

Số: 03/2022/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: OGC

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

Điện thoại: 024. 37727252

Fax: 024. 37727073

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

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

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

Fax: 024. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/01/2022 tại đường dẫn: http://oceangroup.vn/?page_id=59.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

Tài liệu đính kèm: Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	2 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	7 - 24



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.666.710.338.055	1.839.072.082.217
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	169.612.735.102	288.488.166.924
1. Tiền	111		84.352.071.433	116.771.422.551
2. Các khoản tương đương tiền	112		85.260.663.669	171.716.744.373
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		333.740.507.950	268.814.834.615
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	88.774.013.156	101.315.014.659
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.563.505.206)	(42.863.029.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	246.530.000.000	210.362.849.315
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		837.286.107.647	982.339.045.193
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	145.865.648.531	149.614.498.610
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	458.664.282.526	567.193.448.947
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.323.884.169.169	1.413.884.169.169
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.876.142.712.638	2.739.990.454.469
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.974.588.911.759)	(3.895.843.181.943)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.318.206.542	7.499.655.941
IV. Hàng tồn kho	140		297.520.558.461	277.464.050.454
1. Hàng tồn kho	141	11	302.374.926.023	282.318.418.016
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.854.367.562)	(4.854.367.562)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.550.428.895	21.965.985.031
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.018.941.464	2.423.872.234
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.292.658.310	8.029.664.907
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15.238.829.121	11.512.447.890
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.734.996.490.435	1.921.271.288.549
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		158.625.540.366	382.426.670.596
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	456.213.883.234	906.052.163.234
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	8.917.877.257	8.030.727.487
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(306.506.220.125)	(531.656.220.125)
II. Tài sản cố định	220		700.983.024.119	760.550.082.515
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	640.414.629.738	698.247.884.781
- Nguyên giá	222		994.907.347.381	1.018.235.017.707
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(354.492.717.643)	(319.987.132.926)
2. Tài sản cố định vô hình	227		60.568.394.381	62.302.197.734
- Nguyên giá	228		73.625.636.231	73.226.571.231
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.057.241.850)	(10.924.373.497)
III. Bất động sản đầu tư	230		24.794.293.605	-
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.361.516.855)	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		276.786.556.429	212.060.440.570
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	276.786.556.429	212.060.440.570
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		159.503.656.655	150.655.201.840
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	143.374.267.241	133.797.746.317
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	63.853.700.000	63.853.700.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(47.724.310.586)	(46.996.244.477)
V. Tài sản dài hạn khác	260		414.303.419.261	415.578.893.028
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	336.455.099.328	361.768.751.901
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		61.229.192	250.067.086
3. Lợi thế thương mại	269	17	77.787.090.741	53.560.074.041
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.401.706.828.490	3.760.343.370.766

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.000.102.215.239	2.525.447.088.646
I. Nợ ngắn hạn	310		845.412.153.987	1.290.182.099.659
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		34.970.146.987	40.601.751.029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	47.287.270.978	267.075.418.467
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	178.611.748.931	187.805.826.564
4. Phải trả người lao động	314		9.613.554.122	9.504.265.675
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	144.010.948.915	188.754.835.947
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	8.993.897.021	10.967.416.631
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	393.626.857.977	575.663.375.154
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	22.070.421.118	-
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.712.500	3.712.500
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.223.595.438	9.805.497.692
II. Nợ dài hạn	330		1.154.690.061.252	1.235.264.988.987
1. Phải trả người bán dài hạn	331		3.922.928.954	3.922.928.954
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	209.493.463.864	287.428.797.316
3. Phải trả dài hạn khác	337	22	726.852.689.329	727.422.168.274
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	151.231.166.911	153.301.588.029
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		63.189.812.194	63.189.506.414
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.401.604.613.251	1.234.896.282.120
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	1.401.604.613.251	1.234.896.282.120
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.058.050.490	6.269.828.101
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		109.991.527.712	110.830.404.280
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.076.055.719	14.345.072.839
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(2.522.945.747.111)	(2.661.535.190.623)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.667.611.512.784)	(2.778.200.891.828)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		144.665.765.673	116.665.701.205
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		794.424.736.441	764.986.177.523
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.401.706.828.490	3.760.343.370.766



Người lập
Nguyễn Thị Na

Ngày 27 tháng 01 năm 2022




Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Giang Nam

Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp

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

Mẫu số B02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2021	Quý IV/2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		108.031.087.771	408.013.132.535	417.029.200.510	907.778.452.548
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.285.691.957	2.264.112.086	7.186.536.132	4.233.675.168
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	105.745.395.814	405.749.020.449	409.842.664.378	903.544.777.380
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	26	81.051.069.698	219.787.136.413	308.630.356.891	524.952.667.869
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.694.326.116	185.961.884.036	101.212.307.487	378.592.109.511
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	17.573.688.296	9.188.524.507	25.535.643.463	284.224.146.313
7. Chi phí tài chính	22	28	(12.364.466.701)	21.506.288.580	(5.098.539.310)	39.954.772.492
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.541.305.384	3.108.475.284	13.728.621.747	28.696.533.102
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.351.260.974	105.721.550	9.576.520.924	4.713.857.367
9. Chi phí bán hàng	25		16.741.312.611	78.302.895.349	77.270.025.661	156.534.116.800
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(9.734.708.416)	36.886.737.353	3.685.783.117	241.731.572.664
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		48.977.137.892	58.560.208.811	60.467.202.406	229.309.651.235
12. Thu nhập khác	31		19.017.317.983	93.484.711	80.022.966.470	993.927.007
13. Chi phí khác	32		5.796.045.288	4.500.535.352	31.754.956.954	13.860.862.810
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	29	13.221.272.695	(4.407.050.641)	48.268.009.516	(12.866.935.803)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		62.198.410.587	54.153.158.170	108.735.211.922	216.442.715.432
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.933.901.579	19.272.327.067	3.912.364.606	35.514.287.356
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		3.190.628	(7.877.484)	3.190.628	(24.027.560.069)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		60.261.318.380	34.888.708.587	104.819.656.688	204.955.988.145
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		59.710.125.937	18.326.824.154	144.561.124.796	111.310.408.273
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		551.192.443	16.561.884.433	(39.741.468.108)	93.645.579.872
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		199	61	482	371

Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 27 tháng 01 năm 2022

Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Giang Nam

Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp

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

Mẫu số B03a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	108.735.211.922	216.442.715.432
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	68.872.727.536	63.139.379.070
Các khoản dự phòng	03	(92.102.342.880)	118.786.008.661
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại		-	119.674.777
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(36.167.715.237)	(285.284.649.033)
Chi phí lãi vay	06	17.422.726.283	28.696.533.102
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	66.760.607.624	141.899.662.009
Thay đổi các khoản phải thu	09	309.980.468.201	(24.060.028.062)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(20.056.508.007)	15.006.325.644
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(486.308.943.258)	23.679.863.175
Thay đổi chi phí trả trước	12	24.718.583.343	(10.167.064.192)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(9.025.572.650)	(47.316.417.100)
Tiền lãi vay đã trả	14	(9.687.900.337)	(20.826.051.019)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.727.215.768)	(34.135.934.876)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.653.918.504)	(2.221.606.532)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(134.000.399.356)	41.858.749.047
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(79.054.594.241)	(89.056.907.193)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.291.312.245	27.407.396.058
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(73.165.000.000)	(192.581.698.630)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	36.997.849.315	186.662.849.316
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	97.824.279.377	71.815.949.806
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.301.541.956	25.839.067.350
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.804.611.348)	30.086.656.707

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


Mẫu số B03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	20.000.000.000	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.070.421.118)	(6.700.693.893)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	(264.009.569)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	17.929.578.882	(6.964.703.462)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(118.875.431.822)	64.980.702.292
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	288.488.166.924	223.627.139.409
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(119.674.777)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	169.612.735.102	288.488.166.924


Người lập
Nguyễn Thị Na


Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Giang Nam


Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp



Ngày 27 tháng 01 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Văn phòng đại diện của Công ty tại: Tầng 3 Tòa nhà Grandeur Palace - Giảng Võ, 138B Giảng Võ, phường Kim Mã, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 5 công ty con, gồm:

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

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 1 công ty liên kết, gồm:

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

(*) Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH có 6 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Tân Việt
- Công ty Cổ phần Bánh Givral
- Công ty Cổ phần Viptour Togi
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng

Và 01 công ty liên kết, gồm:

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng: Việt Nam đồng.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán mà Công ty xác định quyền sở hữu chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các chứng khoán này trong tương lai gần.

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

Các khoản cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày hỗ trợ vốn. Các khoản hỗ trợ vốn này đã quá hạn thanh toán và đang được lập dự phòng 100% trên báo cáo tài chính của Công ty.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá của Ban Tổng Giám đốc tại từng thời điểm về khả năng thu hồi của các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh đối với hoạt động xây lắp và phương pháp bình quân gia quyền đối với hàng tồn kho khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	84.352.071.433	116.771.422.551
Tiền mặt	34.494.286.488	41.946.324.650
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.857.784.945	74.825.097.901
Các khoản tương đương tiền	85.260.663.669	171.716.744.373
	169.612.735.102	288.488.166.924

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Chứng khoán kinh doanh	88.774.013.156	101.315.014.659
Công ty Cổ phần đầu tư PVR Hà Nội	28.860.425.847	50.427.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000
Đầu tư chứng khoán khác	56.342.162.309	47.316.589.659
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	246.530.000.000	210.362.849.315
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	246.530.000.000	210.362.849.315
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	63.853.700.000	63.853.700.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	11.250.000.000	11.250.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	11.220.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	1.530.000.000	1.530.000.000

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Các khách hàng khác	84.931.226.264	88.680.076.343
	<u>145.865.648.531</u>	<u>149.614.498.610</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	181.608.284.269	181.608.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư-Viptour	38.567.900.000	38.567.900.000
Các đối tượng khác	94.488.098.257	203.017.264.678
	<u>458.664.282.526</u>	<u>567.193.448.947</u>
b. Dài hạn		
Công ty TNHH VNT	78.027.802.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	49.183.247.680	49.083.247.680
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội	40.017.888.881	40.017.888.881
Các đối tượng khác	20.984.944.173	20.934.944.173
	<u>456.213.883.234</u>	<u>906.052.163.234</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	480.782.169.169	480.782.169.169
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Tràng tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	19.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	1.401.000.000	1.401.000.000
	<u>1.323.884.169.169</u>	<u>1.413.884.169.169</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

10. PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	672.814.500.000	672.814.500.000
Công ty TNHH VNT	407.689.937.854	299.153.878.667
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Chi phí sử dụng vốn từ các hợp đồng hỗ trợ vốn	137.045.214.061	140.417.352.953
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	56.768.170.073	56.768.170.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	28.002.299.999	28.002.299.999
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	586.131.347.928
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	56.794.444.446
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Tài sản Tràng An	35.366.666.665	21.106.666.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551
Thu hồi chi phí Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	46.160.529.126	46.160.529.126
Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour - Togi	58.240.000.000	99.440.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	399.902.285.827	341.973.947.952
	<u>2.876.142.712.638</u>	<u>2.739.990.454.469</u>
b. Dài hạn		
Các đối tượng khác	8.917.877.257	8.030.727.487
	<u>8.917.877.257</u>	<u>8.030.727.487</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Hàng đang đi đường	-	176.000
Nguyên liệu, vật liệu	36.689.441.471	16.539.916.233
Công cụ, dụng cụ	1.983.895.569	2.199.049.471
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	252.312.017.642	251.604.290.374
Thành phẩm tồn kho	2.140.627.630	1.766.228.894
Hàng hóa	9.248.943.711	10.208.757.044
	<u>302.374.926.023</u>	<u>282.318.418.016</u>

Dự phòng hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2021 đối với chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là 4.854.367.562 đồng.

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2021	823.305.746.290	154.227.092.910	31.834.751.213	876.093.810	7.991.333.484	1.018.235.017.707
Mua trong năm	1.777.472.856	5.771.793.664	2.967.197.272	-	220.576.909	10.737.040.701
Thanh lý, phân loại lại và giảm khác	(105.413.392.216)	65.694.488.458	1.239.942.588	353.061.221	4.061.188.922	(34.064.711.027)
Tại ngày 31/12/2021	719.669.826.930	225.693.375.032	36.041.891.073	1.229.155.031	12.273.099.315	994.907.347.381
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2021	185.524.327.183	108.219.748.783	18.951.338.429	739.806.141	6.551.912.390	319.987.132.926
Trích khấu hao trong năm	17.850.414.657	16.735.730.167	3.629.224.981	191.978.211	4.000.787.993	42.408.136.009
Thanh lý, phân loại lại và giảm khác	(4.147.118.835)	(2.971.939.256)	(629.909.091)	(99.115.929)	(54.468.181)	(7.902.551.292)
Tại ngày 31/12/2021	199.227.623.005	121.983.539.694	21.950.654.319	832.668.423	10.498.232.202	354.492.717.643
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2021	637.781.419.107	46.007.344.127	12.883.412.784	136.287.669	1.439.421.094	698.247.884.781
Tại ngày 31/12/2021	520.442.203.925	103.709.835.338	14.091.236.754	396.486.608	1.774.867.113	640.414.629.738



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Phường Thành Công,
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2021
đến ngày 31 tháng 12 năm 2021**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Starcity Westlake Hanoi	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Licogi 19	13.575.305.115	13.575.305.115
Nhà máy bánh KCN Tân Phú Trung	70.189.265.578	-
Các công trình khác	21.837.825.568	27.300.975.287
	276.786.556.429	212.060.440.570

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	55,60	55,60	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,00	99,99	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,00	69,00	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
4	Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,00	85,00	Sàn giao dịch hàng hóa
5	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,00	98,00	Kinh doanh bất động sản

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	143.374.267.241	133.797.746.317
	143.374.267.241	133.797.746.317

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn TTTM tại Làng Quốc tế Thăng Long	151.849.196.844	155.837.474.783
Chi phí thuê dài hạn TTTM Ninh Bình Plaza	45.104.295.883	74.540.454.612
Chi phí thuê dài hạn tại tòa VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	76.040.682.365	72.920.865.092
Chi phí thuê dài hạn tại Starcity Lê Văn Lương	14.645.833.327	15.025.833.332
Chi phí trả trước dài hạn khác	48.815.090.909	43.444.124.082
	336.455.099.328	361.768.751.901

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tân Việt	-	830.666.201
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	582.021.836	914.605.741
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	10.633.191.611	18.865.843.268
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	46.130.802.880	-
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	18.849.261.621	28.273.893.171
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	1.591.812.793	4.675.065.660
	77.787.090.741	53.560.074.041

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH VNT	-	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	15.247.998.011	14.675.445.284
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.705.514.600	13.705.514.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	6.630.600.000	6.630.600.000
Các đối tượng khác	11.703.158.367	12.063.858.583
	47.287.270.978	267.075.418.467

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.489.387.447	495.791.626
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.920.177.183	6.982.720.440
Thuế nhà đất	104.480.823.110	100.053.529.080
Thuế thu nhập cá nhân	730.473.520	998.373.732
Các loại thuế khác	67.990.887.671	79.275.411.686
	178.611.748.931	187.805.826.564

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	127.097.172.826	154.321.860.214
Các khoản trích trước khác	16.913.776.089	34.432.975.733
	144.010.948.915	188.754.835.947

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	8.993.897.021	10.967.416.631
	8.993.897.021	10.967.416.631
b. Dài hạn		
Cho Công ty CP DVTM Tổng hợp Vincommerce thuê tài sản	205.000.982.649	210.524.897.709
Cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên thuê tài sản	-	72.298.636.440
Cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh thuê tài sản	4.492.481.215	4.605.263.167
	209.493.463.864	287.428.797.316

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	18.631.317.025	63.518.492.489
Công ty TNHH Pegasus Thăng Long	116.042.770.800	116.042.770.800
Công ty TNHH VNT	-	72.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	6.131.655.786	6.131.655.786
Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng	140.262.867.873	137.249.639.873
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Cổ tức phải trả	4.232.450	4.232.450
Khác	93.765.179.554	161.927.749.267
	393.626.857.977	575.663.375.154
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	23.373.788.160	23.373.788.160
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	172.523.776.412	171.193.068.771
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Khác	40.387.641.701	42.287.828.287
	726.852.689.329	727.422.168.274

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	22.070.421.118	-
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) Dài hạn	151.231.166.911	153.301.588.029
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	151.231.166.911	153.301.588.029
	173.301.588.029	153.301.588.029

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ Lũy kế)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2020	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	110.830.404.280	14.345.072.839	(2.849.941.470.651)	477.387.559.608	753.908.381.558
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	111.310.408.273	93.645.579.872	204.955.988.145
Chia cổ tức bằng cổ phiếu tại Công ty con	-	4.983.002.619	-	-	-	(4.983.002.619)	-	-
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(264.009.569)	(264.009.569)
Tặng khác	-	-	-	-	-	146.479.713	99.050.731	245.530.444
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(3.706.138.176)	(2.499.746.476)	(6.205.884.652)
Điều chỉnh lợi ích do đầu tư thêm cổ phần, thoái vốn tại Công ty con và khác	-	-	-	-	-	85.638.532.837	196.617.743.357	282.256.276.194
Số dư tại ngày 31/12/2020	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	110.830.404.280	14.345.072.839	(2.661.535.190.623)	764.986.177.523	1.234.896.282.120
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	144.561.124.796	(39.741.468.108)	104.819.656.688
Ảnh hưởng do thoái một phần vốn công ty con	-	(211.777.611)	-	(838.876.568)	(269.017.120)	8.203.982.645	67.601.982.827	74.486.294.173
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/ (Giảm) khác	-	-	-	-	-	(8.488.040.942)	1.352.978.915	(7.135.062.027)
Số dư tại ngày 31/12/2021	3.000.000.000.000	6.058.050.490	(10.000)	109.991.527.712	14.076.055.719	(2.522.945.747.111)	794.424.736.441	1.401.604.613.251

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	100.712.965.906	358.928.354.543
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.234.394.588	10.661.578.122
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh Bất động sản	-	38.181.818.182
Doanh thu khác	1.083.727.277	241.381.688
	<u>108.031.087.771</u>	<u>408.013.132.535</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	2.266.093.777	2.264.112.086
Hàng bán bị trả lại	19.598.180	-
	<u>2.285.691.957</u>	<u>2.264.112.086</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	65.019.815.981	163.132.355.961
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.031.253.717	14.757.235.570
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	-	41.897.544.882
	<u>81.051.069.698</u>	<u>219.787.136.413</u>

27. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.903.869.749	8.150.980.617
Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp, cổ tức được chia	10.253.428.835	1.037.543.890
Lãi chênh lệch tỷ giá và Doanh thu tài chính khác	416.389.712	-
	<u>17.573.688.296</u>	<u>9.188.524.507</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.541.305.384	3.108.475.284
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	(15.927.340.652)	6.053.407.204
Chi phí tài chính khác	21.568.567	12.344.406.092
	<u>(12.364.466.701)</u>	<u>21.506.288.580</u>

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

29. LỢI NHUẬN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
	VND	VND
Thu nhập khác	19.017.317.983	93.484.711
Chi phí khác	5.796.045.288	4.500.535.352
- Lãi phải trả	945.769.533	-
- Khác	4.850.611.736	4.500.535.352
	13.221.272.695	(4.407.050.641)

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

STT	CHỈ TIÊU	Quý IV		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	105.745.395.814	405.749.020.449	(300.003.624.635)	-74%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	81.051.069.698	219.787.136.413	(138.736.066.715)	-63%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.694.326.116	185.961.884.036	(161.267.557.920)	-87%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	17.573.688.296	9.188.524.507	8.385.163.789	91%
5	Chi phí hoạt động tài chính	(12.364.466.701)	21.506.288.580	(33.870.755.281)	-157%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	1.351.260.974	105.721.550	1.245.539.424	1178%
7	Chi phí bán hàng	16.741.312.611	78.302.895.349	(61.561.582.738)	-79%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(9.734.708.416)	36.886.737.353	(46.621.445.769)	-126%
9	Thu nhập khác	19.017.317.983	93.484.711	18.923.833.272	20243%
10	Chi phí khác	5.796.045.288	4.500.535.352	1.295.509.936	29%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	48.977.137.892	58.560.208.811	(9.583.070.919)	-16%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	62.198.410.587	54.153.158.170	8.045.252.417	15%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.933.901.579	19.272.327.067	(17.338.425.488)	-90%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	3.190.628	(7.877.484)	11.068.112	-141%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60.261.318.380	34.888.708.587	25.372.609.793	73%

Lợi nhuận sau thuế quý IV năm 2021 là 60,26 tỷ đồng, tăng 25,37 tỷ đồng tương ứng mức tăng 73% so với cùng kỳ năm 2020 là do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý IV năm 2021 giảm 300 tỷ đồng, Giá vốn hàng bán giảm 138,74 tỷ đồng làm cho chỉ tiêu Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 161,27 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020. Nguyên nhân chính là do các đơn vị thành viên trong Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, dịch vụ và thực phẩm nên bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh Covid 19. Quý IV/2021, tình hình dịch bệnh Covid 19 tiếp tục diễn biến phức tạp khiến cho các chỉ tiêu doanh thu tiếp tục suy giảm rõ rệt.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính quý IV năm 2021 tăng 8,39 tỷ đồng so với quý IV năm 2020 chủ yếu do trong năm nay phát sinh khoản lợi nhuận 9,33 tỷ đồng từ việc Công ty mẹ thoái một phần vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội.

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

- 3) Chi phí hoạt động tài chính giảm 33,87 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do trong năm nay Công ty ghi nhận hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính khoảng 16 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước phải trích lập các khoản dự phòng với số tiền khoảng 6 tỷ đồng.
- 4) Chi phí bán hàng giảm 61,56 tỷ đồng tương ứng với mức giảm của doanh thu do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19.
- 5) Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận số âm 9,7 tỷ đồng và giảm 46,62 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do trong quý IV năm 2021 Công ty mẹ đã thu hồi được tài sản để hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu khó đòi với số tiền 50 tỷ đồng theo phương án xử lý thu hồi nợ với các đối tác liên quan.
- 6) Chỉ tiêu thu nhập khác tăng 18,92 tỷ đồng chủ yếu do trong kỳ, Công ty ghi nhận khoản thu nhập từ đền bù vi phạm hợp đồng của đối tác theo phán quyết của cơ quan tòa án có thẩm quyền.

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

31. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ LŨY KẾ

STT	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến hết quý IV		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	409.842.664.378	903.544.777.380	(493.702.113.002)	-55%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	308.630.356.891	524.952.667.869	(216.322.310.978)	-41%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	101.212.307.487	378.592.109.511	(277.379.802.024)	-73,3%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	25.535.643.463	284.224.146.313	(258.688.502.850)	-91%
5	Chi phí hoạt động tài chính	(5.098.539.310)	39.954.772.492	(45.053.311.802)	-113%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	9.576.520.924	4.713.857.367	4.862.663.557	103%
7	Chi phí bán hàng	77.270.025.661	156.534.116.800	(79.264.091.139)	-51%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.685.783.117	241.731.572.664	(238.045.789.547)	-98%
9	Thu nhập khác	80.022.966.470	993.927.007	79.029.039.463	7951%
10	Chi phí khác	31.754.956.954	13.860.862.810	17.894.094.144	129%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	60.467.202.406	229.309.651.235	(168.842.448.829)	-74%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	108.735.211.922	216.442.715.432	(107.707.503.510)	-50%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.912.364.606	35.514.287.356	(31.601.922.750)	-89%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	3.190.628	(24.027.560.069)	24.030.750.697	
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	104.819.656.688	204.955.988.145	(100.136.331.457)	-49%

Kết quả kinh doanh lũy kế quý IV năm 2021 lãi 104,82 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước lãi 204,96 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 100 tỷ đồng do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 493,7 tỷ đồng, song giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng giảm 216,32 tỷ đồng dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 277,38 tỷ đồng. Nguyên nhân là do các đơn vị thành viên trong Tập đoàn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, dịch vụ và thực phẩm nên bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh Covid 19.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

- 2) Doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 giảm 258,69 tỷ đồng chủ yếu là do năm 2020 Công ty OCH thực hiện thoái vốn tại hai đơn vị âm vốn chủ sở hữu là Công ty CP Khách sạn Suối Mơ và Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư (IOC). Việc thoái vốn này giúp Tập đoàn ghi nhận trong kỳ một khoản lợi nhuận tương ứng với các khoản lỗ đã ghi nhận trước đây.
- 3) Chi phí tài chính năm 2021 ghi nhận số âm 5 tỷ đồng và giảm 45 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu là do không phát sinh các khoản lãi vay tại Công ty IOC khi Công ty OCH đã thoái vốn tại IOC trong quý I năm 2020 và trong năm 2021 phát sinh các khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính với số tiền khoảng 19 tỷ đồng trong khi năm 2020 Công ty phải trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính này khoảng 11 tỷ đồng.
- 4) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 238 tỷ đồng chủ yếu là do trong năm 2021, Công ty đã thống nhất được phương án xử lý, bù trừ công nợ với một số đối tác và thu hồi được một phần tài sản để hoàn nhập dự phòng khoản phải thu khó đòi với số tiền khoảng 124 tỷ đồng trong khi năm 2020, Công ty trích lập dự phòng bổ sung số tiền 111,15 tỷ đồng.
- 5) Chỉ tiêu Thu nhập khác tăng 79 tỷ đồng chủ yếu là do năm 2021 Công ty ghi nhận giảm các khoản công nợ phải trả Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực sau khi có phán quyết của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về tranh chấp giữa hai bên liên quan giao dịch đặt mua cổ phần OCH phát sinh từ năm 2014 với số tiền 60 tỷ đồng và Công ty OCH ghi nhận khoản thu nhập từ đền bù vi phạm hợp đồng của đối tác theo phán quyết của cơ quan tòa án có thẩm quyền.
- 6) Chỉ tiêu Chi phí khác tăng 17,89 tỷ đồng chủ yếu do năm 2021 Công ty ghi nhận các khoản chi phí theo phương án xử lý thu hồi nợ với đối tác để hoàn nhập dự phòng trên đây và ghi nhận một số khoản chi phí không thu hồi được đã thực hiện từ những năm trước.

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



Người lập
Nguyễn Thị Na

Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Giang Nam

Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp

Ngày 27 tháng 01 năm 2022