



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

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. **Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**
- Mã chứng khoán: OCH
  - Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
  - Văn phòng đại diện: Tầng 3, Tòa nhà Grandeur Palace – Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
  - Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
  - Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Quang Thành
  - Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Tòa nhà Grandeur Palace – Giảng Võ, 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
  - Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
  - Loại thông tin công bố:  
 24 giờ       Bất thường khác       Theo yêu cầu       Định kỳ

2. **Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Hợp nhất Quý 3 năm 2021 kèm Giải trình. Toàn văn Báo cáo và Giải trình như file đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 28/10/2021 tại website công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

Chúng tôi 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 thông tin công bố. *Như*

**Nơi nhận:**

- Như Kg;
- Lưu HC.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN QUANG THÀNH**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ OCH**  
**QUÝ 3 NĂM 2021**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ OCH**  
**QUÝ 3 NĂM 2021**



**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	07 - 30

1800  
CÔ  
CÔ  
KHÁC  
D  
ANH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.457.492.683.768</b>	<b>1.601.914.482.808</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	147.975.483.146	276.199.501.477
111	1. Tiền		99.773.992.989	104.482.757.104
112	2. Các khoản tương đương tiền		48.201.490.157	171.716.744.373
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	264.789.844.600	257.679.359.615
121	1. Chứng khoán kinh doanh		47.724.923.959	47.316.589.659
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		217.065.000.000	210.362.849.315
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		759.380.372.988	801.462.852.555
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	64.226.120.312	48.183.889.524
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	300.868.044.680	373.236.995.563
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	204.327.733.073	204.327.733.073
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.132.193.330.657	1.117.960.382.657
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(946.237.555.950)	(946.237.555.950)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		4.002.700.216	3.991.407.688
140	IV. Hàng tồn kho	09	266.309.881.143	248.722.282.987
141	1. Hàng tồn kho		266.309.881.143	248.722.282.987
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.037.101.891	17.850.486.174
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.752.078.289	2.414.872.234
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.902.252.787	5.009.384.633
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	11.382.770.815	10.426.229.307
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.176.565.769.154</b>	<b>1.106.600.543.090</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.632.393.693	1.767.643.923
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	8.887.477.257	8.022.727.487
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		708.412.035.344	760.294.342.524
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	647.505.578.117	698.064.055.854
222	- Nguyên giá		988.831.113.348	1.016.801.337.708
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(341.325.535.231)	(318.737.281.854)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	60.906.457.227	62.230.286.670
228	- Nguyên giá		73.157.121.231	72.912.821.231
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.250.664.004)	(10.682.534.561)

3887  
 G T  
 PHÂN  
 ISAN  
 CH V  
 OCH  
 UAN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021*

số	Thuyết	VND	VND
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>25.095.592.026</b>	-
231	- Nguyên giá	36.155.810.460	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế	(11.060.218.434)	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>171.463.238.190</b>	<b>172.037.203.732</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10 171.463.238.190	172.037.203.732
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>19.292.812.299</b>	<b>19.426.915.446</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	04 124.874.700.000	124.874.700.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(105.581.887.701)	(105.447.784.554)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>249.669.697.602</b>	<b>153.074.437.465</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13 152.588.441.189	84.708.295.732
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28 64.419.820	250.067.086
269	3. Lợi thế thương mại	14 97.016.836.593	68.116.074.647
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>2.634.058.452.922</b>	<b>2.708.515.025.898</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>969.567.018.314</b>	<b>960.055.613.780</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>566.613.246.339</b>	<b>564.692.181.612</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	31.604.088.724	29.338.452.034
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	6.316.335.823	7.031.179.999
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	210.087.401.862	187.675.390.788
314	4. Phải trả người lao động		15.398.109.762	8.361.851.397
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	145.639.377.313	166.540.801.447
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.444.178.284	2.644.810.538
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	147.187.821.633	153.290.485.217
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		738.737.500	3.712.500
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		7.197.195.438	9.805.497.692
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>402.953.771.975</b>	<b>395.363.432.168</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	3.922.928.954	3.922.928.954
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	182.539.442.798	174.949.408.771
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	153.301.588.029	153.301.588.029
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28	63.189.812.194	63.189.506.414
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.664.491.434.608</b>	<b>1.748.459.412.118</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.664.491.434.608</b>	<b>1.748.459.412.118</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		4.983.002.620	4.983.002.620
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.738.272.189	19.738.272.189
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(449.485.248.932)	(381.424.495.585)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(387.707.688.144)	(679.806.303.827)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(61.777.560.788)	298.381.808.242
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		82.925.594.139	98.832.818.302
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.634.058.452.922</b>	<b>2.708.515.025.898</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Tiến Thành

Nguyễn Thị Mai Hoa

Nguyễn Quang Thành

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 3 năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	82.399.544.840	233.227.226.136	300.784.938.226	485.620.801.038
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	1.241.108.356	1.651.955.864	4.900.844.175	1.969.563.083
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		81.158.436.484	231.575.270.272	295.884.094.051	483.651.237.955
11	4. Giá vốn hàng bán	25	56.564.184.999	111.067.886.504	222.544.926.058	293.801.511.072
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.594.251.484	120.507.383.768	73.339.167.992	189.849.726.883
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.392.163.107	4.983.566.065	10.595.056.701	278.555.631.253
22	7. Chi phí tài chính	27	3.355.083.990	55.205.641.887	10.343.451.139	76.765.176.451
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>1.322.529.245</i>	<i>3.742.521.752</i>	<i>10.187.316.363</i>	<i>25.034.527.044</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng		21.859.306.803	44.236.990.257	60.528.713.050	78.062.012.457
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		26.104.330.419	27.998.798.296	80.020.039.082	93.000.096.922
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		<b>(25.332.306.621)</b>	<b>(1.950.480.607)</b>	<b>(66.957.978.577)</b>	<b>220.578.072.306</b>
31	12. Thu nhập khác		8.906.726	230.895.719	1.362.436.115	768.077.886
32	13. Chi phí khác		2.796.601.355	2.902.165.629	9.543.889.809	8.674.478.622
40	14. Lợi nhuận khác		<b>(2.787.694.629)</b>	<b>(2.671.269.910)</b>	<b>(8.181.453.694)</b>	<b>(7.906.400.736)</b>
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		<b>(28.120.001.250)</b>	<b>(4.621.750.517)</b>	<b>(75.139.432.271)</b>	<b>212.671.671.570</b>
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	11.544.587.485	1.978.463.027	16.241.960.427
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	28	-	(11.743.607)	-	(23.993.285.322)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<b>(28.120.001.250)</b>	<b>(16.154.594.395)</b>	<b>(77.117.895.298)</b>	<b>220.422.996.465</b>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		<b>(23.098.587.589)</b>	<b>(12.946.069.005)</b>	<b>(61.777.560.788)</b>	<b>244.348.808.699</b>
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		<b>(5.021.413.661)</b>	<b>(3.208.525.390)</b>	<b>(15.340.334.510)</b>	<b>(23.925.812.234)</b>

Người lập biểu



Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2021



Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Thành



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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021 VND	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(75.139.432.271)	212.671.671.570
	2. Điều chỉnh cho các khoản		43.871.907.776	(140.781.516.400)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		42.877.631.417	56.512.298.485
03	- Các khoản dự phòng		869.128.147	56.433.053.284
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(10.062.168.151)	(278.761.395.212)
06	- Chi phí lãi vay		10.187.316.363	25.034.527.044
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(31.267.524.495)	71.890.155.171
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(17.912.491.427)	(131.725.019.141)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(17.587.598.156)	(74.464.721.532)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		30.885.265.762	354.721.347.431
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(68.217.351.512)	(113.857.550.148)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(408.334.300)	(1.316.417.100)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.687.900.337)	(11.117.216.806)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.982.568.080)	(4.572.830.470)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.653.918.504)	(589.765.999)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(123.832.421.049)	88.967.981.406
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4.179.076.163)	(5.301.413.287)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.291.312.245	394.545.455
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(43.700.000.000)	(153.412.589.041)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		36.997.849.315	164.841.833.142
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.976.304.899
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.198.317.321	16.319.715.290
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.391.597.282)	30.818.396.458
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		-	(6.729.578.882)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(105.603.828)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(6.835.182.710)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(128.224.018.331)	112.951.195.155
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		276.199.501.477	195.171.587.222
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	147.975.483.146	308.122.782.377

Người lập biểu



Phạm Tiên Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Quý 3/2021, tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương trên cả nước đặc biệt tại TP Hồ Chí Minh, các tỉnh miền Nam, Nha Trang và TP Hà Nội với trạng thái giãn cách xã hội nghiêm ngặt. Các khách sạn phải đóng cửa gần như toàn thời gian trong quý 3; hoạt động kinh doanh thực phẩm bị gián đoạn, ngưng trệ cả khâu sản xuất và bán hàng. Nhìn chung, kết quả sản xuất kinh doanh tại các đơn vị giảm so với cùng kỳ năm trước

### Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2021 bao gồm:

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

Công ty có công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2021 bao gồm:

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

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

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

Kỳ kế toán năm của 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý này của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 30 tháng 09 năm 2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

887  
TY  
HÂN  
SAN  
IVU  
CH  
N-T

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

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

#### 2.4. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

#### 2.10. Tài sản cố định

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

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

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

#### 2.11. Chi phí trả trước

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

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

#### 2.12. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.13. Các khoản vay

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

#### 2.14. Chi phí đi vay

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

## 2.15. Chi phí phải trả

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

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

## 2.16. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.18. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

**2.20. Giá vốn hàng bán**

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

**2.21. Chi phí tài chính**

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

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

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

**2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

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



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

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

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

### 2.23. Các bên liên quan

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

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

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

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

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	41.922.830.859	31.282.560.359
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.851.162.130	73.200.196.745
Các khoản tương đương tiền (*)	48.201.490.157	171.716.744.373
	<b>147.975.483.146</b>	<b>276.199.501.477</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30/09/2021 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	217.065.000.000	217.065.000.000	210.362.849.315	210.362.849.315
- Tiền gửi có kỳ hạn	217.065.000.000	217.065.000.000	210.362.849.315	210.362.849.315
	<b>217.065.000.000</b>	<b>217.065.000.000</b>	<b>210.362.849.315</b>	<b>210.362.849.315</b>

#### b) Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty CP Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
+ Công ty khác	47.724.751.400	-	47.316.417.100	-
	<b>47.724.923.959</b>	<b>(79.359)</b>	<b>47.316.589.659</b>	<b>(79.359)</b>

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	30/09/2021	01/01/2021
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
		VND	VND	VND
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	49,10%	-	-
			-	-

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
- Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	74.241.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
- Công ty CP truyền thông TV Shopping	11.250.000.000	11.250.000.000
- Các khoản đầu tư khác	1.530.000.000	1.530.000.000
	<b>124.874.700.000</b>	<b>124.874.700.000</b>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	565.090.675	565.090.675
- Công ty CP Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	2.840.770.380	300.753.232
- Cửa hàng 35 Cộng Hòa	1.733.432.675	556.328.045
- Công ty TNHH An Việt Hà Nội	12.603.031.832	12.600.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	39.836.297.865	27.514.220.687
	<b>64.226.120.312</b>	<b>48.183.889.524</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư)	38.567.900.000	38.567.900.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	138.324.122.712	138.324.122.712
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi	43.284.161.557	43.284.161.557
- Các khoản trả trước người bán khác	80.691.860.411	153.060.811.294
	<b><u>300.868.044.680</u></b>	<b><u>373.236.995.563</u></b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	34.727.733.073	34.727.733.073
- Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
- Các khoản cho vay khác	7.400.000.000	7.400.000.000
	<b><u>204.327.733.073</u></b>	<b><u>204.327.733.073</u></b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	586.131.347.928
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	56.794.444.446
- Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	201.200.820.000
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An	21.106.666.666	21.106.666.666
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	46.240.000.000	46.240.000.000
- Phải thu bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	53.200.000.000
- Phải thu lãi vay Công ty TNHH TM và DL Tràng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	33.925.550.761	33.988.257.664
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.591.642.060	14.591.642.060
- Lãi hỗ trợ vốn Cty CP Tập đoàn Đại Dương tại Công ty Viptour-Togi	19.958.212.746	17.324.692.988
- Phải thu khác	63.492.385.499	51.830.250.354
	<b><u>1.132.193.330.657</u></b>	<b><u>1.117.960.382.657</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phải thu khác	8.887.477.257	8.022.727.487
	<b><u>8.887.477.257</u></b>	<b><u>8.022.727.487</u></b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	176.000
- Nguyên liệu, vật liệu	33.553.788.567	16.448.437.637
- Công cụ, dụng cụ	2.213.568.384	2.199.049.471
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.246.906.665	218.099.633.941
- Thành phẩm	1.846.418.302	1.766.228.894
- Hàng hóa (2)	10.449.199.225	10.208.757.044
	<b>266.309.881.143</b>	<b>248.722.282.987</b>

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

(2) Số dư Hàng hóa tại thời điểm 30/09/2021 bao gồm hàng hóa tại các Công ty con giá trị 4.061.998.366 đồng và quyền kinh doanh, khai thác, sử dụng phòng Khách sạn StarCity Nha Trang. Khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 30/09/2021, Công ty đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87/93 phòng. Phần còn lại có giá trị là 5.828.322.048 đồng, Công ty vẫn đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

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

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án StarCity Westlake Hà Nội	171.184.160.168	171.184.160.168
Chi phí XD CB khác	279.078.022	853.043.564
	<b>171.463.238.190</b>	<b>172.037.203.732</b>

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền đầu tư Dự Án	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	70.000.000.000	2.593.384.549	319.436.682	72.912.821.231
Số dư cuối kỳ	<b>70.000.000.000</b>	<b>2.837.684.549</b>	<b>319.436.682</b>	<b>73.157.121.231</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	8.860.759.498	1.594.261.654	227.513.409	10.682.534.561
- Khấu hao trong kỳ	1.329.113.925	221.317.460	17.698.149	1.568.129.534
Số dư cuối kỳ	<b>10.189.873.332</b>	<b>1.815.579.114</b>	<b>245.211.558</b>	<b>12.250.664.004</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	61.139.240.502	999.122.895	91.923.273	62.230.286.670
Tại ngày cuối kỳ	<b>59.810.126.668</b>	<b>1.022.105.435</b>	<b>74.225.124</b>	<b>60.906.457.227</b>

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ (01/01/2021)	823.112.392.654	154.420.446.546	30.417.969.395	859.195.629	7.991.333.484	1.016.801.337.708
Số tăng trong kỳ	(100.066.336.458)	69.686.357.406	4.837.048.951	353.061.221	4.908.584.503	(20.281.284.377)
- Mua trong kỳ	(100.066.336.458)	69.686.357.406	4.837.048.951	353.061.221	4.908.584.503	(20.281.284.377)
Số giảm trong kỳ	-	(2.674.657.463)	(629.909.091)	-	(4.384.373.429)	(7.688.939.983)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.674.657.463)	(629.909.091)	-	-	(3.304.566.554)
- Giảm khác	-	-	-	-	(4.384.373.429)	(4.384.373.429)
<b>Số dư cuối kỳ (30/09/2021)</b>	<b>723.046.056.196</b>	<b>221.432.146.489</b>	<b>34.625.109.255</b>	<b>1.212.256.850</b>	<b>8.515.544.558</b>	<b>988.831.113.348</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số dư đầu kỳ (01/01/2021)	185.811.811.949	108.019.479.092	17.713.443.982	635.310.441	6.557.236.390	318.737.281.854
Số tăng trong kỳ	14.891.519.449	3.996.043.475	2.277.051.590	69.690.795	3.199.316.677	24.433.621.986
- Khấu hao trong kỳ	14.891.519.449	3.996.043.475	2.277.051.590	69.690.795	3.199.316.677	24.433.621.986
Số giảm trong kỳ	-	2.674.657.463	629.909.091	-	(5.149.935.163)	(1.845.368.609)
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.674.657.463	629.909.091	-	-	3.304.566.554
- Giảm khác	-	-	-	-	(5.149.935.163)	(5.149.935.163)
<b>Số dư cuối kỳ (30/09/2021)</b>	<b>200.703.331.398</b>	<b>114.690.180.030</b>	<b>20.620.404.663</b>	<b>705.001.236</b>	<b>4.606.617.904</b>	<b>341.325.535.231</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2021)	637.300.580.705	46.400.967.454	12.704.525.413	223.885.188	1.434.097.094	698.064.055.854
Tại ngày cuối kỳ (30/09/2021)	522.342.724.798	106.741.966.459	14.004.704.592	507.255.614	3.908.926.654	647.505.578.117

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình	4.186.274.858	4.308.205.193
- Chi phí thuê đất tại KCN Tân Phú Trung	60.593.252.378	8.363.636.364
- Chi phí thuê mặt bằng tại 19 Nguyễn Trãi	56.595.182.843	57.682.390.196
- Các khoản khác	31.213.731.110	14.354.063.979
	<b>152.588.441.189</b>	<b>84.708.295.732</b>

### 14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty CP Tân Việt	-	830.666.201
- Công ty CP Viptour Togi	12.691.354.525	18.865.843.268
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	665.167.812	914.605.741
- Công ty THH MTV Sao Hôm Nha Trang	15.110.123.494	19.231.066.266
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	21.205.419.385	28.273.893.171
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	47.344.771.377	-
	<b>97.016.836.593</b>	<b>68.116.074.647</b>

### 15. CÁC KHOẢN VAY

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
b) Dài hạn	<b>153.301.588.029</b>	<b>153.301.588.029</b>
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	153.301.588.029	153.301.588.029
	<b>153.301.588.029</b>	<b>153.301.588.029</b>

### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Phân loại theo số dư nhà cung cấp		
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	-	1.584.896.500
- Ông Phan Đào Sơn	3.922.928.854	3.922.928.854
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất In Hoàng An	1.578.566.000	1.086.882.593
- Công ty TNHH TM & XD Huyền Linh	470.463.207	563.879.644
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trại Việt	1.863.993.500	-
- Phải trả các đối tượng khác	27.691.066.117	26.102.793.397
	<b>35.527.017.678</b>	<b>33.261.380.988</b>

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

- Phải trả người bán ngắn hạn	31.604.088.724	29.338.452.034
- Phải trả người bán dài hạn	3.922.928.954	3.922.928.954
	<b>35.527.017.678</b>	<b>33.261.380.988</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	580.992.727	582.964.702
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	5.735.343.096	6.448.215.297
	<b>6.316.335.823</b>	<b>7.031.179.999</b>

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

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế GTGT	6.238.270.952	495.791.626
- Thuế TTĐB	-	28.829.120
- Thuế TNDN	3.213.874.405	6.982.720.440
- Thuế thu nhập cá nhân	203.014.229	867.937.955
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	115.541.704.417	100.053.529.080
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	175.471.046	79.246.582.567
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	84.715.066.813	-
	<b>210.087.401.862</b>	<b>187.675.390.788</b>

03  
ÔN  
CÔ  
ÁC  
DI  
NH



**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang	124.761.105.043	151.923.948.430
- Chi phí phải trả khác	20.878.272.270	14.616.853.017
	<b>145.639.377.313</b>	<b>166.540.801.447</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	16.637.226	4.830.262
- Kinh phí công đoàn	565.412.232	264.762.285
- Bảo hiểm xã hội	660.505.503	44.750.908
- Bảo hiểm y tế	130.508.853	6.349.020
- Bảo hiểm thất nghiệp	60.536.713	5.354.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.802.609.723	7.167.450.563
- Các khoản phải trả phải nộp khác	138.951.611.383	145.796.987.614
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 60% lợi ích được hưởng trong DA Sài Gòn AirPort theo HĐ hợp tác kinh doanh</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
+ <i>Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	2.894.920.622	2.894.920.622
+ <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương</i>	9.633.834.213	19.296.734.550
+ <i>Phải trả khác</i>	10.380.085.748	7.562.561.642
	<b>147.187.821.633</b>	<b>153.290.485.217</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.341.440.840	3.756.340.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	177.219.896.926	171.193.068.771
- Các khoản phải trả phải nộp khác	1.978.105.032	-
	<b>182.539.442.798</b>	<b>174.949.408.771</b>

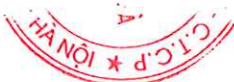
**22. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng, tài sản	2.444.178.284	2.644.810.538
	<b>2.444.178.284</b>	<b>2.644.810.538</b>

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước (01/01/2020)	2.000.000.000.000	-	6.329.814.592	19.738.272.189	(798.450.973.395)	(26.454.967.407)	1.201.162.145.979
Lãi/Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	298.381.808.242	(27.116.454.519)	271.265.353.723
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(6.192.377.905)	(13.506.747)	(6.205.884.652)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	4.983.002.620	-	-	(4.983.002.620)	-	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con trong kỳ	-	-	-	-	130.497.655.496	152.049.202.030	282.546.857.526
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(677.605.403)	368.544.945	(309.060.458)
<b>Số dư cuối kỳ trước (31/12/2020)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(381.424.495.585)</b>	<b>98.832.818.302</b>	<b>1.748.459.412.118</b>
Số dư đầu kỳ này (01/01/2021)	2.000.000.000.000	4.983.002.620	6.329.814.592	19.738.272.189	(381.424.495.585)	98.832.818.302	1.748.459.412.118
Lãi/Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(61.777.560.788)	(15.340.334.510)	(77.117.895.298)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(5.786.659.701)	1.054.855	(5.785.604.846)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(211.200.000)	225.003.223	13.803.223
Giảm khác	-	-	-	-	(285.332.858)	(792.947.731)	(1.078.280.589)
<b>Số dư cuối kỳ này (30/09/2021)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(449.485.248.932)</b>	<b>82.925.594.139</b>	<b>1.664.491.434.608</b>



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	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

	30/09/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
- 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 (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.738.272.189	19.738.272.189
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	<b>26.068.086.781</b>	<b>26.068.086.781</b>

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

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	288.203.066.436	409.848.683.450
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.581.871.790	75.772.117.588
	<b>300.784.938.226</b>	<b>485.620.801.038</b>

**24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	4.792.960.360	1.969.563.083
- Hàng bán bị trả lại	107.883.815	
	<b>4.900.844.175</b>	<b>1.969.563.083</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	191.935.339.201	217.753.798.315
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	30.609.586.857	76.047.712.757
	<b>222.544.926.058</b>	<b>293.801.511.072</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	10.062.168.151	16.319.715.290
Lãi từ thoái vốn tại công ty con	-	261.751.313.855
Lãi chênh lệch tỷ giá	194.808.928	194.808.928
Doanh thu hoạt động tài chính khác	338.079.622	289.793.180
	<b>10.595.056.701</b>	<b>278.555.631.253</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.187.316.363	25.034.527.044
Chi phí tài chính khác	156.134.776	51.730.649.407
	<b>10.343.451.139</b>	<b>76.765.176.451</b>

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

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,0%	20,0%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	64.419.820	250.067.086
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>64.419.820</b>	<b>250.067.086</b>

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

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	63.189.812.194	63.189.506.414
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>63.189.812.194</b>	<b>63.189.506.414</b>

**c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Từ 01/01/2021 - 30/09/2021	Từ 01/01/2020 - 30/09/2020
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(23.993.285.322)
	<b>-</b>	<b>(23.993.285.322)</b>

## 29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.975.483.146	-	276.199.501.477	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.205.306.928.226	(945.092.639.514)	1.174.166.999.668	(945.092.639.514)
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	421.392.733.073	(7.400.000.000)	414.690.582.388	(7.400.000.000)
	<b>1.774.675.144.445</b>	<b>(952.492.639.514)</b>	<b>1.865.057.083.533</b>	<b>(952.492.639.514)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			153.301.588.029	153.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác			365.254.282.109	361.501.274.976
Chi phí phải trả			145.639.377.313	166.540.801.447
			<b>664.195.247.451</b>	<b>681.343.664.452</b>

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

### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/09/2021</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.975.483.146	-	-	147.975.483.146
Phải thu khách hàng, phải thu khác	257.581.895.019	2.632.393.693	-	260.214.288.712
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	413.992.733.073	-	-	413.992.733.073
	<b>819.550.111.238</b>	<b>2.632.393.693</b>	<b>-</b>	<b>822.182.504.931</b>

**Tại ngày 01/01/2021**

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

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/09/2021</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	- 153.301.588.029	-	-	153.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác	178.791.910.357	186.462.371.752	-	365.254.282.109
Chi phí phải trả	145.639.377.313	-	-	145.639.377.313
	<b>324.431.287.670</b>	<b>339.763.959.781</b>	<b>-</b>	<b>664.195.247.451</b>

Tại ngày 01/01/2021

Vay và nợ	- 153.301.588.029	- 153.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác	182.628.937.251 178.872.337.725	- 361.501.274.976
Chi phí phải trả	166.540.801.447	- 166.540.801.447
	<b>349.169.738.698</b>	<b>332.173.925.754</b>
		<b>- 681.343.664.452</b>

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

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

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2021 -	Từ 01/01/2020 -
		30/09/2021	30/09/2020
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>435.159.926</b>	<b>1.267.335.241</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	435.159.926	1.267.335.241
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>-</b>	<b>261.284.151</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	261.284.151
<b>Doanh thu tài chính</b>		<b>2.633.580.449</b>	<b>2.663.823.733</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	2.633.580.449	2.663.823.733

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	30/09/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>1.467.329.950</b>	<b>131.254.574</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.467.329.950	131.254.574
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		<b>34.727.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	34.727.733.073	34.727.733.073
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>468.936.450</b>	<b>1.485.804.915</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	468.936.450	1.485.804.915
<b>Chi phí phải trả</b>		<b>1.727.273</b>	<b>1.727.273</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.727.273	1.727.273
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>803.535.855</b>	<b>803.535.855</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855

3887  
IG TY  
PHÂN  
H SẠN  
CH VỤ  
OCH  
YUÂN



Thu nhập của Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Từ 01/01/2021 -	Từ 01/01/2020 -
		30/09/2021	30/09/2020
		VND	VND
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	900.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	450.000.000	450.000.000
Nguyễn Giang Nam	TV HĐQT	270.000.000	270.000.000
Nguyễn Thu Hằng	TV HĐQT	270.000.000	270.000.000
Nguyễn Thế vinh	TV HĐQT	270.000.000	270.000.000
Trần Quốc Toàn	TV HĐQT	270.000.000	128.181.818
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	867.100.000	175.600.000
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám	295.800.000	139.458.171
Nguyễn Hương Nga	Trưởng Ban Kiểm soát	180.000.000	180.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	90.000.000	90.000.000
Vũ Xuân Dương	Thành viên BKS	90.000.000	90.000.000

### 32. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

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

Chi tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất Quý III năm 2021 lỗ 28,1 tỷ đồng tăng 74% so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ đạt 82,4 tỷ đồng giảm 150 tỷ đồng tương đương mức giảm 65% đồng thời giá vốn bán hàng ở mức 56,6 tỷ đồng giảm 54,5 tỷ đồng tương đương mức giảm 49% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 các TP lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh thực hiện giãn cách xã hội gần như toàn thời gian trong quý 3 khiến cho các đơn vị kinh doanh thực phẩm giảm sút sản lượng rõ rệt.
2. Chi phí tài chính trong kỳ là 3,3 tỷ đồng giảm 51,8 tỷ đồng tương ứng mức giảm 94% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính do trong quý 3/2020 Công ty thu thập được BCTC liên quan tới các khoản đầu tư dẫn tới trích lập dự phòng đầu tư bổ sung làm chi phí tài chính tăng mạnh.
3. Chi phí bán hàng kỳ này là 21,8 tỷ đồng, giảm 22,3 tỷ đồng tương ứng giảm 51% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động bán hàng bị ngưng trệ bởi dịch Covid-19.
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này là 26,1 tỷ đồng giảm 7% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù các đơn vị đã tiết giảm chi phí quản lý, cắt giảm nhân sự nhưng tiền thuê đất tại công ty con của Công ty điều chỉnh tăng giá thuê đất từ năm 2021 đến hơn 8 lần theo thông báo của Cơ quan nhà nước dẫn đến chi phí quản lý trong kỳ chỉ giảm nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu



Phạm Tiên Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2021



Nguyễn Quang Thành

