

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 044/2021/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2021

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

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

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

Mã chứng khoán: OGC

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

Điện thoại: 024. 37727252

Fax: 024. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Nguyễn Giang Nam**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Grandeur Palace, 138B Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội

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

Fax: 024. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ       Bất thường       Theo yêu cầu       Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố Báo cáo Tài chính Quý III năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/10/2021 tại đường dẫn: [http://oceangroup.vn/?page\\_id=59](http://oceangroup.vn/?page_id=59)

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo Tài chính Quý III năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2021**



## MỤC LỤC

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

21  
N  
C  
TẬP  
Đ  
Đ

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B01a-DN/HH

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.673.105.179.062</b>	<b>1.839.072.082.217</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>161.817.733.791</b>	<b>288.488.166.924</b>
1. Tiền	111		113.616.243.634	116.771.422.551
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.201.490.157	171.716.744.373
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>278.950.939.600</b>	<b>268.814.834.615</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	101.723.348.959	101.315.014.659
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(39.837.409.359)	(42.863.029.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	217.065.000.000	210.362.849.315
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>913.627.476.021</b>	<b>982.339.045.193</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	165.739.194.310	149.614.498.610
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	498.035.842.690	567.193.448.947
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.373.884.169.169	1.413.884.169.169
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.876.946.423.621	2.739.990.454.469
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.008.489.102.238)	(3.895.843.181.943)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.510.948.469	7.499.655.941
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>295.051.648.610</b>	<b>277.464.050.454</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	299.906.016.172	282.318.418.016
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.854.367.562)	(4.854.367.562)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.657.381.040</b>	<b>21.965.985.031</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.752.078.289	2.423.872.234
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.724.784.285	8.029.664.907
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15.180.518.466	11.512.447.890
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.780.991.514.200</b>	<b>1.921.271.288.549</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>163.303.140.366</b>	<b>382.426.670.596</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	456.063.883.234	906.052.163.234
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	8.895.477.257	8.030.727.487
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(301.656.220.125)	(531.656.220.125)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>708.508.156.429</b>	<b>760.550.082.515</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	647.554.225.640	698.247.884.781
- Nguyên giá	222		990.264.793.347	1.018.235.017.707
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(342.710.567.707)	(319.987.132.926)
2. Tài sản cố định vô hình	227		60.953.930.789	62.302.197.734
- Nguyên giá	228		73.470.871.231	73.226.571.231
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.516.940.442)	(10.924.373.497)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>25.095.592.026</b>	-
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.060.218.434)	-
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>211.486.475.028</b>	<b>212.060.440.570</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	211.486.475.028	212.060.440.570
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>158.746.358.643</b>	<b>150.655.201.840</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	142.023.006.267	133.797.746.317
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	63.853.700.000	63.853.700.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(47.130.347.624)	(46.996.244.477)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>513.851.791.708</b>	<b>415.578.893.028</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	429.518.032.779	361.768.751.901
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		64.419.820	250.067.086
3. Lợi thế thương mại	269	17	84.269.339.109	53.560.074.041
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.454.096.693.262</b>	<b>3.760.343.370.766</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B01a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.181.484.056.151</b>	<b>2.525.447.088.646</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>945.280.036.736</b>	<b>1.290.182.099.659</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		41.309.465.973	40.601.751.029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	46.410.574.291	267.075.418.467
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	210.201.063.539	187.805.826.564
4. Phải trả người lao động	314		16.351.021.540	9.504.265.675
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	149.025.689.097	188.754.835.947
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	10.322.693.470	10.967.416.631
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	463.723.595.888	575.663.375.154
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		738.737.500	3.712.500
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.197.195.438	9.805.497.692
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.236.204.019.415</b>	<b>1.235.264.988.987</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		3.922.928.954	3.922.928.954
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	281.519.910.920	287.428.797.316
3. Phải trả dài hạn khác	337	22	734.269.779.318	727.422.168.274
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	153.301.588.029	153.301.588.029
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		63.189.812.194	63.189.506.414
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.272.612.637.111</b>	<b>1.234.896.282.120</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.272.612.637.111</b>	<b>1.234.896.282.120</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.269.828.101	6.269.828.101
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		110.830.404.280	110.830.404.280
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.345.072.839	14.345.072.839
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(2.582.199.390.407)	(2.661.535.190.623)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.667.050.389.266)	(2.778.200.891.828)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		84.850.998.859	116.665.701.205
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		723.366.732.298	764.986.177.523
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>3.454.096.693.262</b>	<b>3.760.343.370.766</b>

Người lập  
Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Giang Nam

Tổng Giám Đốc  
Lò Hồng Hiệp

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

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

Mẫu số B02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2021	Quý III/2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		85.023.217.213	234.976.201.192	308.998.112.739	498.499.628.354
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.241.108.356	1.651.955.864	4.900.844.175	1.969.563.083
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	83.782.108.857	233.324.245.328	304.097.268.564	496.530.065.271
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	26	58.333.341.879	113.139.353.671	227.579.287.193	303.800.507.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25.448.766.978	120.184.891.657	76.517.981.371	192.729.557.361
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	504.769.039	5.483.638.390	7.961.955.167	277.498.595.804
7. Chi phí tài chính	22	28	1.790.370.243	7.248.816.047	7.265.927.391	28.284.080.611
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.492.296.066	3.742.521.752	10.187.316.363	25.014.527.044
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		494.287.507	872.676.237	8.225.259.950	4.608.135.817
9. Chi phí bán hàng	25		21.859.306.803	44.241.400.257	60.528.713.050	78.109.221.457
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(44.527.554.410)	31.341.124.007	13.420.491.533	211.181.261.231
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		47.325.700.888	43.709.865.973	11.490.064.514	157.261.725.683
12. Thu nhập khác	31		(548.033.237)	230.895.719	61.005.648.487	842.405.932
13. Chi phí khác	32		18.509.731.502	3.888.702.497	25.958.911.666	9.769.497.452
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	29	(19.057.764.739)	(3.657.806.778)	35.046.736.821	(8.927.091.520)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		28.267.936.149	40.052.059.195	46.536.801.335	148.334.634.163
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	11.544.587.485	1.978.463.027	16.241.960.427
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		-	(11.743.607)	-	(23.993.285.322)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		28.267.936.149	28.519.215.317	44.558.338.308	156.085.959.058
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		42.321.394.726	36.657.320.088	84.850.998.859	81.100.928.051
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(14.053.458.577)	8.138.104.771	101.024.992.660.551)	74.985.031.007
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		141	122	283	270

*[Handwritten signature]*



Người lập  
Nguyễn Thị Na  
Ngày 29 tháng 10 năm 2021

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Giang Nam

Tổng Giám Đốc  
Lò Hồng Hiệp



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

Mẫu số B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>46.536.801.335</b>	<b>148.334.634.163</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	44.010.845.141	53.246.928.451
Các khoản dự phòng	03	(80.873.457.666)	(16.159.569.241)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.691.675.541)	(5.100.510.682)
Chi phí lãi vay	06	12.820.836.122	27.677.693.394
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>19.803.349.391</b>	<b>207.999.176.085</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	324.206.825.246	(113.606.910.555)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(17.587.598.156)	(67.700.719.758)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(349.933.846.544)	133.371.027.796
Thay đổi chi phí trả trước	12	(68.077.486.933)	(29.064.485.747)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(9.687.900.337)	(11.117.216.806)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.982.568.080)	(4.572.830.470)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.653.918.504)	68.053.393
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(110.913.143.917)</b>	<b>115.376.093.938</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(15.544.860.541)	(4.475.477.199)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.291.312.245	394.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(43.700.000.000)	(180.949.250.242)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	36.997.849.315	164.841.833.142
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	7.976.304.899
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.198.409.765	16.495.302.375
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(15.757.289.216)</b>	<b>4.283.258.430</b>

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

Mẫu số B03a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(6.729.578.882)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	-	(6.729.578.882)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(126.670.433.133)	112.929.773.486
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	288.488.166.924	223.627.139.409
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	161.817.733.791	336.556.912.895

  
Người lập  
Nguyễn Thị Na

  
Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

  
Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Giang Nam

  
Tổng Giám Đốc  
Lò Hồng Hiệp

Ngày 29 tháng 10 năm 2021



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 số 0102278484 ngày 07 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

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

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

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Đơn vị trực thuộc Công ty:

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

Tại ngày 30/09/2021, Công ty có 5 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (\*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO (i)
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (i)

Tại ngày 30/09/2021, Công ty có 1 công ty liên kết, gồm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)

(\*) Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH có 5 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral
- Công ty Cổ phần Viptour Togi
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang

Và 01 công ty liên kết, gồm:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư

(i): Ngày 16/8/2019, HĐQT OGC đã có nghị quyết thông qua chủ trương giải thể và giao cho người đại diện phần vốn tại các Công ty này thực hiện đề xuất các phương án giải thể tới các Chủ sở hữu/Cổ đông theo đúng trình tự và quy định của Pháp luật.

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

(ii): Ngày 16/9/2019, HĐQT OGC đã có Nghị quyết thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư của OGC tại Công ty này.

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

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng:** Việt Nam đồng.

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

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

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

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

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

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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



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

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**Lợi thế thương mại**

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

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

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

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

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.



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

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	<u>Năm 2021</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

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

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

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

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

	<u>Năm 2021</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

**Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

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

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



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	113.616.243.634	116.771.422.551
Các khoản tương đương tiền	48.201.490.157	171.716.744.373
	<b><u>161.817.733.791</u></b>	<b><u>288.488.166.924</u></b>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>101.723.348.959</b>	<b>101.315.014.659</b>
Công ty Cổ phần đầu tư PVR Hà Nội	50.427.000.000	50.427.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000
Đầu tư chứng khoán khác	47.724.923.959	47.316.589.659
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>217.065.000.000</b>	<b>210.362.849.315</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	217.065.000.000	210.362.849.315
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>63.853.700.000</b>	<b>63.853.700.000</b>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	11.250.000.000	11.250.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	11.220.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	1.530.000.000	1.530.000.000

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

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Các khách hàng khác	104.804.772.043	88.680.076.343
	<b><u>165.739.194.310</u></b>	<b><u>149.614.498.610</u></b>



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	181.608.284.269	181.608.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư-Viptour	38.567.900.000	38.567.900.000
Các đối tượng khác	133.859.658.421	203.017.264.678
	<b><u>498.035.842.690</u></b>	<b><u>567.193.448.947</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	78.027.802.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Các đối tượng khác	233.036.080.734	233.036.080.734
	<b><u>456.063.883.234</u></b>	<b><u>906.052.163.234</u></b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	480.782.169.169	480.782.169.169
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Tràng tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	1.401.000.000	1.401.000.000
	<b><u>1.373.884.169.169</u></b>	<b><u>1.413.884.169.169</u></b>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**10. PHẢI THU KHÁC**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	672.814.500.000	672.814.500.000
Công ty TNHH VNT	407.689.937.854	299.153.878.667
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Chi phí sử dụng vốn từ các hợp đồng hỗ trợ vốn	140.417.352.953	140.417.352.953
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	56.768.170.073	56.768.170.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	28.002.299.999	28.002.299.999
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	586.131.347.928
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	56.794.444.446
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Tài sản Tràng An	21.106.666.666	21.106.666.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551
Thu hồi chi phí Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	46.160.529.126	46.160.529.126
Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour - Togi	46.240.000.000	99.440.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	423.593.857.917	341.973.947.952
	<b><u>2.876.946.423.621</u></b>	<b><u>2.739.990.454.469</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Các đối tượng khác	8.895.477.257	8.030.727.487
	<b><u>8.895.477.257</u></b>	<b><u>8.030.727.487</u></b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Hàng đang đi đường	-	176.000
Nguyên liệu, vật liệu	33.553.788.567	16.539.916.233
Công cụ, dụng cụ	2.213.568.384	2.199.049.471
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	251.843.041.694	251.604.290.374
Thành phẩm tồn kho	1.846.418.302	1.766.228.894
Hàng hóa	10.449.199.225	10.208.757.044
	<b><u>299.906.016.172</u></b>	<b><u>282.318.418.016</u></b>



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

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIA</b>						
Tại ngày 01/01/2021	823.305.746.290	154.227.092.910	31.834.751.213	876.093.810	7.991.333.484	1.018.235.017.707
Mua trong kỳ	(100.066.336.458)	69.686.357.406	4.837.048.951	353.061.221	4.908.584.503	(20.281.284.377)
Thanh lý công ty con, giảm khác	-	(2.674.657.463)	(629.909.091)	-	(4.384.373.429)	(7.688.939.983)
Tại ngày 30/09/2021	723.239.409.832	221.238.792.853	36.041.891.073	1.229.155.031	8.515.544.558	990.264.793.347
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2021	185.524.327.183	108.219.748.783	18.951.338.429	739.806.141	6.551.912.390	319.987.132.926
Trích khấu hao trong năm	14.891.519.449	3.996.043.475	2.395.163.000	86.760.789	3.199.316.677	24.568.803.390
Thanh lý công ty con, giảm khác	-	2.674.657.463	629.909.091	-	(5.149.935.103)	(1.845.368.609)
Tại ngày 30/09/2021	200.415.846.632	114.890.449.721	21.976.410.520	826.566.930	4.601.293.904	342.710.567.707
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2021	637.781.419.107	46.007.344.127	12.883.412.784	136.287.669	1.439.421.094	698.247.884.781
Tại ngày 30/09/2021	522.823.563.200	106.348.343.132	14.065.480.553	402.588.101	3.914.250.654	647.554.225.640

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Starcity Westlake Hanoi	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Licogi 19	13.575.305.115	13.575.305.115
Các công trình khác	26.727.009.745	27.300.975.287
	<b><u>211.486.475.028</u></b>	<b><u>212.060.440.570</u></b>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	59,85	59,85	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00	99,99	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
4	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa
5	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,00	98,00	Kinh doanh bất động sản

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	142.023.006.267	133.797.746.317
	<b><u>142.023.006.267</u></b>	<b><u>133.797.746.317</u></b>

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	152.846.266.328	155.837.474.783
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	72.859.090.984	74.540.454.612
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	76.539.258.909	72.920.865.092
Chi phí trả trước dài hạn khác	127.273.416.558	58.469.957.414
	<b><u>429.518.032.779</u></b>	<b><u>361.768.751.901</u></b>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tân Việt	-	830.666.201
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	665.167.812	914.605.741
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	12.691.354.525	18.865.843.268
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	47.344.771.377	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	21.205.419.385	28.273.893.171
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	2.362.626.010	4.675.065.660
	<u><b>84.269.339.109</b></u>	<u><b>53.560.074.041</b></u>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	-	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	15.256.438.011	14.675.445.284
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.705.514.600	13.705.514.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	6.630.600.000	6.630.600.000
Các đối tượng khác	10.818.021.680	12.063.858.583
	<u><b>46.410.574.291</b></u>	<u><b>267.075.418.467</b></u>

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

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.238.270.952	495.791.626
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.213.874.405	6.982.720.440
Thuế nhà đất	115.541.704.417	100.053.529.080
Thuế thu nhập cá nhân	271.402.207	998.373.732
Các loại thuế khác	84.935.811.558	79.275.411.686
	<u><b>210.201.063.539</b></u>	<u><b>187.805.826.564</b></u>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí xây dựng trích trước	127.159.016.827	154.321.860.214
Các khoản trích trước khác	21.866.672.270	34.432.975.733
	<u><b>149.025.689.097</b></u>	<u><b>188.754.835.947</b></u>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	10.322.693.470	10.967.416.631
	<b>10.322.693.470</b>	<b>10.967.416.631</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Cho Công ty CP DVTM Tổng hợp Vincommerce thuê tài sản	206.381.961.411	210.524.897.709
Cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên thuê tài sản	70.617.272.806	72.298.636.440
Cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh thuê tài sản	4.520.676.703	4.605.263.167
	<b>281.519.910.920</b>	<b>287.428.797.316</b>

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	58.160.828.557	63.518.492.489
Công ty TNHH Pegasus Thăng Long	116.042.770.800	116.042.770.800
Công ty TNHH VNT	-	72.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	6.131.655.786	6.131.655.786
Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng	75.348.460.245	137.249.639.873
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Cổ tức phải trả	4.232.450	4.232.450
Khác	189.246.813.561	161.927.749.267
	<b>463.723.595.888</b>	<b>575.663.375.154</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	23.373.788.160	23.373.788.160
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	177.219.896.926	171.193.068.771
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Khác	43.108.611.176	42.287.828.287
	<b>734.269.779.318</b>	<b>727.422.168.274</b>

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	153.301.588.029	153.301.588.029
	<b>153.301.588.029</b>	<b>153.301.588.029</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công,  
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2021  
đến ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu	Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ Lũy kế)		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số dư tại ngày 01/01/2020</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.830.404.280</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.849.941.470.651)</b>	<b>477.387.559.608</b>	<b>753.908.381.558</b>						
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	111.310.408.273	93.645.579.872	204.955.988.145						
Chia cổ tức bằng cổ phiếu tại Công ty con	-	4.983.002.619	-	-	-	(4.983.002.619)	-	-						
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(264.009.569)	(264.009.569)				(264.009.569)	
Tặng khác	-	-	-	-	-	146.479.713	99.050.731	245.530.444						
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(3.706.138.176)	(2.499.746.476)	(6.205.884.652)						
Điều chỉnh lợi ích do đầu tư thêm cổ phần, thoái vốn tại Công ty con và khác	-	-	-	-	-	85.638.532.837	196.617.743.357	282.256.276.194						
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>6.269.828.101</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.830.404.280</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.661.535.190.623)</b>	<b>764.986.177.523</b>	<b>1.234.896.282.120</b>						
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	84.850.998.859	(40.292.660.551)	44.558.338.308						
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(5.786.659.701)	1.054.855	(5.785.604.846)						
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(211.200.000)	225.003.223	13.803.223						
Tặng/ Giám khác	-	-	-	-	-	482.661.058	(1.552.842.752)	(1.070.181.694)						
<b>Số dư tại ngày 30/09/2021</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>6.269.828.101</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.830.404.280</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.582.199.390.407)</b>	<b>723.366.732.298</b>	<b>1.272.612.637.111</b>						

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	80.721.803.580	226.904.852.280
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.301.413.633	8.067.858.003
Doanh thu khác	-	3.490.909
	<u><b>85.023.217.213</b></u>	<u><b>234.976.201.192</b></u>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	1.133.224.541	1.651.955.864
Hàng bán bị trả lại	107.883.815	-
	<u><b>1.241.108.356</b></u>	<u><b>1.651.955.864</b></u>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	49.072.005.535	98.396.111.939
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.261.336.344	14.743.241.732
	<u><b>58.333.341.879</b></u>	<u><b>113.139.353.671</b></u>

**27. DOANH THU TÀI CHÍNH**

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	309.986.965	1.373.568.232
Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp, cổ tức được chia (*)	-	3.726.942.450
Lãi chênh lệch tỷ giá và Doanh thu tài chính khác	194.782.074	383.127.708
	<u><b>504.769.039</b></u>	<u><b>5.483.638.390</b></u>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.492.296.066	3.742.521.752
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	(1.564.713.747)	3.506.272.563
Chi phí tài chính khác	(137.212.076)	21.732
	<u><b>1.790.370.243</b></u>	<u><b>7.248.816.047</b></u>



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**29. LỢI NHUẬN KHÁC**

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>(548.033.237)</b>	<b>230.895.719</b>
- Ghi nhận số chênh lệch giữa số hạch toán và số phải thu Công ty TNHH VNT liên quan thỏa thuận thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Bắc Giang	(559.985.418)	-
- Các khoản khác	11.952.181	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>18.509.731.502</b>	<b>3.888.702.497</b>
- Chi phí sử dụng vốn phải trả Công ty TNHH VNT liên quan thỏa thuận thanh lý Hợp đồng tổng thầu Dự án Bắc Giang	12.456.888.889	-
- Khác	6.052.842.613	3.888.702.497
	<u><b>(19.057.764.739)</b></u>	<u><b>(3.657.806.778)</b></u>

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**30. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ III/2021 SO VỚI QUÝ III/2020**

STT	CHỈ TIÊU	Quý III		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	83.782.108.857	233.324.245.328	(149.542.136.471)	-64%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	58.333.341.879	113.139.353.671	(54.806.011.792)	-48%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.448.766.978	120.184.891.657	(94.736.124.679)	-79%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	504.769.039	5.483.638.390	(4.978.869.351)	-91%
5	Chi phí hoạt động tài chính	1.790.370.243	7.248.816.047	(5.458.445.804)	-75%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	494.287.507	872.676.237	(378.388.730)	-43%
7	Chi phí bán hàng	21.859.306.803	44.241.400.257	(22.382.093.454)	-51%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(44.527.554.410)	31.341.124.007	(75.868.678.417)	-242%
9	Thu nhập khác	(548.033.237)	230.895.719	(778.928.956)	-337%
10	Chi phí khác	18.509.731.502	3.888.702.497	14.621.029.005	376%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	47.325.700.888	43.709.865.973	3.615.834.915	8%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.267.936.149	40.052.059.195	(11.784.123.046)	-29%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	11.544.587.485	(11.544.587.485)	-100%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(11.743.607)	11.743.607	-100%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28.267.936.149	28.519.215.317	(251.279.168)	-1%

Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2021 là 28,27 tỷ đồng, giảm 251 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2020 là do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý III năm 2021 giảm 149,54 tỷ đồng, Giá vốn hàng bán giảm 54,81 tỷ đồng làm cho chỉ tiêu Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 94,74 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020. Nguyên nhân là do các đơn vị thành viên trong Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, dịch vụ và thực phẩm nên bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh Covid 19. Các thành phố lớn như TP Hà Nội và TP Hồ Chí Minh thực hiện giãn cách xã hội gần như toàn thời gian của Quý III/2021 khiến cho sản lượng của các đơn vị sản xuất thực phẩm giảm sút rõ rệt.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý III/2021 giảm 4,98 tỷ đồng so với Quý III/2020 chủ yếu do Quý III/2020 Công ty nhận được cổ tức từ Công ty CP Fafilm TP Hồ Chí Minh trong khi cùng kỳ năm nay không có khoản này. Đồng thời, các Ngân hàng đồng loạt hạ lãi suất tiền gửi cũng khiến Doanh thu hoạt động tài chính của đơn vị bị ảnh hưởng.
- 3) Chi phí hoạt động tài chính giảm 5,46 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do số hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính cao hơn cùng kỳ năm ngoái.
- 4) Chi phí bán hàng giảm 22,38 tỷ đồng tương ứng với mức giảm của doanh thu do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19.
- 5) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 75,87 tỷ đồng chủ yếu là do Quý III/2021 Công ty đã hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu khó đòi với số tiền 73,98 tỷ đồng theo phương án xử lý thu hồi nợ và bù trừ giữa các khoản nợ phải thu và phải trả với Công ty TNHH VNT.
- 6) Chỉ tiêu Chi phí khác Quý III/2021 tăng 14,62 tỷ đồng chủ yếu do Quý III/2021 Công ty ghi nhận các khoản chi phí 15,7 tỷ đồng theo phương án xử lý thu hồi nợ và bù trừ giữa các khoản nợ phải thu và phải trả với Công ty TNHH VNT.



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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

**31. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ LŨY KẾ QUÝ III/2021 SO VỚI QUÝ III/2020**

STT	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến hết quý III		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	304.097.268.564	496.530.065.271	(192.432.796.707)	-39%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	227.579.287.193	303.800.507.910	(76.221.220.717)	-25%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.517.981.371	192.729.557.361	(116.211.575.990)	-60,3%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	7.961.955.167	277.498.595.804	(269.536.640.637)	-97%
5	Chi phí hoạt động tài chính	7.265.927.391	28.284.080.611	(21.018.153.220)	-74%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	8.225.259.950	4.608.135.817	3.617.124.133	78%
7	Chi phí bán hàng	60.528.713.050	78.109.221.457	(17.580.508.407)	-23%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.420.491.533	211.181.261.231	(197.760.769.698)	-94%
9	Thu nhập khác	61.005.648.487	842.405.932	60.163.242.555	7142%
10	Chi phí khác	25.958.911.666	9.769.497.452	16.189.414.214	166%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.490.064.514	157.261.725.683	(145.771.661.169)	-93%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.536.801.335	148.334.634.163	(101.797.832.828)	-69%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.978.463.027	16.241.960.427	(14.263.497.400)	-88%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(23.993.285.322)	23.993.285.322	
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.558.338.308	156.085.959.058	(111.527.620.750)	-71%

Kết quả kinh doanh lũy kế quý III/2021 lãi 44,56 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước lãi 156,09 tỷ đồng (giảm 111,52 tỷ đồng) do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 192,43 tỷ đồng, song giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng giảm 76,22 tỷ đồng dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 116 tỷ đồng. Nguyên nhân là do các đơn vị thành viên trong Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, dịch vụ và thực phẩm nên bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh Covid 19.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính giảm 269,54 tỷ đồng chủ yếu là do năm 2020 Công ty CP OCH thực hiện thoái vốn tại hai đơn vị âm vốn chủ sở hữu là Công ty CP Khách sạn Suối Mơ và Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư (IOC). Việc thoái vốn này giúp Tập đoàn ghi nhận trong kỳ một khoản lợi nhuận tương ứng với các khoản lỗ đã ghi nhận trước đây.
- 3) Chi phí tài chính giảm 21,02 tỷ đồng so với cùng kỳ năm ngoái là do 9 tháng đầu năm 2020, Công ty đã thoái vốn tại IOC nên năm 2021 không phát sinh các chi phí lãi vay tại Công ty này.
- 4) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 197,76 tỷ đồng chủ yếu là do trong năm 2021, Công ty đã hoàn nhập dự phòng khoản phải thu khó đòi với số tiền 73,98 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2020, Công ty trích lập bổ sung 111,15 tỷ đồng. Đồng thời, trên BCTC hợp nhất kỳ này không hợp nhất kết quả kinh doanh của IOC như cùng kỳ năm trước dẫn đến chi phí quản lý giảm đáng kể.
- 5) Chỉ tiêu Thu nhập khác tăng 60,16 tỷ đồng chủ yếu là do 9 tháng đầu năm 2021 Công ty ghi nhận giảm các khoản công nợ phải trả EVNFC sau khi có phán quyết của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về tranh chấp giữa hai bên liên quan giao dịch đặt mua cổ phần OCH phát sinh từ năm 2014.
- 6) Chỉ tiêu Chi phí khác tăng 16,19 tỷ đồng chủ yếu do Quý III/2021 Công ty ghi nhận các khoản chi phí 15,7 tỷ đồng theo phương án xử lý thu hồi nợ và bù trừ giữa các khoản nợ phải thu và phải trả với Công ty TNHH VNT.

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

Có thể thấy rõ, sự chênh lệch lợi nhuận giữa hai kỳ so sánh chủ yếu là do việc trích và hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư và dự phòng phải thu khó đòi và ghi nhận kết quả xử lý một số khoản công nợ phải thu và phải trả khác và ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 đã làm suy giảm đáng kể doanh thu của các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm, khách sạn và dịch vụ. Còn lại các chỉ tiêu khác có biến động nhưng không ảnh hưởng trọng yếu tới chỉ tiêu lợi nhuận kế toán của Công ty.

  
Người lập  
Nguyễn Thị Na

  
Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

  
Phó Tổng Giám Đốc  
Nguyễn Giang Nam

  
Tổng Giám Đốc  
Lò Hồng Hiệp



Ngày 29 tháng 10 năm 2021

