

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY
Quý 3 năm 2022



NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Bảng cân đối kế toán riêng | 01 - 02 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 03 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 04 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 05 - 24 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30/09/2022

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 659.280.214.530 | 631.875.754.148 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 03 | 76.158.531.215 | 53.915.650.897 |
| 111 | 1. Tiền | | 76.158.531.215 | 9.915.650.897 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 44.000.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 04 | 200.600.000.000 | 299.841.989.750 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | | 56.341.989.750 |
| 123 | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 200.600.000.000 | 243.500.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 250.977.529.688 | 147.921.144.242 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 87.828.463.753 | 26.880.698.347 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 23.864.437.918 | 59.287.897.951 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 07 | 13.000.000.000 | 500.000.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 08 | 1.008.155.180.743 | 970.033.973.009 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (881.870.552.726) | (908.781.425.065) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 122.214.770.977 | 121.871.092.848 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 224.467.997.750 | 224.124.319.621 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (102.253.226.773) | (102.253.226.773) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 9.329.382.650 | 8.325.876.411 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 13 | 12.591.997 | 88.064.333 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 3.098.204.895 | 2.019.226.320 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | 6.218.585.758 | 6.218.585.758 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 891.820.557.029 | 941.293.434.324 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 172.512.120.795 | 155.843.822.367 |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 07 | 122.371.730.333 | 113.921.021.668 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | 08 | 56.395.474.026 | 48.177.884.263 |
| 219 | 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | | (6.255.083.564) | (6.255.083.564) |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 1.178.165.782 | 1.378.491.967 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 1.158.334.449 | 1.351.568.634 |
| 222 | - Nguyên giá | | 3.103.204.265 | 3.103.204.265 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.944.869.816) | (1.751.635.631) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 19.831.333 | 26.923.333 |
| 228 | - Nguyên giá | | 397.208.682 | 397.208.682 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (377.377.349) | (370.285.349) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 147.400.000 | 147.400.000 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 147.400.000 | 147.400.000 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 04 | 704.354.556.107 | 781.484.286.908 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 1.414.955.150.718 | 1.414.955.150.718 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 88.801.147.484 | 88.801.147.484 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 90.094.700.000 | 90.094.700.000 |
| 254 | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (889.496.442.095) | (812.366.711.294) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 13.628.314.345 | 2.439.433.082 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 13 | 13.571.420.653 | 2.382.539.390 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 26 | 56.893.692 | 56.893.692 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 1.551.100.771.559 | 1.573.169.188.472 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30/09/2022

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 185.820.164.542 | 137.457.839.965 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 185.820.164.542 | 137.357.839.965 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 54.782.279.503 | 6.662.470.216 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 16 | 1.898.964.702 | 582.964.702 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 62.522.983 | 59.833.182 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 510.894.960 | 1.012.284.648 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 17 | 4.529.696.445 | 2.684.172.023 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 124.005.513.520 | 124.344.703.165 |
| 322 | 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 30.292.429 | 2.011.412.029 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | - | 100.000.000 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 18 | - | 100.000.000 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.365.280.607.017 | 1.435.711.348.507 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 19 | 1.365.280.607.017 | 1.435.711.348.507 |
| 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 |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | | 4.493.439.505 | 4.493.439.505 |
| 420 | 3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 6.329.814.592 | 6.329.814.592 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | (645.542.647.080) | (575.111.905.590) |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | (575.111.905.590) | (187.232.119.652) |
| 421b | LNST chưa phân phối kỳ này | | (70.430.741.490) | (387.879.785.938) |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 1.551.100.771.559 | 1.573.169.188.472 |

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc




Lê Đình Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 - 30/09/2021 |
|--|--|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | (70.430.741.490) | 678.625.870 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 36.600.911.113 | (9.453.021.728) |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 200.326.185 | 230.062.978 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 50.218.858.462 | 71.178.434.259 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (13.818.273.534) | (80.861.518.965) |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (33.829.830.377) | (8.774.395.858) |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (64.026.876.741) | 4.452.691.120 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (343.678.129) | (147.272.724) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 50.343.444.177 | 9.226.506.796 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (11.113.408.927) | (1.911.518.569) |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | 56.341.989.750 | (408.334.300) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (1.981.119.600) | (1.401.983.300) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (4.609.479.847) | 1.035.693.165 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 23 | 1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (421.550.708.665) | (43.000.000.000) |
| 24 | 2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 443.500.000.000 | 29.327.849.315 |
| 25 | 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | (92.020.500.000) |
| 27 | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 4.903.068.830 | 59.674.910.393 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 26.852.360.165 | (46.017.740.292) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | - | - |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 22.242.880.318 | (44.982.047.127) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 53.915.650.897 | 80.140.206.009 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03 | 76.158.531.215 | 35.158.158.882 |

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành



Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 3 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality 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 17 (mười bảy) số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 05 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. 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 Đầu tư- Thực phẩm- Khách sạn.

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 cưới...);
- 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, quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và 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.

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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc Báo cáo tài chính riêng kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) quý 3 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành 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 cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. 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.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, 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 doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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.

2.7. 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 kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc mức dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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.

2.9. Tài sản cố định

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

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

| | |
|-------------------------|-------------|
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải | 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |
| - Chương trình phần mềm | 03 năm |
| - Tài sản vô hình khác | 10 năm |

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Vay

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

2.15. 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.

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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 đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 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 cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn; Chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, các khoản lỗ liên quan tới hoạt động đầu tư tài chính.
- Dự phòng giảm giá 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.

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho Quý 3 năm 2022.

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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 68.667.759 | 3.414.130.948 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 76.089.863.456 | 6.501.519.949 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 44.000.000.000 |
| | 76.158.531.215 | 53.915.650.897 |

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|-----------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 200.600.000.000 | - | 243.500.000.000 | - |
| | 200.600.000.000 | - | 243.500.000.000 | - |

b) Chứng khoán kinh doanh

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư danh mục chứng khoán qua Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen | - | - | 46.000.000.000 | - |
| Đầu tư danh mục chứng khoán khác | - | - | 10.341.989.750 | - |
| | - | - | 56.341.989.750 | - |

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào Công ty con | 1.414.955.150.718 | (719.757.669.836) | 1.414.955.150.718 | (642.877.946.799) |
| - Công ty Cổ phần Tân Việt | 109.493.338.104 | (21.903.371.610) | 109.493.338.104 | (11.836.725.860) |
| - Công ty Cổ phần Bánh Givral | 328.943.960.000 | - | 328.943.960.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Viptour Togi | 246.832.000.000 | (167.075.646.484) | 246.832.000.000 | (139.272.283.400) |
| - Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | 47.000.000.000 | (47.000.000.000) | 47.000.000.000 | (47.000.000.000) |
| - Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | 590.665.352.614 | (460.005.194.913) | 590.665.352.614 | (422.488.808.198) |
| - Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng | 92.020.500.000 | (23.773.456.829) | 92.020.500.000 | (22.280.129.341) |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 88.801.147.484 | (88.801.147.484) | 88.801.147.484 | (88.801.147.484) |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư | 88.801.147.484 | (88.801.147.484) | 88.801.147.484 | (88.801.147.484) |
| Các khoản đầu tư khác | 90.094.700.000 | (80.937.624.775) | 90.094.700.000 | (80.687.617.011) |
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng | 4.423.700.000 | (1.571.266.373) | 4.423.700.000 | (1.571.266.373) |
| - Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội | 11.430.000.000 | (11.430.000.000) | 11.430.000.000 | (11.430.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long | 74.241.000.000 | (67.936.358.402) | 74.241.000.000 | (67.686.350.638) |
| | 1.593.850.998.202 | (889.496.442.095) | 1.593.850.998.202 | (812.366.711.294) |

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|----------------------------|---------------|------------------------|---|
| - Công ty Cổ phần Tân Việt | Nha Trang | 51,42% | 51,42% | Kinh doanh khách sạn; |
| - Công ty Cổ phần Bánh Givral | Hồ Chí Minh | 99,68% | 99,68% | Sản xuất, kinh doanh các loại bánh; |
| - Công ty Cổ phần Viptour Togi | Hà Nội | 79,26% | 79,26% | Kinh doanh khách sạn; |
| - Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | Hà Nội | 94,00% | 94,00% | Hoạt động dịch vụ |
| - Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | Nha Trang | 100,00% | 100,00% | Kinh doanh khách sạn; |
| - Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng | Bắc Ninh | 99,00% | 99,00% | Cung cấp dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng KCN. |

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:

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

Đầu tư vào đơn vị khác:

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Số cổ phần nắm giữ | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|--------------------|--------------------------------|
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng | Hồ Chí Minh | 442.370 | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| - Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội | Hà Nội | 375.000 | Sản xuất, kinh doanh kính mắt |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long | Hà Nội | 7.424.100 | Đầu tư kinh doanh bất động sản |

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Bánh Givral | 73.795.096.440 | - | 4.448.852.906 | - |
| - Công ty TNHH An Việt Hà Nội (1) | 4.203.059.078 | - | 12.601.537.206 | - |
| - Đối tác nhận nợ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2) | 6.797.141.720 | - | 6.797.141.720 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 3.033.166.515 | (2.047.273.687) | 3.033.166.515 | (2.047.273.687) |
| | 87.828.463.753 | (2.047.273.687) | 26.880.698.347 | (2.047.273.687) |

(1) Theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 2812/2020/HĐCNTS/OCH-AV ngày 28/12/2020 giữa Bên chuyển nhượng: Công ty (bên A) và Bên nhận chuyển nhượng: Công ty TNHH An Việt Hà Nội (bên B). Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản Nhà xưởng tại thửa đất số Lô 45-1 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của Bên A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM665261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/07/2008 và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp điều chỉnh ngày 18/06/2018. Hiện nay, Công ty đang làm việc với Công ty TNHH An Việt Hà Nội để thanh lý hợp đồng và thu hồi công nợ.

(2) Theo thỏa thuận ba bên số 02/2020/TT/MBN ngày 08/01/2020, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tại Công ty cho đối tác. Số phải thu đối tác nhận nợ còn lại tại ngày 30/09/2022 là 6.797.141.720 VND.

| | | | | |
|--|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 74.126.044.753 | - | 4.779.801.219 | - |
|--|-----------------------|----------|----------------------|----------|

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*) | 18.267.900.000 | - | 38.567.900.000 | (19.285.000.000) |
| - Công ty TNHH C&C | - | - | 3.645.378.000 | - |
| - Công ty TNHH Bao Bi PHP | - | - | 8.090.257.450 | - |
| - Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo | - | - | 6.254.461.290 | - |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 5.596.537.918 | (86.000.000) | 2.729.901.211 | (23.000.000) |
| | 23.864.437.918 | (86.000.000) | 59.287.897.951 | (19.308.000.000) |

(*) Đây là khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (tên gọi cũ là Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư) mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 03/06/2022, Công ty đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu 20.300.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư. Quý II/2022, Công ty đã thực hiện bán khoản nợ phải thu với giá 1.015.000.000 đồng.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1) | 13.000.000.000 | - | 500.000.000 | - |
| | 13.000.000.000 | - | 500.000.000 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (2) | 82.530.567.000 | - | 74.079.858.335 | - |
| - Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1) | 39.841.163.333 | - | 39.841.163.333 | - |
| | 122.371.730.333 | - | 113.921.021.668 | - |
| c) Phải thu về cho vay các bên liên quan | 135.371.730.333 | - | 114.421.021.668 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(1) Khoản cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi vay gồm 04 hợp đồng và thỏa thuận hỗ trợ vốn sau:

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay tới 31/12/2026, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 40.000.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 197.163.333 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 44.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2020/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 31/03/2020, thời hạn cho vay tới 31/12/2024, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là: 100.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2022/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 25/03/2022, thời hạn cho vay một năm, lãi suất 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là: 12.500.000.000 đồng.

(2) Khoản cho vay đối với Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang bao gồm các khoản sau:

- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 21.187.637.392 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 8.473.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 7.098.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 11.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 2.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 7,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 2.000.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 22.431.929.608 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/03/2022 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 2.740.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2022/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/09/2022. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 7.5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2022 là 4.600.000.000 đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Ông Hà Trọng Nam (1) | 586.131.347.928 | (586.131.347.928) | 586.131.347.928 | (586.131.347.928) |
| - Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2) | 56.794.444.446 | (56.794.444.446) | 56.794.444.446 | (56.794.444.446) |
| - Công ty TNHH VNT (3) | 201.200.820.000 | (201.200.820.000) | 201.200.820.000 | (201.200.820.000) |
| - Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (4) | 35.366.666.665 | (35.366.666.665) | 35.366.666.665 | (35.366.666.665) |
| - Tiền gửi giao dịch chứng khoán | - | - | 25.724.265.388 | - |
| - Phải thu Công ty cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức | 16.447.198.000 | - | 16.447.198.000 | - |
| - Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An (5) | - | - | 8.093.549.831 | (7.688.872.339) |
| - Phải thu Quỹ đầu tư Cơ hội Đặc biệt Leadvisors | 100.134.465.753 | - | - | - |
| - Phải thu khác | 12.080.237.951 | (244.000.000) | 40.275.680.751 | (244.000.000) |
| | 1.008.155.180.743 | (879.737.279.039) | 970.033.973.009 | (887.426.151.378) |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | 20.811.076.747 | - | 16.175.319.542 | - |
| - Phải thu tiền lãi hỗ trợ vốn Công ty Cổ phần Viptour - Togi | 27.702.577.325 | - | 24.923.423.657 | - |
| - Phải thu khác | 7.881.819.954 | (6.255.083.564) | 7.079.141.064 | (6.255.083.564) |
| | 56.395.474.026 | (6.255.083.564) | 48.177.884.263 | (6.255.083.564) |
| c) Phải thu khác là các bên liên quan | 64.960.852.072 | - | 89.911.941.199 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

(1) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ một nhóm cổ đông do ông Hà Trọng Nam làm đại diện. Tại ngày 05 tháng 06 năm 2015, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam. Theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết phụ lục.

Khoản phải thu gốc và lãi phải thu đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015. Công ty đã yêu cầu ông Hà Trọng Nam bổ sung tài sản dùng để đảm bảo cho khoản công nợ phải thu. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo, ông Hà Trọng Nam chưa thực hiện theo quy định. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(2) Phải thu Bà Hứa Thị Bích Hạnh bao gồm:

- Khoản tiền 40.000.000.000 đồng chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 để kinh doanh chứng khoán, với thời hạn 12 tháng, Hợp đồng hết hạn từ 31/03/2013 và được gia hạn đến 31/03/2015.
- Khoản tiền 16.794.444.446 đồng là tiền lãi tính từ ngày 07/03/2012 đến ngày 31/03/2015 trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 nêu trên.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC.

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30/08/2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19/10/2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã góp vốn.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo tài chính riêng và theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC. Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi khoản phải thu này.

(4) Khoản phải thu Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Tràng An (Tên gọi cũ là Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An) bao gồm:

- Khoản tiền 20.000.000.000 đồng là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An ngày 09 tháng 9 năm 2014 để thuê văn phòng. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 01 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An có trách nhiệm hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.
- Số tiền 35.366.666.665 đồng bao gồm khoản tiền đặt cọc 20.000.000.000 đồng và lãi phải thu tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Trong năm 2021, OCH đã nhận được Bản án sơ thẩm số 07/2021/KDTM - ST ngày 27/05/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thành phố Hà Nội, Bản án phúc thẩm số 180/2021/KDTM - PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về việc tranh chấp đòi tiền theo Biên bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng đặt cọc giữa OCH - Tràng An. Theo quyết định của bản án, công ty Tràng An có nghĩa vụ thanh toán cho OCH số tiền đặt cọc và tiền lãi phát sinh trên số tiền đặt cọc trên đến thời điểm hoàn trả thực tế.

(5) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An: Ngày 03/06/2022, Công ty đã ký kết hợp đồng số 01/2022/HĐMBN về việc bán khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An số tiền 8.093.549.831 đồng. Quý II/2022, Công ty đã hoàn tất việc bán khoản nợ phải thu trên, thu được 404.677.492 đồng.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo tài chính riêng và theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC.

9. NỢ XẤU

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| 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 Kiến trúc và Xây dựng Tràng An | 35.366.666.665 | - | 35.366.666.665 | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*) | - | - | 20.300.000.000 | 1.015.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bình An | - | - | 8.093.549.831 | 404.677.492 |
| Các đối tượng khác | 8.696.250.651 | 63.893.400 | 8.633.250.651 | 63.893.400 |
| | 888.189.529.690 | 63.893.400 | 916.520.079.521 | 1.483.570.892 |

(*) Số liệu sau khi đã loại trừ 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank).

10. HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Dự án Saigon Airport Plaza (1) | 218.295.997.573 | (102.253.226.773) | 218.295.997.573 | (102.253.226.773) |
| - Hàng hóa bất động sản (2) | 5.828.322.048 | - | 5.828.322.048 | - |
| - Công cụ dụng cụ | 343.678.129 | - | - | - |
| | 224.467.997.750 | (102.253.226.773) | 224.124.319.621 | (102.253.226.773) |

(1) Thông tin chi tiết về Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Saigon Airport Plaza:

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. Ngày 25/05/2022, Công ty đã nhận được Bản án phúc thẩm số 65/2022/KDTM-PT ngày 04/05/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đã được chuyển nhượng cho 1 đối tượng khác và dự án được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay. Giá trị dự phòng tại ngày 30/09/2022 được xác định là chênh lệch giữa giá bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ở thuyết minh số 18.

(2) Thông tin về hàng hóa bất động sản: Đây là quyền kinh doanh khai thác và sử dụng căn hộ tại Khách sạn Starcity Nha Trang. Sau khi bàn giao cho khách hàng 87 phòng, Công ty vẫn đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng trong quản lý | Cộng |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | 586.593.900 | 2.360.455.819 | 156.154.546 | 3.103.204.265 |
| - Mua trong kỳ | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 586.593.900 | 2.360.455.819 | 156.154.546 | 3.103.204.265 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 586.593.900 | 1.073.687.185 | 91.354.546 | 1.751.635.631 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | 177.034.185 | 16.200.000 | 193.234.185 |
| Số dư cuối kỳ | 586.593.900 | 1.250.721.370 | 107.554.546 | 1.944.869.816 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | 1.286.768.634 | 64.800.000 | 1.351.568.634 |
| Tại ngày cuối kỳ | - | 1.109.734.449 | 48.600.000 | 1.158.334.449 |

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 634.748.446 đồng

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Chương trình phần mềm | TSCĐ vô hình khác | Cộng |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 161.280.000 | 235.928.682 | 397.208.682 |
| Số dư cuối kỳ | 161.280.000 | 235.928.682 | 397.208.682 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 134.356.667 | 235.928.682 | 370.285.349 |
| - Khấu hao trong kỳ | 7.092.000 | - | 7.092.000 |
| Số dư cuối kỳ | 141.448.667 | 235.928.682 | 377.377.349 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 26.923.333 | - | 26.923.333 |
| Tại ngày cuối kỳ | 19.831.333 | - | 19.831.333 |

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 349.928.682 đồng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ | - | 42.000.000 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 5.708.667 | 8.206.000 |
| - Các khoản khác | 6.883.330 | 37.858.333 |
| | 12.591.997 | 88.064.333 |
| b) Dài hạn | | |
| - Chi phí sửa chữa, nâng cấp văn phòng | 37.759.821 | 1.541.002.540 |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 185.309.424 | 339.214.434 |
| - Chi phí tư vấn | 13.310.185.185 | - |
| - Các khoản khác | 38.166.223 | 502.322.416 |
| | 13.571.420.653 | 2.382.539.390 |

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Sản xuất & dịch vụ in bao bì Tâm Bảo | 9.035.295.910 | 9.035.295.910 | - | - |
| - Công ty TNHH MTV Vĩnh Nghiệp | 5.451.666.400 | 5.451.666.400 | - | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Minh | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | - | - |
| - Công ty TNHH C&C | 4.705.622.100 | 4.705.622.100 | - | - |
| - Phải trả các đối tượng khác | 30.589.695.093 | 30.589.695.093 | 6.662.470.216 | 6.662.470.216 |
| | 54.782.279.503 | 54.782.279.503 | 6.662.470.216 | 6.662.470.216 |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan | 468.936.450 | 468.936.450 | 468.936.450 | 468.936.450 |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Thuế giá trị gia tăng | - | - | - | - | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - |
| + Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | 4.760.610.671 | - | - | - | 4.760.610.671 | - |
| + Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản | 1.457.975.087 | - | - | - | 1.457.975.087 | - |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 59.833.182 | 581.692.823 | 579.003.022 | - | 62.522.983 |
| - Các loại thuế khác | - | - | 5.000.000 | 5.000.000 | - | - |
| | 6.218.585.758 | 59.833.182 | 586.692.823 | 584.003.022 | 6.218.585.758 | 62.522.983 |

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|---|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Thực phẩm Fuji | 1.316.000.000 | - |
| - Nguyễn Thị Thanh Loan - Căn 2105 Starcity Nha Trang | 216.976.363 | 216.976.363 |
| - Nguyễn Việt Tuấn - Căn 2002 Starcity Nha Trang | 364.016.364 | 364.016.364 |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 1.971.975 | 1.971.975 |
| | 1.898.964.702 | 582.964.702 |

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí quảng cáo | 2.000.000.000 | - |
| - Chi phí điện, nước | 1.686.060.082 | 1.686.060.082 |
| - Chi phí phải trả khác | 843.636.363 | 998.111.941 |
| | 4.529.696.445 | 2.684.172.023 |

18. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 15.935.750 | 9.081.145 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 54.000 | - |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 5.387.521.772 | 5.337.521.772 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 118.602.001.998 | 118.998.100.248 |
| <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh</i> | 116.042.770.800 | 116.042.770.800 |
| <i>Phải trả khác</i> | 2.559.231.198 | 2.955.329.448 |
| | 124.005.513.520 | 124.344.703.165 |
| b) Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | - | 100.000.000 |
| | - | 100.000.000 |
| d) Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28)</i> | 803.535.855 | 803.535.855 |

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|-------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu kỳ này | 2.000.000.000.000 | 4.493.439.505 | 6.329.814.592 | (575.111.905.590) | 1.435.711.348.507 |
| Lỗi trong kỳ này | - | - | - | (70.430.741.490) | (70.430.741.490) |
| Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ này | 2.000.000.000.000 | 4.493.439.505 | 6.329.814.592 | (645.542.647.080) | 1.365.280.607.017 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối kỳ | Tỷ lệ | Đầu kỳ | Tỷ lệ |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| | VND | % | VND | % |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 1.111.945.520.000 | 55,60% | 1.111.945.520.000 | 55,60% |
| Cổ đông khác | 888.054.480.000 | 44,40% | 888.054.480.000 | 44,40% |
| | 2.000.000.000.000 | 100% | 2.000.000.000.000 | 100% |

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

| | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021- 30/09/2021 |
|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu kỳ | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối kỳ | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000 |

d) Cổ phiếu

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 200.000.000 | 200.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 200.000.000 | 200.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: | 10.000 | 10.000 |

e) Các quỹ của Công ty

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 4.493.439.505 | 4.493.439.505 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 6.329.814.592 | 6.329.814.592 |
| | 10.823.254.097 | 10.823.254.097 |

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty đang thuê Văn phòng tại Tầng 8, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

b) Ngoại tệ các loại

| | Đơn vị tính | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|------------|-------------|------------|------------|
| - Đô la Mỹ | USD | 201,45 | 201,45 |

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

| | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021- 30/09/2021 |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 154.598.263.010 | 45.368.854.944 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 75.928.975 | 152.005.589 |
| | 154.674.191.985 | 45.520.860.533 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 28) | 154.598.263.010 | 45.368.854.944 |

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021- 30/09/2021 |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 146.039.931.887 | 42.664.111.111 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 1.383.520 | 112.005.589 |
| | 146.041.315.407 | 42.776.116.700 |

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021- 30/09/2021 |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 13.818.273.534 | 14.735.084.065 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 65.848.792.000 |
| Doanh thu từ hoạt động mua bán chứng khoán | 5.140.330.250 | 277.642.900 |
| | 18.958.603.784 | 80.861.518.965 |

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021- 30/09/2021 |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Trích lập/Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính | 77.129.730.801 | 71.178.434.259 |
| | 77.129.730.801 | 71.178.434.259 |

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021- 30/09/2021 |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i> | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | (70.430.741.490) | 678.625.870 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 210.000.000 | 650.000 |
| - Chi phí không hợp lệ | 210.000.000 | 650.000 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | (65.848.792.000) |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | (65.848.792.000) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | (70.220.741.490) | (65.169.516.130) |
| Thu nhập tính thuế TNDN | (70.220.741.490) | (65.169.516.130) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | - | - |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ | (4.760.610.671) | (4.760.610.671) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính | (4.760.610.671) | (4.760.610.671) |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản | (1.457.975.087) | (1.457.975.087) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản | (1.457.975.087) | (1.457.975.087) |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - |
| Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ | (6.218.585.758) | (6.218.585.758) |

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 56.893.692 | 56.893.692 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 56.893.692 | 56.893.692 |

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| | 30/09/2022 | | 01/01/2022 | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 76.158.531.215 | - | 53.915.650.897 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.152.379.118.522 | (888.125.636.290) | 1.045.092.555.619 | (915.036.508.629) |
| Các khoản cho vay | 335.971.730.333 | - | 357.921.021.668 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | 56.341.989.750 | - |
| Đầu tư dài hạn | 90.094.700.000 | (80.937.624.775) | 90.094.700.000 | (80.687.617.011) |
| | 1.654.604.080.070 | (969.063.261.065) | 1.603.365.917.934 | (995.724.125.640) |

| | Giá trị sổ kế toán | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 178.787.793.023 | 131.107.173.381 |
| Chi phí phải trả | 4.529.696.445 | 2.684.172.023 |
| | 183.317.489.468 | 133.791.345.404 |

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 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 Tổng 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 và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và 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.

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/09/2022 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | - | - |
| Đầu tư dài hạn | - | 90.094.700.000 | - | 90.094.700.000 |
| | - | 90.094.700.000 | - | 90.094.700.000 |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 56.341.989.750 | - | - | 56.341.989.750 |
| Đầu tư dài hạn | - | 90.094.700.000 | - | 90.094.700.000 |
| | 56.341.989.750 | 90.094.700.000 | - | 146.436.689.750 |

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/09/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 76.158.531.215 | - | - | 76.158.531.215 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 214.113.091.770 | 50.140.390.462 | - | 264.253.482.232 |
| Các khoản cho vay | 213.600.000.000 | 122.371.730.333 | - | 335.971.730.333 |
| | 503.871.622.985 | 172.512.120.795 | - | 676.383.743.780 |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 53.915.650.897 | - | - | 53.915.650.897 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 88.133.246.291 | 41.922.800.699 | - | 130.056.046.990 |
| Các khoản cho vay | 244.000.000.000 | 113.921.021.668 | - | 357.921.021.668 |
| | 386.048.897.188 | 155.843.822.367 | - | 541.892.719.555 |

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 |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/09/2022 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 178.787.793.023 | - | - | 178.787.793.023 |
| Chi phí phải trả | 4.529.696.445 | - | - | 4.529.696.445 |
| | 183.317.489.468 | - | - | 183.317.489.468 |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Vay và nợ | - | - | - | - |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 131.007.173.381 | 100.000.000 | - | 131.107.173.381 |
| Chi phí phải trả | 2.684.172.023 | - | - | 2.684.172.023 |
| | 133.691.345.404 | 100.000.000 | - | 133.791.345.404 |

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.

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

| | Mối quan hệ | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 - 30/09/2021 |
|---|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 154.598.263.010 | 45.368.854.944 |
| Công ty Cổ phần Bánh Givral | Công ty con | 154.598.263.010 | 45.368.854.944 |
| Doanh thu lãi cho vay, đặt cọc | | 7.414.910.873 | 8.311.723.771 |
| Công ty CP Viptour Togi | Công ty con | 2.779.153.668 | 3.059.941.708 |
| Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | Công ty con | 4.635.757.205 | 5.251.782.063 |
| Cổ tức được nhận | | - | 65.788.792.000 |
| Công ty Cổ phần Bánh Givral | Công ty con | - | 65.788.792.000 |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

| | Mối quan hệ | 30/09/2022 | 01/01/2022 |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn khách hàng | | 74.126.044.753 | 4.779.801.219 |
| Công ty Cổ phần Bánh Givral | Công ty con | 73.795.096.440 | 4.448.852.906 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | Công ty con | 330.948.313 | 330.948.313 |
| Phải thu về cho vay | | 135.371.730.333 | 114.421.021.668 |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | Công ty con | 52.841.163.333 | 40.341.163.333 |
| Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | Công ty con | 82.530.567.000 | 74.079.858.335 |
| Phải thu khác | | 64.960.852.072 | 89.911.941.199 |
| Công ty Cổ phần Bánh Givral | Công ty con | 16.447.198.000 | 16.447.198.000 |
| Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang | Công ty con | 20.811.076.747 | 16.175.319.542 |
| Công ty Cổ phần Viptour - Togi | Công ty con | 27.702.577.325 | 57.289.423.657 |
| Phải trả cho người bán ngắn hạn | | 468.936.450 | 468.936.450 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương | Công ty con | 468.936.450 | 468.936.450 |
| Phải trả khác | | 803.535.855 | 803.535.855 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | Công ty mẹ | 803.535.855 | 803.535.855 |

Thu nhập của Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

| | Chức vụ | Từ 01/01/2022 - 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 - 30/09/2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | VND | VND |
| Thù lao của Hội đồng Quản trị | | | |
| Nguyễn Thu Hằng | Chủ tịch HĐQT | 210.000.000 | 270.000.000 |
| Huỳnh Minh Việt | Thành viên HĐQT | 51.428.571 | - |
| Nguyễn Chính Phương | Thành viên HĐQT | 51.428.571 | - |
| Nguyễn Dũng Minh | Thành viên HĐQT | 51.428.571 | - |
| Đình Hoài Nam | Thành viên HĐQT | 51.428.571 | - |
| Nguyễn Thành Trung | Chủ tịch HĐQT | 300.000.000 | 900.000.000 |
| Nguyễn Thị Dung | Phó Chủ tịch HĐQT | 150.000.000 | 450.000.000 |
| Nguyễn Giang Nam | Thành viên HĐQT | 90.000.000 | 270.000.000 |
| Nguyễn Thế Vinh | Thành viên HĐQT | 90.000.000 | 270.000.000 |
| Trần Quốc Toàn | Thành viên HĐQT | 90.000.000 | 270.000.000 |
| Tổng | | 1.135.714.284 | 2.430.000.000 |

Thù lao Thành viên Ban Kiểm soát

| | | | |
|---------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Dương Thị Mai Hương | Trưởng BKS | 51.428.571 | - |
| Lê Thị Bích Hạnh | Thành viên BKS | 25.714.286 | - |
| Trần Thị Kim Oanh | Thành viên BKS | 60.000.000 | 90.000.000 |
| Nguyễn Hương Nga | Trưởng BKS | 60.000.000 | 180.000.000 |
| Vũ Xuân Dương | Thành viên BKS | 30.000.000 | 90.000.000 |
| Tổng | | 227.142.857 | 360.000.000 |

Tiền lương của TGD và người quản lý khác

| | | | |
|--------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Lê Đình Quang | Tổng Giám đốc | 466.942.433 | - |
| Nguyễn Quang Thành | Tổng Giám đốc | 518.804.545 | 867.100.000 |
| Hà Trung Dũng | P. Tổng Giám đốc | 218.824.473 | - |
| Nguyễn Thị Dung | P. Tổng Giám đốc | 176.930.351 | 295.800.000 |
| Tổng | | 1.381.501.802 | 1.162.900.000 |

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán được so sánh với số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được so sánh với Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2021 đã được công bố thông tin.

31. GIẢI TRÌNH CHÈNH LỆCH SỐ LIỆU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Giải trình này căn cứ nội dung Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán).

Lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2022 lỗ 30,8 tỷ đồng trong khi lợi nhuận sau thuế quý III năm 2021 lỗ 17 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 81% do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III năm 2022 tăng mạnh so với cùng kì năm trước, đạt 128 tỷ đồng tương đương mức tăng 273% do doanh thu đến từ hoạt động bán hàng vụ trung thu cho Công ty Cổ Phần Bánh Givral. Giá vốn hàng bán quý III năm 2022 cũng tăng tương ứng với mức tăng 272% so với Quý III năm 2021 dẫn đến lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ quý III năm 2022 tăng 5 tỷ đồng tương ứng mức tăng 294% so với quý III năm 2021.

2. Doanh thu hoạt động tài chính Quý III năm 2022 đạt 5,7 tỷ đồng tăng 2,7 tỷ tương ứng với tăng 92% so với cùng kỳ năm trước do Công ty ghi nhận lãi dự thu các Hợp đồng tiền gửi.

3. Chi phí tài chính Quý III năm 2022 là 35,9 tỷ đồng, tăng 18,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước tương ứng tăng 105% do tăng chi phí trích lập dự phòng của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III năm 2022 là 7 tỷ đồng tăng 2,9 tỷ so với cùng kỳ năm trước tương ứng với mức tăng 69% nguyên nhân chủ yếu từ chi phí quảng cáo phát sinh trong quý III năm 2022.

Như vậy, các chi phí tăng nhiều hơn mức tăng doanh thu khiến lợi nhuận sau thuế lỗ hơn cùng kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Đỗ Lê Anh

Kế toán trưởng



Phạm Tiến Thành

Tổng Giám đốc



Lê Đình Quang