.000.000.000	-
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.828.247.685	5.869.030.143
<b>b. Dài hạn</b>	<b>564.318.618.604</b>	<b>543.877.031.952</b>
- Nhận hợp tác đầu tư và các khoản khác	515.166.985.681	514.483.378.734
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội <sup>(d)</sup>	220.500.000.000	220.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà <sup>(e)</sup>	23.373.788.160	23.373.788.160
+ Công ty Cổ phần Giáo dục và Quốc tế Thần Đồng <sup>(f)</sup>	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Công ty TNHH Gió Hát <sup>(g)</sup>	70.067.483.056	70.067.483.056
+ Các đối tượng khác	1.225.714.465	542.107.518
- Chi phí lãi vay	49.151.632.923	29.393.653.218
+ Công ty Cổ phần Viptour – Togi <sup>(h)</sup>	24.757.979.705	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) <sup>(i)</sup>	24.393.653.218	29.393.653.218
<b>Cộng</b>	<b>695.804.080.569</b>	<b>669.804.404.198</b>

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

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

(c) Phản ánh khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà về chi phí lãi vay của khoản nợ 18 tỷ đồng theo Hợp đồng vay số 2910/2013/HĐCV/SDCON-OGC ngày 29/10/2013, thời hạn vay 12 tháng.

(d) Phản ánh khoản tiền nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội vào dự án “Đầu tư, xây dựng và kinh doanh tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ” tại khu đất có diện tích khoảng 4.632 m<sup>2</sup> đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

- (e) Phản ánh khoản nhận ứng trước từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà (“Mạnh Hà”) để nhận toàn bộ quyền tài sản của Công ty tại thỏa thuận đặt cọc về việc nhận chuyển nhượng khu thương mại thuộc dự án SSG Tower tại thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty và Mạnh Hà đang làm việc để thanh lý hợp đồng trên, khoản tiền còn lại Công ty nhận được từ Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh sẽ được sử dụng để hoàn trả cho Mạnh Hà.
- (f) 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”. Công ty đã sử dụng 7 triệu cổ phần Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty cho Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng trong hợp đồng hợp tác đầu tư.
- (g) Phản ánh khoản còn phải trả Công ty TNHH Gió Hát (“Gió Hát”) về tiền nhận góp vốn từ công ty này vào dự án “Cột đồng hồ”, tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Trong năm 2014, Công ty và Gió Hát đã thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và phải hoàn trả khoản nhận góp vốn vào dự án này từ Gió Hát. Tại ngày 30/6/2023, hai bên vẫn trong quá trình làm việc để xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan.
- (h) Phản ánh khoản phải trả Công ty Cổ phần Viptour – Togi về chi phí lãi vay của khoản nợ như đã trình bày tại mục (i), thuyết minh V.12. Số dư đầu năm số tiền là 23.448.454.770 đồng được trình bày tại khoản mục Chi phí phải trả như trình bày tại thuyết minh V.15.
- (i) Phản ánh khoản phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Dân (“NCB”) về chi phí lãi vay trong hạn của khoản nợ gốc 444.988.280.000 đồng theo Biên bản làm việc giữa NCB và OGC ngày 12/12/2017. Khoản phải trả này có thời hạn trả nợ đến hết ngày 31/12/2027. Công ty đã sử dụng 3.987.517 cổ phần Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (Công ty con của Công ty) để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ khoản chi phí lãi vay này. Số dư lãi vay phải trả tại thời điểm 30/6/2023 là 29.393.653.218 đồng, trong đó số dư lãi vay tới hạn trả là: 5.000.000.000 đồng.

Đơn vị tính: VND

**17. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.271.436.396</b>	<b>7.271.234.135</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Wincommerce	5.523.915.060	5.523.915.036
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh	112.781.952	112.781.952
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	1.525.987.097	1.525.987.097
- Công ty TNHH Thiết bị Y tế Sơn Dương	108.752.287	108.550.050
<b>b. Dài hạn</b>	<b>258.039.293.777</b>	<b>261.675.231.089</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Wincommerce	196.715.110.059	199.477.067.613
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh	4.323.308.287	4.379.699.263
- Công ty TNHH Thiết bị Y tế Sơn Dương	4.692.037.092	4.746.632.330
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	52.308.838.339	53.071.831.883
<b>Cộng</b>	<b>265.310.730.173</b>	<b>268.946.465.224</b>



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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**18. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>99.871.176.744</b>	<b>10.830.443.286</b>	<b>(2.736.646.955.712)</b>	<b>375.341.479.800</b>
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	23.462.167.779	23.462.167.779
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>99.871.176.744</b>	<b>10.830.443.286</b>	<b>(2.713.184.787.933)</b>	<b>398.803.647.579</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>99.871.176.744</b>	<b>10.830.443.286</b>	<b>(2.713.184.787.933)</b>	<b>398.803.647.579</b>
Lãi/(Lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	17.086.800.279	17.086.800.279
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận <sup>(a)</sup>	-	-	-	-	-	(469.243.356)	(469.243.356)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>99.871.176.744</b>	<b>10.830.443.286</b>	<b>(2.696.567.231.010)</b>	<b>415.421.204.502</b>

<sup>(a)</sup> Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 29 tháng 06 năm 2023, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Từ 01/01/2023
	đến 30/6/2023
Quỹ khen thưởng phúc lợi	469.243.356
<b>Tổng phân phối lợi nhuận</b>	<b>469.243.356</b>

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của các cổ đông	3.000.000.000.000	100	3.000.000.000.000	100
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>300.000.000</i>	<i>300.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	1	1
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1	1
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.999.999	299.999.999
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>299.999.999</i>	<i>299.999.999</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****a. Nợ khó đòi đã xử lý**

Tên đối tượng	Năm xử lý	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>1.154.283.169.169</b>	<b>1.154.283.169.169</b>
Công ty CP TM & Đầu tư Mạnh Hà	2021	480.782.169.169	480.782.169.169
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	2021	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	2021	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty CP Bảo Linh	2021	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	2021	19.000.000.000	19.000.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>81.733.555.661</b>	<b>81.733.555.661</b>
Công ty CP Robot Tosy	2021	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2021	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty TNHH TMDV & SX Phi	2021	5.344.267.999	5.344.267.999

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Tên đối tượng</b>	<b>Năm xử lý</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Kha Miền Bắc			
Công ty CP Vinafacade	2021	5.522.659.768	5.522.659.768
Công ty CP Đầu tư Văn Phú Building	2021	5.707.549.314	5.707.549.314
Công ty TNHH Vật Tư Kim Khí Hung Yên	2021	5.096.125.835	5.096.125.835
Công ty CP truyền thông TVSHOPPING	2021	2.337.931.029	2.337.931.029
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	2021	3.492.500.351	3.492.500.351
Nguyễn Thị Tuyết	2021	2.500.000.000	2.500.000.000
Các đối tượng khác	2021	2.813.547.643	2.813.547.643
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>913.723.089.585</b>	<b>913.723.089.585</b>
Công ty CP Bình Dương Xanh	2021	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty TNHH VNT	2021	181.971.117.854	181.971.117.854
Công ty TNHH Phát triển TM và Đầu tư Việt Nam	2021	56.768.170.073	56.768.170.073
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	2021	58.929.396.402	58.929.396.402
Công ty CP TM & Đầu tư Mạnh Hà	2021	40.928.235.832	40.928.235.832
Công ty TNHH Gió Hát	2021	22.866.062.385	22.866.062.385
Công ty CP Bảo Linh	2021	7.236.369.444	7.236.369.444
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	2021	7.085.149.998	7.085.149.998
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội	2021	28.002.299.999	28.002.299.999
Dự án 317 Trường Chinh	2021	904.349.500	904.349.500
Công ty CP Đầu Tư Lam Hồng	2021	35.515.056.108	35.515.056.108
Dự án 25 Trần Khánh Dư	2021	2.132.720.000	2.132.720.000
Nguyễn Khoa Điền	2021	45.620.165.000	45.620.165.000
Nguyễn Trịnh Minh Hà	2021	36.000.000.000	36.000.000.000
Đào Thị Diệp Hương	2021	27.470.959.196	27.470.959.196
Nguyễn Thị Xuyên	2021	6.737.500.000	6.737.500.000
Đào Vũ Nguyên	2021	6.095.864.000	6.095.864.000
Trần Thị Thu Hương	2021	2.081.000.000	2.081.000.000
Lê Tiến Ngọc	2021	2.679.720.105	2.679.720.105
Các đối tượng khác	2021	29.533.550.110	29.533.550.110
Chi phí ủng hộ xây dựng chùa An Hà - Tỉnh Bắc Giang	2020	7.691.868.657	7.691.868.657
Hà Văn Thắm	2020	9.750.800.000	9.750.800.000
Hoàng Văn Tuyền	2020	18.500.000.000	18.500.000.000
Các đối tượng khác	2020	9.072.734.922	9.072.734.922
<b>Tài sản thiếu chờ xử lý</b>		<b>3.508.248.253</b>	<b>3.508.248.253</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>168.146.568.334</b>	<b>168.146.568.334</b>
Công ty CP Đầu tư Thành An	2021	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty Luật TNHH Key Việt Nam	2021	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare	2021	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Thương mại Đầu tư và Xây dựng Thành Đông	2021	1.835.234.949	1.835.234.949

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

<u>Tên đối tượng</u>	<u>Năm xử lý</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các đối tượng khác	2021	2.311.333.385	2.311.333.385
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>		<b>258.013.998.565</b>	<b>258.013.998.565</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội	2021	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	2021	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	2021	2.146.109.684	2.146.109.684
Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định	2021	4.850.000.000	4.850.000.000
Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội	2021	40.017.888.881	40.017.888.881
<b>Cộng</b>		<b>2.579.408.629.567</b>	<b>2.579.408.629.567</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Đơn vị tính: VND***01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</u>
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	5.000.000.000
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.758.201.417	6.403.274.548
- Doanh thu hoạt động khác	-	550.519.003
<b>Cộng</b>	<b>5.758.201.417</b>	<b>11.953.793.551</b>

**Trong đó**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết xem thuyết minh VIII.02)	762.993.546	1.450.763.224

**02. Giá vốn hàng bán**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</u>
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	9.876.578.580
- Giá vốn cho thuê mặt bằng	4.067.471.374	4.012.814.605
- Giá vốn hoạt động khác	-	580.318.396
- Hoàn nhập dự phòng giảm Giá hàng tồn kho	-	(4.854.367.562)
<b>Cộng</b>	<b>4.067.471.374</b>	<b>9.615.344.019</b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	731.542.739	298.648.010
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	246.595.396
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	596.427.975	-
<b>Cộng</b>	<b>1.327.970.714</b>	<b>545.243.406</b>

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**04. Chi phí tài chính**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</u>
- Lãi tiền vay	1.309.524.935	1.309.524.935
- Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(18.978.192.695)	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.184.476.215
- Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	-	29.447.764.725
<b>Cộng</b>	<b><u>(17.668.667.760)</u></b>	<b><u>31.941.765.875</u></b>

**05. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</u>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>3.624.068.489</b>	<b>10.111.098.505</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	2.230.971.596	4.085.541.300
- Chi phí đồ dùng văn phòng	115.588.945	203.518.653
- Chi phí khấu hao TSCĐ	8.973.973	27.671.664
- Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
- Chi phí dự phòng	-	1.702.748.411
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.261.993.975	4.087.618.477
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.540.000	-
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>3.624.068.489</u></b>	<b><u>10.111.098.505</u></b>

**06. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</u>
- Chi phí nhân công	2.230.971.596
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.973.973
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.329.465.349
- Chi phí khác bằng tiền	122.128.945
- Chi phí dự phòng	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7.691.539.863</u></b>

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

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2023 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****02. Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Tiền lương	840.245.233	909.285.700
Thù lao	480.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.320.245.233</b>	<b>1.909.285.700</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

Chi tiết thu nhập các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong 06 tháng đầu năm 2023:

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch HĐQT	-	120.000.000	120.000.000
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Ủy viên HĐQT Kiêm Tổng Giám đốc	575.440.942	60.000.000	635.440.942
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hường	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Bà Trần Thị Ngọc Bích	Ủy viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Bà Trần Thị Trang	Trưởng BKS	-	60.000.000	60.000.000
Bà Trịnh Thị Trang	Thành viên BKS	-	30.000.000	30.000.000
Ông Phạm Trung Hiếu	Thành viên BKS	-	30.000.000	30.000.000
Ông Vũ Xuân Dương	Kế toán trưởng	264.804.291	-	264.804.291
<b>Cộng</b>		<b>840.245.233</b>	<b>480.000.000</b>	<b>1.320.245.233</b>

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các Công ty con, Công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con của OCH (OCH là Công ty con của Công ty)
Công ty Cổ phần Viptour- Togi	Công ty con của OCH (OCH là Công ty con của Công ty)

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ</b>	-	<b>342.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	342.000.000
<b>Doanh thu cho thuê văn phòng</b>	<b>762.993.546</b>	<b>762.993.546</b>
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	762.993.546	762.993.546
<b>Doanh thu khác</b>	-	<b>687.769.678</b>
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	687.769.678
<b>Lãi vay phải trả</b>	<b>1.309.524.935</b>	<b>1.309.524.935</b>
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi	1.309.524.935	1.309.524.935

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	-	<b>508.307.414</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	508.307.414
<b>Cộng nợ phải thu</b>	-	<b>508.307.414</b>
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>53.834.825.436</b>	<b>54.597.818.980</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral (Ngắn hạn)	1.525.987.097	1.525.987.097
Công ty Cổ phần Bánh Givral (Dài hạn)	52.308.838.339	53.071.831.883
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>1.500.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	1.500.000.000	-
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>33.227.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	33.227.733.073	34.727.733.073
<b>Phải trả khác dài hạn</b>	<b>24.757.979.705</b>	-
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	24.757.979.705	-
<b>Chi phí phải trả</b>	-	<b>23.448.454.770</b>
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	-	23.448.454.770
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>113.320.538.214</b>	<b>112.774.006.823</b>

**03. Báo cáo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ về hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Chúng tôi không trình bày báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính bởi vì Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán.

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

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.496.210.838	-	28.624.299.444	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.161.184.902	(2.527.914.018)	25.631.760.601	(2.527.914.018)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	26.861.354.546	(13.279.166.533)	21.755.491.533	(14.043.566.533)
Đầu tư tài chính dài hạn	1.699.866.684.744	(826.497.348.599)	1.699.866.684.744	(844.711.141.294)
<b>Cộng</b>	<b>1.776.385.435.030</b>	<b>(842.304.429.150)</b>	<b>1.775.878.236.322</b>	<b>(861.282.621.845)</b>
			<b>24.496.210.838</b>	<b>28.624.299.444</b>

**Giá trị sổ sách****Giá trị hợp lý**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	6.695.367.519	6.700.119.519	(*)	(*)
Vay và nợ	34.727.733.073	34.727.733.073	(*)	(*)
Chi phí phải trả	-	24.440.577.507	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	180.489.559.822	154.853.962.575	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>221.912.660.414</b>	<b>220.722.392.674</b>		

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

### 05. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu do Công ty nắm giữ đi cầm cố, đồng thời nhận cầm cố cổ phiếu từ công ty khác như sau:

	<b>30/6/2023</b>
	<b>Số lượng cổ phiếu</b>
<b>Cầm cố cổ phiếu của OCH tại:</b>	
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng <sup>(1)</sup>	7.000.000
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh <sup>(2)</sup>	8.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân <sup>(3)</sup>	3.987.517
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(4)</sup>	19.339.902
<b>Tổng</b>	<b>38.327.419</b>

### **Nhận cầm cố cổ phiếu:**

Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát <sup>(5)</sup>	27.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Phúc Thịnh <sup>(6)</sup>	2.900.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 <sup>(6)</sup>	2.550.000
<b>Tổng</b>	<b>32.450.000</b>

<sup>(1)</sup> Công ty đã sử dụng 7 triệu cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho hợp đồng vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Hà Nội liên quan đến khoản tiền nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng để cùng thực hiện Dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội” (Chi tiết tại Thuyết minh V.16).

<sup>(2)</sup> 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 theo Biên bản cam kết 3 bên số 01/2014/BBCK-3 ngày 29/09/2014.

<sup>(3)</sup> Công ty sử dụng 3.987.517 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ khoản lãi vay còn lại chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân (chi tiết tại thuyết minh V.16)

<sup>(4)</sup> Công ty đã sử dụng 19.339.902 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của Công ty đảm bảo cho hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (BOT) - Công ty liên kết của Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để thực hiện Dự án “Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT)”.

<sup>(5)</sup> Ngày 21/10/2019, Công ty đã hoàn tất thủ tục nhận cầm cố 27.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ 270,15 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh.

<sup>(6)</sup> Công ty nhận cầm cố tài sản đảm bảo cho khoản hỗ trợ vốn với Công ty Cổ phần Bảo Linh là: 2.900.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tài chính Phúc Thịnh và 2.550.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (Trong đó: 75.200 cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bảo Linh, số còn lại: 2.474.800 cổ phiếu đang được Công ty Cổ phần Bảo Linh thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng từ đối tác).

### 06. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**07. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Đơn vị tính: VND

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>				
Phải trả cho người bán	6.695.367.519	-	-	6.695.367.519
Vay và nợ	1.500.000.000	33.227.733.073	-	34.727.733.073
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	131.337.926.899	49.151.632.923	-	180.489.559.822
<b>Cộng</b>	<b>139.533.294.418</b>	<b>82.379.365.996</b>	<b>-</b>	<b>221.912.660.414</b>
<b>Tại ngày đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	6.700.119.519	-	-	6.700.119.519
Vay và nợ	-	34.727.733.073	-	34.727.733.073
Chi phí phải trả	24.440.577.507	-	-	24.440.577.507
Các khoản phải trả khác	125.460.309.357	29.393.653.218	-	154.853.962.575
<b>Cộng</b>	<b>156.601.006.383</b>	<b>64.121.386.291</b>	<b>-</b>	<b>220.722.392.674</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

**08. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 04/Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

### **09. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 đã được kiểm toán/ soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

### **10. Thông tin về hoạt động liên tục**

Tại ngày 30/06/2023, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 59.595.420.049 đồng. Điều 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. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2023 được lập trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng



Vũ Xuân Dương

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Hồng Nhung