



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ OCH  
QUÝ 4 NĂM 2021



**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	07 - 31

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.447.573.336.688</b>	<b>1.601.914.482.808</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>145.247.846.672</b>	<b>276.199.501.477</b>
111	1. Tiền		65.437.183.003	104.482.757.104
112	2. Các khoản tương đương tiền		79.810.663.669	171.716.744.373
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>302.872.082.950</b>	<b>257.679.359.615</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		56.342.162.309	47.316.589.659
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		246.530.000.000	210.362.849.315
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>711.458.193.218</b>	<b>801.462.852.555</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	46.282.605.096	48.183.889.524
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	261.164.916.250	373.236.995.563
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	204.327.733.073	204.327.733.073
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.152.289.485.247	1.117.960.382.657
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(956.615.469.138)	(946.237.555.950)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		4.008.922.690	3.991.407.688
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>268.358.905.954</b>	<b>248.722.282.987</b>
141	1. Hàng tồn kho		268.358.905.954	248.722.282.987
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>19.636.307.894</b>	<b>17.850.486.174</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.018.941.464	2.414.872.234
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.176.284.960	5.009.384.633
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	11.441.081.470	10.426.229.307
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.171.069.112.530</b>	<b>1.106.600.543.090</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.662.793.693</b>	<b>1.767.643.923</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	8.917.877.257	8.022.727.487
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>700.920.427.235</b>	<b>760.294.342.524</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	640.391.360.582	698.064.055.854
222	- Nguyên giá		993.528.135.563	1.016.801.337.708
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(353.136.774.981)	(318.737.281.854)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	60.529.066.653	62.230.286.670
228	- Nguyên giá		73.311.886.231	72.912.821.231
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.782.819.578)	(10.682.534.561)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021*

Mã	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021 (đã điều chỉnh)
số			VND	VND
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>24.794.293.605</b>	-
231	- Nguyên giá		36.155.810.460	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.361.516.855)	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>243.163.536.042</b>	<b>172.037.203.732</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	243.163.536.042	172.037.203.732
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>19.477.267.740</b>	<b>19.426.915.446</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	04	124.874.700.000	124.874.700.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(105.397.432.260)	(105.447.784.554)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>180.050.794.215</b>	<b>153.074.437.465</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	90.057.811.172	84.708.295.732
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28	61.229.192	250.067.086
269	3. Lợi thế thương mại	14	89.931.753.851	68.116.074.647
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.618.642.449.218</b>	<b>2.708.515.025.898</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã	NGUỒN VỐN		31/12/2021	01/01/2021 (đã điều chỉnh)
số			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>942.622.291.943</b>	<b>950.189.189.621</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>546.293.340.632</b>	<b>554.825.757.453</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	26.691.360.254	29.338.452.034
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	7.201.472.510	7.031.179.999
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	178.496.894.033	176.601.588.850
314	4. Phải trả người lao động		8.454.606.574	8.361.851.397
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	140.694.637.131	167.748.179.226
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.357.200.009	2.644.810.538
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	153.099.441.065	153.290.485.217
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	22.070.421.118	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.712.500	3.712.500
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.223.595.438	9.805.497.692
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>396.328.951.311</b>	<b>395.363.432.168</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	3.922.928.954	3.922.928.954
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	177.985.043.252	174.949.408.771
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	151.231.166.911	153.301.588.029
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28	63.189.812.194	63.189.506.414
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.676.020.157.275</b>	<b>1.758.325.836.277</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.676.020.157.275</b>	<b>1.758.325.836.277</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		4.983.002.620	4.983.002.620
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.738.272.189	19.738.272.189
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(440.416.199.364)	(380.526.560.368)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(378.849.006.204)	(678.908.368.610)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(61.567.193.160)	298.381.808.242
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		85.385.267.238	107.801.307.244
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.618.642.449.218</b>	<b>2.708.515.025.898</b>

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Tiến Thành

Nguyễn Thị Mai Hoa

Nguyễn Quang Thành

**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**

Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

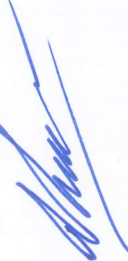
Quý 4 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2021		Quý 4/2020		Từ 01/01/2021 - 31/12/2021		Từ 01/01/2020 - 31/12/2020	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	105.741.402.586	403.473.272.336	406.526.340.812	889.094.073.374				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	2.285.691.957	2.264.112.085	7.186.536.132	4.233.675.168				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	103.455.710.629	401.209.160.251	399.339.804.680	884.860.398.206				
11	4. Giá vốn hàng bán	25	79.442.284.615	217.921.123.510	301.987.210.673	511.722.634.582				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	24.013.426.014	183.288.036.741	97.352.594.007	373.137.763.624				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	8.206.486.278	6.570.448.930	18.801.542.979	285.126.080.183				
22	7. Chi phí tài chính	27	3.562.873.951	12.955.148.813	13.906.325.090	89.720.325.264				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		3.541.305.384	3.682.006.058	13.728.621.747	28.716.533.102				
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-				
25	9. Chi phí bán hàng		16.741.312.611	78.424.895.343	77.270.025.661	156.486.907.800				
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		33.640.608.313	24.864.003.595	113.660.647.394	117.864.100.517				
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.724.882.582)	73.614.437.920	(88.682.861.160)	294.192.510.226				
31	12. Thu nhập khác		17.556.304.509	93.484.711	18.918.740.624	861.562.597				
32	13. Chi phí khác		(6.404.726.934)	3.627.513.191	3.139.162.875	12.301.991.813				
40	14. Lợi nhuận khác		23.961.031.443	(3.534.028.480)	15.779.577.749	(11.440.429.216)				
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.236.148.861	70.080.409.440	(72.903.283.411)	282.752.081.010				
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		1.933.901.579	19.272.326.929	3.912.364.606	35.514.287.356				
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	28	3.190.628	(34.274.747)	3.190.628	(24.027.560.069)				
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		299.056.654	50.842.357.258	(76.818.838.645)	271.265.353.723				
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		25.912.188	54.032.999.543	(61.751.648.601)	298.381.808.242				
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		273.144.466	(3.190.642.285)	(15.067.190.044)	(27.116.454.519)				

Người lập biểu



Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(72.903.283.411)	282.752.081.010
	2. Điều chỉnh cho các khoản		72.766.617.838	(123.165.593.954)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		66.562.699.914	64.880.135.224
03	- Các khoản dự phòng		10.327.560.894	64.652.426.892
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.852.264.717)	(281.414.689.172)
06	- Chi phí lãi vay		13.728.621.747	28.716.533.102
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(136.665.573)	159.586.487.056
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		35.415.647.142	18.194.529.555
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(19.636.622.967)	10.498.965.644
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(28.025.716.834)	41.358.464.633
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.953.584.670)	(61.368.202.738)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(9.025.572.650)	(47.316.417.100)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.687.900.337)	(20.826.051.019)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.727.215.768)	(34.135.934.876)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.653.918.504)	(2.221.606.532)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(47.431.550.161)	63.770.234.622
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(79.054.594.241)	(88.622.738.281)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.291.312.245	27.349.359.694
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(73.165.000.000)	(192.581.698.630)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		36.997.849.315	186.662.849.315
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	71.815.949.806
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.480.749.155	19.598.661.190
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(101.449.683.526)	24.222.383.094
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		20.000.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.070.421.118)	(6.700.693.893)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(264.009.569)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		17.929.578.882	(6.964.703.462)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(130.951.654.805)	81.027.914.255
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		276.199.501.477	195.171.587.222
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	145.247.846.672	276.199.501.477

Người lập biểu



Phạm Tiên Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười lăm số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 06 tháng 08 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3 tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khuong Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Văn phòng đại diện: Tầng 3 tòa nhà Grandeur Palace Giảng Võ, số 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 2.000.000.000.000 đồng; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Du lịch - Nhà hàng - Khách sạn - Bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Dịch vụ tư vấn, quản lý quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hoặc đi cho thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Buôn bán thực phẩm....

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Quý 4/2021, tình hình dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương trên cả nước. Các khách sạn phải đóng cửa gần như toàn thời gian trong quý 4; hoạt động kinh doanh thực phẩm bị gián đoạn, ngưng trệ cả khâu sản xuất và bán hàng. Nhìn chung, kết quả sản xuất kinh doanh tại các đơn vị giảm so với cùng kỳ năm trước.



**Cấu trúc Tập đoàn**

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tân Việt	Nha Trang	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	Sản xuất kinh doanh các loại bánh, kem
Công ty CP Viptour Togi	Hà Nội	79,26%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	Truyền thông
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	Bắc Ninh	99,00%	Cho thuê nhà xưởng

Công ty có công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	49,10%	Kinh doanh khách sạn

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

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

Kỳ kế toán năm của BÁO CÁO TIẾNG VIỆT theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

**2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý này của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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



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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

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

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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

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

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

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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



## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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.

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

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.9. Hàng tồn kho



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

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

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

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

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

### **2.10. Tài sản cố định**

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	04 - 15 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 40 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

### **2.11. Chi phí trả trước**

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

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

### **2.12. Các khoản nợ phải trả**

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

### **2.13. Các khoản vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **2.14. Chi phí đi vay**

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



### 2.15. Chi phí phải trả

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

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

### 2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

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

### 2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

### 2.18. Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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



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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

### **2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

### **2.20. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

### **2.21. Chi phí tài chính**

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

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

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

### **2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện

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



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

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

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

### 2.23. Các bên liên quan

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

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

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

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	24.877.955.172	31.282.560.359
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.559.227.831	73.200.196.745
Các khoản tương đương tiền (*)	79.810.663.669	171.716.744.373
	<b>145.247.846.672</b>	<b>276.199.501.477</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2021 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	246.530.000.000	246.530.000.000	210.362.849.315	210.362.849.315
- Tiền gửi có kỳ hạn	246.530.000.000	246.530.000.000	210.362.849.315	210.362.849.315
	<b>246.530.000.000</b>	<b>246.530.000.000</b>	<b>210.362.849.315</b>	<b>210.362.849.315</b>

#### b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty CP Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
+ Công ty khác	56.341.989.750	-	47.316.417.100	-
	<b>56.342.162.309</b>	<b>(79.359)</b>	<b>47.316.589.659</b>	<b>(79.359)</b>

**c) Đầu tư vào công ty liên kết**

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/12/2021	01/01/2021
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
		VND		VND
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	49,10%	-	-
			-	-

**d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
- Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	74.241.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
- Công ty CP truyền thông TV Shopping	11.250.000.000	11.250.000.000
- Các khoản đầu tư khác	1.530.000.000	1.530.000.000
	<b>124.874.700.000</b>	<b>124.874.700.000</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	565.090.675	565.090.675
- Công ty CP Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Cửa hàng 35 Cộng Hòa	1.223.955.885	556.328.045
- Công ty TNHH An Việt Hà Nội	12.601.537.206	12.600.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	25.244.524.445	27.814.973.919
	<b>46.282.605.096</b>	<b>48.183.889.524</b>



## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư)	38.567.900.000	38.567.900.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	138.324.122.712	138.324.122.712
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi	43.284.161.557	43.284.161.557
- Các khoản trả trước người bán khác	40.988.731.981	153.060.811.294
	<b>261.164.916.250</b>	<b>373.236.995.563</b>

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	34.727.733.073	34.727.733.073
- Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
- Các khoản cho vay khác	7.400.000.000	7.400.000.000
	<b>204.327.733.073</b>	<b>204.327.733.073</b>

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- 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 VNT	201.200.820.000	201.200.820.000
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An	35.366.666.665	21.106.666.666
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	58.240.000.000	46.240.000.000
- Phải thu bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	53.200.000.000
- Phải thu lãi vay Công ty TNHH TM và DL Tràng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	25.725.292.566	33.988.257.664
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.591.642.060	14.591.642.060
- Lãi hỗ trợ vốn Cty CP Tập đoàn Đại Dương tại Công ty Viptour-Togi	20.845.699.258	17.324.692.988
- Phải thu khác	64.641.311.773	51.830.250.354
	<b>1.152.289.485.247</b>	<b>1.117.960.382.657</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phải thu khác	8.917.877.257	8.022.727.487
	<b>8.917.877.257</b>	<b>8.022.727.487</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	176.000
- Nguyên liệu, vật liệu	36.689.441.471	16.448.437.637
- Công cụ, dụng cụ	1.983.895.569	2.199.049.471
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.295.997.573	218.099.633.941
- Thành phẩm	2.140.627.630	1.766.228.894
- Hàng hóa (2)	9.248.943.711	10.208.757.044
	<b>268.358.905.954</b>	<b>248.722.282.987</b>

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công Dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để tìm đối tác chuyển nhượng. Tháng 9 năm 2014, Công ty đã thế chấp tài sản này tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (“OceanBank”) để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Trong năm, Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức bán đấu giá khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn. Theo đó, Theo đó, chủ nợ mới là một cá nhân đã trúng đấu giá và có toàn quyền trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đối với OceanBank.

(2) Số dư Hàng hóa tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm hàng hóa tại các Công ty con giá trị 3.420.621.663 đồng và quyền kinh doanh, khai thác, sử dụng phòng Khách sạn StarCity Nha Trang. Khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2021, Công ty đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87/93 phòng. Phần còn lại có giá trị là 5.828.322.048 đồng, Công ty vẫn đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án StarCity Westlake Hà Nội	171.184.160.168	171.184.160.168
Nhà máy bánh KCN Tân Phú Trung	70.189.265.578	-
Chi phí XD CB khác	1.790.110.296	853.043.564
	<b>243.163.536.042</b>	<b>172.037.203.732</b>



**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền đầu tư Dự Án	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	70.000.000.000	2.593.384.549	319.436.682	72.912.821.231
- Mua trong kỳ	-	399.065.000	-	399.065.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>70.000.000.000</b>	<b>2.992.449.549</b>	<b>319.436.682</b>	<b>73.311.886.231</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	8.860.759.498	1.594.261.654	227.513.409	10.682.534.561
- Khấu hao trong kỳ	1.772.151.900	299.361.177	28.771.940	2.100.285.017
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>10.632.911.398</b>	<b>1.893.622.831</b>	<b>256.285.349</b>	<b>12.782.819.578</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	61.139.240.502	999.122.895	91.923.273	62.230.286.670
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>59.367.088.602</b>	<b>1.098.826.718</b>	<b>63.151.333</b>	<b>60.529.066.653</b>

**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**

Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 4 năm 2021

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ (01/01/2021)	823.112.392.654	154.420.446.546	30.417.969.395	859.195.629	7.991.333.484	1.016.801.337.708
Số tăng trong kỳ	1.777.472.856	74.438.222.178	4.837.048.951	353.061.221	5.129.161.412	86.534.966.618
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	5.771.793.664	2.967.197.272	-	220.576.909	8.959.567.845
- <i>Phân loại lại</i>	-	68.666.428.514	1.869.851.679	353.061.221	4.908.584.503	75.797.925.917
- <i>Tặng khác</i>	1.777.472.856	-	-	-	-	1.777.472.856
Số giảm trong kỳ	(105.413.392.216)	(2.971.940.056)	(629.909.091)	-	(792.927.400)	(109.808.168.763)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.971.940.056)	(629.909.091)	-	(792.927.400)	(4.394.776.547)
- <i>Phân loại lại</i>	(105.413.392.216)	-	-	-	-	(105.413.392.216)
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>719.476.473.294</b>	<b>225.886.728.668</b>	<b>34.625.109.255</b>	<b>1.212.256.850</b>	<b>12.327.567.496</b>	<b>993.528.135.563</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số dư đầu kỳ (01/01/2021)	185.811.811.949	108.019.479.092	17.713.443.982	635.310.441	6.557.236.390	318.737.281.854
Số tăng trong kỳ	17.850.414.657	16.735.730.167	3.491.425.202	169.218.219	4.000.787.993	42.247.576.238
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	17.850.414.657	16.735.730.167	3.491.425.202	169.218.219	4.000.787.993	42.247.576.238
Số giảm trong kỳ	(4.147.118.835)	(2.971.939.256)	(629.909.091)	(99.115.929)	-	(7.848.083.111)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.971.939.256)	(629.909.091)	(99.115.929)	-	(3.700.964.276)
- <i>Giảm khác</i>	(4.147.118.835)	-	-	-	-	(4.147.118.835)
<b>Số dư cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>203.662.226.606</b>	<b>121.783.270.003</b>	<b>20.574.960.093</b>	<b>705.412.731</b>	<b>10.558.024.383</b>	<b>353.136.774.981</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2021)	637.300.580.705	46.400.967.454	12.704.525.413	223.885.188	1.434.097.094	698.064.055.854
Tại ngày cuối kỳ (31/12/2021)	<b>515.814.246.688</b>	<b>104.103.458.665</b>	<b>14.050.149.162</b>	<b>506.844.119</b>	<b>1.769.543.113</b>	<b>640.391.360.582</b>



**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất tại KCN Vsip Bắc Ninh	14.955.298.001	-
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình	4.145.631.413	4.308.205.193
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Phú Trung	-	8.363.636.364
- Chi phí thuê mặt bằng tại 19 Nguyễn Trãi	56.232.780.392	57.682.390.196
- Các khoản khác	14.724.101.366	14.354.063.979
	<b>90.057.811.172</b>	<b>84.708.295.732</b>

**14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty CP Tân Việt	-	830.666.201
- Công ty CP Viptour Togi	10.633.191.611	18.865.843.268
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	582.021.836	914.605.741
- Công ty THH MTV Sao Hôm Nha Trang	13.736.475.903	19.231.066.266
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	18.849.261.621	28.273.893.171
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	46.130.802.880	-
	<b>89.931.753.851</b>	<b>68.116.074.647</b>

**15. CÁC KHOẢN VAY**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.070.421.118</b>	<b>-</b>
- Ngân hàng Thương mại TMCP Công thương Việt Nam	20.000.000.000	-
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	2.070.421.118	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>151.231.166.911</b>	<b>153.301.588.029</b>
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	151.231.166.911	153.301.588.029
	<b>173.301.588.029</b>	<b>153.301.588.029</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Phân loại theo số dư nhà cung cấp</b>		
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	1.696.904.000	1.584.896.500
- Ông Phan Đào Sơn	3.922.928.854	3.922.928.854
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất In Hoàng An	1.264.712.350	1.086.882.593
- Công ty TNHH TM & XD Huyền Linh	653.332.284	563.879.644
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trại Việt	2.811.383.500	971.425.000
- Phải trả các đối tượng khác	20.265.028.220	25.131.368.397
	<b>30.614.289.208</b>	<b>33.261.380.988</b>

**b) Phân loại theo kỳ hạn thanh toán**

- Phải trả người bán ngắn hạn	26.691.360.254	29.338.452.034
- Phải trả người bán dài hạn	3.922.928.954	3.922.928.954
	<b>30.614.289.208</b>	<b>33.261.380.988</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	580.992.727	580.992.727
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	6.620.479.783	6.450.187.272
	<b>7.201.472.510</b>	<b>7.031.179.999</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021	Trình bày lại
	VND	VND	
- Thuế GTGT	1.489.387.447	495.791.626	
- Thuế TTĐB	-	28.829.120	
- Thuế TNDN	3.920.177.183	7.224.195.996	
- Thuế thu nhập cá nhân	644.336.782	867.937.955	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	104.480.823.110	100.053.529.080	
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	67.928.013.247	67.931.305.073	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	34.156.264	-	
	<b>178.496.894.033</b>	<b>176.601.588.850</b>	



**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang	124.699.261.042	151.923.948.430
- Chi phí phải trả khác	15.995.376.089	15.824.230.796
	<b>140.694.637.131</b>	<b>167.748.179.226</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	23.720.120	4.830.262
- Kinh phí công đoàn	981.656.042	264.762.285
- Bảo hiểm xã hội	17.222.500	44.750.908
- Bảo hiểm y tế	19.682.233	6.349.020
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.043.465	5.354.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.793.889.723	7.167.450.563
- Các khoản phải trả phải nộp khác	145.257.226.982	145.796.987.614
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 60% lợi ích được hưởng trong DA Sài Gòn AirPort theo HĐ hợp tác kinh doanh</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
+ <i>Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	<i>2.894.920.622</i>	<i>2.894.920.622</i>
+ <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương</i>	<i>18.631.317.025</i>	<i>19.296.734.550</i>
+ <i>Phải trả khác</i>	<i>7.688.218.535</i>	<i>7.562.561.642</i>
	<b>153.099.441.065</b>	<b>153.290.485.217</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.961.266.840	3.756.340.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	172.523.776.412	171.193.068.771
- Các khoản phải trả phải nộp khác	1.500.000.000	-
	<b>177.985.043.252</b>	<b>174.949.408.771</b>

**22. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng, tài sản	3.357.200.009	2.644.810.538
	<b>3.357.200.009</b>	<b>2.644.810.538</b>

**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**

Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý 4 năm 2021

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	VND	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước (01/01/2020)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	-	6.329.814.592	19.738.272.189	(798.450.973.395)	(26.454.967.407)	1.201.162.145.979	
Lãi/Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	308.248.232.401	(27.116.454.519)	281.131.777.882	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(6.192.377.905)	(13.506.747)	(6.205.884.652)	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	4.983.002.620	-	-	(4.983.002.620)	-	-	
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con trong kỳ	-	-	-	-	130.497.655.496	152.049.202.030	282.546.857.526	
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(677.605.403)	368.544.945	(309.060.458)	
<b>Số dư cuối kỳ trước (31/12/2020)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(371.558.071.426)</b>	<b>98.832.818.302</b>	<b>1.758.325.836.277</b>	
<b>Số dư đầu kỳ này (01/01/2021)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(371.558.071.426)</b>	<b>98.832.818.302</b>	<b>1.758.325.836.277</b>	
Lãi/Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(63.158.650.608)	(13.660.188.037)	(76.818.838.645)	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(5.476.422.987)	1.054.855	(5.475.368.132)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(211.200.000)	224.010.429	12.810.429	
Tặng khác	-	-	-	-	103.690.216	-	103.690.216	
Giảm khác	-	-	-	-	(115.544.559)	(12.428.311)	(127.972.870)	
<b>Số dư cuối kỳ này (31/12/2021)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(440.416.199.364)</b>	<b>85.385.267.238</b>	<b>1.676.020.157.275</b>	



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.196.945.520.000	55,60%	1.196.945.520.000	59,85%
Các cổ đông khác	803.054.480.000	44,40%	803.054.480.000	40,15%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.738.272.189	19.738.272.189
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	<b>26.068.086.781</b>	<b>26.068.086.781</b>

**23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	388.916.032.342	824.234.413.577
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.526.581.193	64.859.659.797
Doanh thu khác	1.083.727.277	-
	<b>406.526.340.812</b>	<b>889.094.073.374</b>

**24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	7.059.054.137	4.186.170.483
- Hàng bán bị trả lại	127.481.995	47.504.685
	<b>7.186.536.132</b>	<b>4.233.675.168</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	256.955.155.182	379.249.409.448
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45.032.055.491	132.473.225.134
	<b>301.987.210.673</b>	<b>511.722.634.582</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	17.852.264.717	25.445.171.227
Lãi từ thoái vốn tại công ty con	-	259.288.439.190
Lãi chênh lệch tỷ giá	194.808.928	102.581.586
Doanh thu hoạt động tài chính khác	754.469.334	289.888.180
	<b>18.801.542.979</b>	<b>285.126.080.183</b>



**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.728.621.747	28.716.533.102
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	37.420.790	142.025.357
Chi phí tài chính khác	140.282.553	60.861.766.805
	<b>13.906.325.090</b>	<b>89.720.325.264</b>

**28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,0%	20,0%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	61.229.192	250.067.086
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>61.229.192</b>	<b>250.067.086</b>

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	63.189.812.194	63.189.506.414
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>63.189.812.194</b>	<b>63.189.506.414</b>

**c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	3.190.628	(24.027.560.069)
	<b>3.190.628</b>	<b>(24.027.560.069)</b>

## 29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.247.846.672	-	276.199.501.477	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.207.489.967.600	(955.470.552.702)	1.174.166.999.668	(945.092.639.514)
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	450.857.733.073	(7.400.000.000)	414.690.582.388	(7.400.000.000)
	<b>1.803.595.547.345</b>	<b>(962.870.552.702)</b>	<b>1.865.057.083.533</b>	<b>(952.492.639.514)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			VND	VND
Vay và nợ			173.301.588.029	153.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác			361.698.773.525	361.501.274.976
Chi phí phải trả			140.694.637.131	167.748.179.226
			<b>675.694.998.685</b>	<b>682.551.042.231</b>

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

### Quản lý rủi ro tài chính

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

### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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



**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.247.846.672	-	-	145.247.846.672
Phải thu khách hàng, phải thu khác	249.356.621.205	2.662.793.693	-	252.019.414.898
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	443.457.733.073	-	-	443.457.733.073
	<b>838.062.200.950</b>	<b>2.662.793.693</b>	<b>-</b>	<b>840.724.994.643</b>

<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.199.501.477	-	-	276.199.501.477
Phải thu khách hàng, phải thu khác	231.575.031.803	1.767.643.923	-	233.342.675.726
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	407.290.582.388	-	-	407.290.582.388
	<b>915.065.115.668</b>	<b>1.767.643.923</b>	<b>-</b>	<b>916.832.759.591</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	22.070.421.118	151.231.166.911	-	173.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác	179.790.801.319	181.907.972.206	-	361.698.773.525
Chi phí phải trả	140.694.637.131	-	-	140.694.637.131
	<b>342.555.859.568</b>	<b>333.139.139.117</b>	<b>-</b>	<b>675.694.998.685</b>

**Tại ngày 01/01/2021**

Vay và nợ	-	153.301.588.029	-	153.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác	182.628.937.251	178.872.337.725	-	361.501.274.976
Chi phí phải trả	167.748.179.226	-	-	167.748.179.226
	<b>350.377.116.477</b>	<b>332.173.925.754</b>	<b>-</b>	<b>682.551.042.231</b>

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

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

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

**31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

**Giao dịch phát sinh trong kỳ:**

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2021 - 31/12/2021	Từ 01/01/2020 - 31/12/2020
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>437.396.019</b>	<b>1.168.556.488</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	437.396.019	1.168.556.488
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>1.943.945.450</b>	<b>287.412.566</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.943.945.450	287.412.566
<b>Doanh thu tài chính</b>		<b>3.521.006.270</b>	<b>3.550.652.862</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	3.521.006.270	3.550.652.862

**Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:**

	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>776.721.907</b>	<b>565.090.675</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	776.721.907	565.090.675
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		<b>34.727.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	34.727.733.073	34.727.733.073
<b>Phải thu khác ngắn hạn, dài hạn</b>		<b>16.287.312.541</b>	<b>11.846.060.517</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	16.287.312.541	11.846.060.517
<b>Chi phí phải trả</b>		<b>1.727.273</b>	<b>1.727.273</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.727.273	1.727.273
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>803.535.855</b>	<b>803.535.855</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855



Thu nhập của Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Từ 01/01/2021 -	Từ 01/01/2020 -
		31/12/2021	31/12/2020
		VND	VND
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	1.200.000.000	1.200.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	600.000.000	600.000.000
Nguyễn Giang Nam	TV HĐQT	360.000.000	360.000.000
Nguyễn Thu Hằng	TV HĐQT	360.000.000	360.000.000
Nguyễn Thế vinh	TV HĐQT	360.000.000	360.000.000
Trần Quốc Toàn	TV HĐQT	360.000.000	218.181.818
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	1.127.800.000	442.900.000
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám	387.000.000	230.958.171
Nguyễn Hương Nga	Trưởng Ban Kiểm soát	240.000.000	240.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	120.000.000	120.000.000
Vũ Xuân Dương	Thành viên BKS	120.000.000	120.000.000

### 32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh tương ứng được so sánh với Báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm trước.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được điều chỉnh do Công ty CP Viptour-Togi (Công ty con của Công ty) được miễn tiền chậm nộp tiền sử dụng đất năm 2020 theo Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 của UBTVQH.

### 33. GIẢI TRÌNH SỐ LIỆU BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất Quý IV năm 2021 lãi 299 triệu đồng giảm 50,5 tỷ đồng tương ứng giảm 99% so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ đạt 105,7 tỷ đồng giảm 297,7 tỷ đồng tương đương mức giảm 74% đồng thời giá vốn bán hàng ở mức 79,4 tỷ đồng giảm 138,5 tỷ đồng tương đương mức giảm 64% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid với các biến chứng mới tiếp tục diễn biến phức tạp ở hầu hết các tỉnh thành trên cả nước trong quý IV nên các chỉ tiêu doanh thu của công ty đều giảm so với cùng kỳ năm ngoái dẫn tới lợi nhuận sau thuế sụt giảm mạnh.
2. Chi phí tài chính trong kỳ là 3,5 tỷ đồng giảm 9,4 tỷ đồng tương ứng mức giảm 72% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do cùng kỳ năm trước Công ty con của OCH trích lập dự phòng đầu tư tài chính trong khi kỳ này không phải trích lập.
3. Chi phí bán hàng kỳ này là 16,7 tỷ đồng, giảm 61,6 tỷ đồng tương ứng giảm 79% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động bán hàng giảm sút bởi dịch Covid-19.
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này là 33,6 tỷ đồng tăng 8,8 tỷ so với cùng kỳ tương ứng tăng 35% so với cùng kỳ năm trước do tiền thuê đất của công ty con của OCH từ năm 2021 tăng hơn 5 lần theo thông báo của Cơ quan nhà nước dẫn đến chi phí quản lý trong kỳ tăng lên so cùng kỳ năm trước.
5. Thu nhập khác trong kỳ là 17,5 tỷ tăng hơn 16 lần so với cùng kỳ do OCH đã khởi kiện và được tòa án nhân dân TP Hà Nội xử phúc thẩm thắng kiện buộc Công ty TNHH kiến trúc và khai thác tài sản Trảng An đền bù vi phạm hợp đồng.

6. Chi phí khác âm 6,4 tỷ đồng giảm 10 tỷ so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ công ty con của OCH được miễn tiền chậm nộp tiền đất theo Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 của UBTVQH.

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Tổng Giám đốc ✓



Nguyễn Quang Thành

