

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2020**

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.835.618.864.799	1.802.743.291.601
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	288.488.166.924	223.627.139.409
1. Tiền	111		116.771.422.551	132.671.798.360
2. Các khoản tương đương tiền	112		171.716.744.373	90.955.341.049
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		268.814.834.615	215.075.298.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	101.315.014.659	53.998.597.559
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(42.863.029.359)	(43.367.299.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	210.362.849.315	204.444.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		977.904.813.478	1.037.106.406.073
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	151.016.784.063	155.221.684.399
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	567.191.038.947	503.721.305.828
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.413.884.169.169	1.442.484.169.169
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.743.647.525.529	2.970.820.527.057
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.905.334.360.171)	(4.042.641.586.956)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.499.655.941	7.500.306.576
IV. Hàng tồn kho	140		278.457.091.668	294.829.940.872
1. Hàng tồn kho	141	11	283.311.459.230	299.684.308.434
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.854.367.562)	(4.854.367.562)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.953.958.114	32.104.507.047
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.411.845.317	8.694.049.026
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.318.135.839	11.320.529.756
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14.223.976.958	12.089.928.265
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.923.753.901.744	2.461.120.445.989
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		382.426.670.596	382.662.170.596
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	906.052.163.234	906.052.163.234
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	8.030.727.487	8.266.227.487
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(531.656.220.125)	(531.656.220.125)
II. Tài sản cố định	220		760.550.082.514	1.167.022.867.204
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	698.247.884.780	1.102.636.692.828
- Nguyên giá	222		1.018.235.017.706	1.660.440.808.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(319.987.132.926)	(557.804.116.144)
2. Tài sản cố định vô hình	227		62.302.197.734	64.386.174.376
- Nguyên giá	228		73.226.571.231	75.613.326.730
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.924.373.497)	(11.227.152.354)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	42.964.183.625
1. Nguyên giá	231		-	50.952.499.193
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(7.988.315.568)
VI. Tài sản dở dang dài hạn	240		211.912.765.570	211.626.024.387
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	211.912.765.570	211.626.024.387
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		152.909.918.481	214.571.025.240
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	133.903.467.867	129.083.888.950
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	63.853.700.000	121.046.900.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(44.847.249.386)	(35.559.763.710)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		415.954.464.583	442.274.174.937
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	361.771.778.818	365.189.022.837
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		81.299.623	215.792.339
3. Lợi thế thương mại	269	17	54.101.386.142	76.869.359.761
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		3.759.372.766.543	4.263.863.737.590

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.530.401.751.077	3.503.068.696.033
I. Nợ ngắn hạn	310		1.285.447.100.474	2.188.035.174.785
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		41.858.036.482	58.522.790.437
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	267.125.418.467	286.388.329.267
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	187.806.026.703	181.813.945.792
4. Phải trả người lao động	314		9.504.065.675	16.132.619.291
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	188.745.835.945	190.055.194.729
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	10.967.416.633	10.975.581.330
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	569.631.090.377	894.592.052.225
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	-	543.719.935.395
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.712.500	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.805.497.692	5.834.726.319
II. Nợ dài hạn	330		1.244.954.650.603	1.315.033.521.248
1. Phải trả người bán dài hạn	331		3.922.928.954	3.922.928.954
2. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	37.397.910.222
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	287.428.797.314	296.079.834.014
4. Phải trả dài hạn khác	337	22	737.111.524.112	730.418.889.411
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	153.301.588.029	160.031.166.911
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		63.189.812.194	87.182.791.736
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.228.971.015.466	760.795.041.557
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.228.971.015.466	760.795.041.557
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		4.269.749.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		110.827.403.634	110.830.404.280
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.345.072.839	14.345.072.839
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(2.654.872.546.636)	(2.843.054.810.652)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.754.276.557.142)	(2.917.679.776.590)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		99.404.010.506	74.624.965.938
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		754.401.346.147	477.387.559.608
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.759.372.766.543	4.263.863.737.590

Người lập
Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Dung

Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công,
Quận Ba Đình, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2020
đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Mẫu số B02a-DN/HI
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		408.013.132.535	203.495.450.762	906.512.760.889	1.209.742.281.896
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.264.112.086	187.154.167	4.233.675.169	816.704.801
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	405.749.020.449	203.308.296.595	902.279.085.720	1.208.925.576.895
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	27	219.787.136.413	133.112.469.423	523.587.644.323	691.377.231.252
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		185.961.884.036	70.195.827.172	378.691.441.397	517.548.345.643
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	9.188.524.507	23.709.039.078	286.687.120.311	61.429.578.482
7. Chi phí tài chính	22	29	21.506.288.580	(3.634.993.164)	49.790.369.191	77.944.914.093
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.108.475.284	(3.097.299.392)	28.123.002.328	77.594.719.707
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		105.721.550	(101.772.643)	4.713.857.367	9.360.247.358
9. Chi phí bán hàng	25		78.302.895.349	25.363.465.840	156.412.116.806	176.827.252.551
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		36.886.737.353	35.756.862.093	248.067.998.584	194.302.418.821
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		58.560.208.811	36.317.758.838	215.821.934.494	139.263.586.018
12. Thu nhập khác	31		93.484.711	769.227.256	935.890.643	1.264.391.354
13. Chi phí khác	32		4.500.535.352	3.492.020.952	14.270.032.804	15.745.098.675
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(4.407.050.641)	(2.722.793.696)	(13.334.142.161)	(14.480.707.321)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		54.153.158.170	33.594.965.142	202.487.792.333	124.782.878.697
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		19.272.327.067	3.607.779.129	35.514.287.494	42.264.799.336
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		(7.877.484)	39.229.290	(24.001.162.806)	(153.446.736)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		34.888.708.587	29.947.956.723	190.974.667.645	82.671.526.097
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		18.326.824.154	40.454.320.800	99.427.752.205	74.624.965.938
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		16.561.884.433	(10.506.364.077)	91.546.915.440	8.046.560.159
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		61	135	331	249

Người lập
Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Dung

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	202.487.792.333	124.782.878.697
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	70.172.357.591	113.282.684.113
Các khoản dự phòng	03	96.508.356.863	1.506.669.440
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(286.202.518.203)	(67.135.792.612)
Chi phí lãi vay	06	31.673.655.190	77.594.719.707
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	22.301.712
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	114.639.643.774	250.053.461.057
Thay đổi các khoản phải thu	09	86.603.752.397	71.604.921.726
Thay đổi hàng tồn kho	10	16.372.849.204	(10.212.346.453)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(73.861.116.446)	(188.326.575.784)
Thay đổi chi phí trả trước	12	9.699.447.728	15.247.757.540
Tiền lãi vay đã trả	14	(61.542.109.190)	(10.513.971.682)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(34.100.494.857)	(42.713.867.221)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(5.609.403.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	57.811.972.610	79.529.975.816
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	(4.896.950.198)	(27.146.790.517)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	38.576.363.637	1.065.521.191
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(226.949.250.242)	(263.264.333.248)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	173.713.983.827	278.927.987.677
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(118.333.911.600)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.976.304.899	122.867.590.494
7. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.358.181.864	26.954.229.196
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.778.633.787	21.070.293.193

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 thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	-	17.800.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(6.729.578.882)	(219.702.193.389)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	-	(23.050.265.674)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.729.578.882)	(242.734.659.063)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	64.858.539.377	(142.134.390.054)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	223.627.139.409	365.783.831.175
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(22.301.712)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	288.485.678.786	223.627.139.409

Người lập
Nguyễn Thị Na

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Dung

Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

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***BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc Công ty:

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

Tại ngày 31/12/2020, 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 31/12/2020, Công ty có 1 công ty liên kết, gồm:

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

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

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

Và 01 công ty liên kết, gồm:

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

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

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

(iii): Trong quý I/2020, OCH đã thực hiện thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối mơ và thoái vốn một phần tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư theo các Nghị quyết HĐQT. Hiện tại, Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư là công ty liên kết của OCH.

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.

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

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

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

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 bắt đầu.

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 2020 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.

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

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:

	Năm 2020
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

	Năm 2020
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (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;

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền	116.771.422.551	132.671.798.360
Các khoản tương đương tiền	171.716.744.373	90.955.341.049
	288.488.166.924	223.627.139.409

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Chứng khoán kinh doanh	101.315.014.659	53.998.597.559
Công ty Cổ phần đầu tư PVR Hà Nội	50.427.000.000	50.427.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000
Đầu tư chứng khoán khác	47.316.589.659	172.559
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	210.362.849.315	204.444.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	210.362.849.315	204.444.000.000
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	63.853.700.000	121.046.900.000
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	11.616.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	11.250.000.000	11.250.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	11.220.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	1.530.000.000	1.530.000.000

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	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
Cửa hàng 236 Khánh Hội	1.087.893.452	4.176.429.151
Cửa hàng 35 Cộng Hòa	6.943.291.211	11.517.868.992
Các khách hàng khác	81.599.737.133	78.592.963.989
	151.016.784.063	155.221.684.399

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	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	40.600.000.000
Các đối tượng khác	203.014.854.678	137.513.021.559
	567.191.038.947	503.721.305.828
b. Dài hạn		
Công ty TNHH VNT	528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Các đối tượng khác	233.036.080.734	233.036.080.734
	906.052.163.234	906.052.163.234

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	480.782.169.169	480.782.169.169
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Tràng tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH VNT	-	28.600.000.000
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	1.401.000.000	1.401.000.000
	1.413.884.169.169	1.442.484.169.169

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

	31/12/2020	01/01/2020
	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	299.153.878.678	518.716.659.258
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	141.713.182.946	141.713.182.946
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
Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án TP Hội An	-	21.027.308.400
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Tài sản Trảng An	21.106.666.666	21.106.666.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng 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	46.178.256.399
Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour - Togi	99.440.000.000	99.440.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	344.334.333.027	330.900.374.283
	2.743.646.669.548	2.970.820.527.057
b. Dài hạn		
Các đối tượng khác	8.030.727.487	8.266.227.487
	8.030.727.487	8.266.227.487

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Hàng đang đi đường	176.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	16.637.785.052	33.578.294.004
Công cụ, dụng cụ	2.199.049.471	1.484.841.969
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	251.843.443.970	255.740.869.013
- Dự án Saigon Airport	218.050.543.033	217.728.852.580
- Các dự án, công trình khác	33.792.900.937	38.012.016.433
Thành phẩm tồn kho	1.766.284.915	1.433.010.419
Hàng hóa	10.864.719.822	7.447.293.029
	283.311.459.230	299.684.308.434

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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc 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 01/01/2020	1.349.692.689.013	260.386.750.542	39.166.697.351	928.046.735	10.266.625.331	1.660.440.808.972
Mua trong kỳ	170.908.360	1.639.184.400	2.193.065.455	212.280.000	298.770.800	4.514.209.015
Thanh lý công ty con, giảm khác	(526.557.851.083)	(107.770.357.441)	(9.553.496.184)	(264.232.926)	(2.574.062.647)	(646.720.000.281)
Tại ngày 31/12/2020	823.305.746.290	154.255.577.501	31.806.266.622	876.093.809	7.991.333.484	1.018.235.017.706
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2020	351.535.177.761	176.413.393.860	21.433.505.087	912.068.677	7.509.970.759	557.804.116.144
Trích khấu hao trong năm	28.982.503.259	10.897.559.745	3.694.242.915	91.970.386	884.385.793	44.550.662.098
Thanh lý công ty con, giảm khác	(195.020.300.334)	(79.062.720.230)	(6.204.894.164)	(264.232.922)	(1.815.497.666)	(282.367.645.316)
Tại ngày 31/12/2020	185.497.380.686	108.248.233.375	18.922.853.838	739.806.141	6.578.858.886	319.987.132.926
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2020	998.157.511.252	83.973.356.682	17.733.192.264	15.978.058	2.756.654.572	1.102.636.692.828
Tại ngày 31/12/2020	637.808.365.604	46.007.344.126	12.883.412.784	136.287.668	1.412.474.598	698.247.884.780

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Starcity Westlake Hanoi	171.184.160.168	171.184.160.168
Dự án Licogi 19	13.731.265.507	13.575.305.115
Các công trình khác	26.997.339.895	26.866.559.104
	211.912.765.570	211.626.024.387

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 2020 như sau:

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	133.903.467.867	129.083.888.950
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	-
	133.903.467.867	129.083.888.950

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

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	155.837.474.783	159.825.752.723
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	74.540.454.612	76.782.272.784
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	72.953.462.123	74.852.543.636
Chi phí trả trước dài hạn khác	58.440.387.300	53.728.453.694
	361.771.778.818	365.189.022.837

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	295.820.612
Công ty Cổ phần Tân Việt	830.666.201	2.646.658.757
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	914.605.741	1.247.189.646
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	18.921.004.012	26.756.117.888
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	-	466.730.101
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	28.273.892.678	37.698.524.228
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	5.161.217.510	7.758.318.529
	54.101.386.142	76.869.359.761

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	15.258.409.986	19.473.114.299
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	11.530.893.881	26.579.100.368
	267.125.418.467	286.388.329.267

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	495.791.626	2.860.446.482
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.982.720.578	5.568.927.941
Thuế nhà đất	100.053.529.080	103.053.529.090
Thuế thu nhập cá nhân	958.966.694	1.930.017.159
Các loại thuế khác	79.315.018.725	68.401.025.120
	187.806.026.703	181.813.945.792

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	151.960.698.430	152.563.584.794
Các khoản trích trước khác	36.785.137.515	37.491.609.935
	188.745.835.945	190.055.194.729

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	10.967.416.633	10.975.581.330
	10.967.416.633	10.975.581.330
b. Dài hạn		
Cho Công ty CP DVTM Tổng hợp Vincommerce thuê tài sản	210.524.897.707	216.127.888.317
Cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên thuê tài sản	72.298.636.440	74.572.546.526
Cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh thuê tài sản	4.605.263.167	4.719.659.607
	287.428.797.314	296.079.834.014

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	44.221.757.939	44.003.583.710
Công ty TNHH Pegasus Thăng Long	116.042.770.800	116.042.770.800
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	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	140.262.867.873
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	18.788.834.489	18.788.834.489
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	337.885.000.000
Cổ tức phải trả	4.232.450	4.232.450
Khác	172.178.971.040	159.473.107.117
	569.631.090.377	894.592.052.225
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	177.219.896.926	210.707.985.264
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Khác	45.950.355.970	5.769.632.931
	737.111.524.112	730.418.889.411

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

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	43.719.935.395
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	500.000.000.000
	<u>-</u>	<u>543.719.935.395</u>

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	153.301.588.029	160.031.166.911
	<u>153.301.588.029</u>	<u>160.031.166.911</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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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					
Số dư tại ngày 01/01/2019	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	110.486.383.968	14.345.072.839	(2.869.182.617.207)	607.443.771.731	864.379.426.813				
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	17.800.000	17.800.000				
Lãi trong năm	-	-	-	-	74.624.965.938	8.046.560.159	82.671.526.097	82.671.526.097				
Chia cổ tức và phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	387.338.061	-	(2.975.057.129)	(25.199.719.031)	(27.787.438.099)				
Điều chỉnh lợi ích do đầu tư thêm cổ phần, thoái vốn tại Công ty con và khác	-	-	-	(43.317.749)	-	(45.522.102.254)	(112.920.853.251)	(158.486.273.254)				
Số dư tại ngày 31/12/2019	3.000.000.000.000	1.286.825.482	(10.000)	110.830.404.280	14.345.072.839	(2.843.054.810.652)	477.387.559.608	760.795.041.557				
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	99.427.752.205	91.546.915.440	190.974.667.645				
Điều chỉnh do thoái vốn, xác định lại tỷ lệ lợi ích tại công ty con và khác	-	2.982.924.000	-	-	-	90.531.553.905	183.216.844.331	276.731.322.236				
Tăng/ Giảm khác	-	-	-	(3.000.646)	-	(1.777.042.094)	2.250.026.768	469.984.028				
Số dư tại ngày 31/12/2020	3.000.000.000.000	4.269.749.482	(10.000)	110.827.403.634	14.345.072.839	(2.654.872.546.636)	754.401.346.147	1.228.971.015.466				

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

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	358.928.354.543	120.071.208.888
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.661.578.122	83.424.241.874
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh Bất động sản	38.181.818.182	-
Doanh thu khác	241.381.688	-
	408.013.132.535	203.495.450.762
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	2.264.112.086	187.154.167
	2.264.112.086	187.154.167

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	163.132.355.961	76.130.260.289
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.757.235.570	64.958.084.226
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	41.897.544.882	-
Giá vốn khác	-	(7.975.875.092)
	219.787.136.413	133.112.469.423

28. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.150.980.617	16.794.745.611
Lãi chuyển nhượng cổ phần, vốn góp, cổ tức được chia (*)	1.037.543.890	6.916.687.178
Lãi chênh lệch tỷ giá và Doanh thu tài chính khác	-	(2.393.711)
	9.188.524.507	23.709.039.078

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	3.108.475.284	(3.097.299.392)
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	6.053.407.204	(497.944.806)
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ và Chi phí tài chính khác	12.344.406.092	(39.748.966)
	21.506.288.580	(3.634.993.164)

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***30. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ IV/2020 SO VỚI QUÝ IV/2019**

STT	CHỈ TIÊU	Quý 4		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	405.749.020.449	203.308.296.595	202.440.723.854	100%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	219.787.136.413	133.112.469.423	86.674.666.990	65%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	185.961.884.036	70.195.827.172	115.766.056.864	165%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	9.188.524.507	23.709.039.078	(14.520.514.571)	-61%
5	Chi phí hoạt động tài chính	21.506.288.580	(3.634.993.164)	25.141.281.744	-692%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	105.721.550	(101.772.643)	207.494.193	-204%
7	Chi phí bán hàng	78.302.895.349	25.363.465.840	52.939.429.509	209%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	36.886.737.353	35.756.862.093	1.129.875.260	3%
9	Thu nhập khác	93.484.711	769.227.256	(675.742.545)	-88%
10	Chi phí khác	4.500.535.352	3.492.020.952	1.008.514.400	29%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	58.560.208.811	36.317.758.838	22.242.449.973	61%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	54.153.158.170	33.594.965.142	20.558.193.028	61%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.272.327.067	3.607.779.129	15.664.547.938	434%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(7.877.484)	39.229.290	(47.106.774)	-120%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.888.708.587	29.947.956.723	4.940.751.864	16%

Lợi nhuận sau thuế quý IV năm 2020 là 34,88 tỷ đồng, tăng 4,94 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 là do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý IV năm 2020 tăng 202,44 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, tương ứng mức tăng khoảng 100% chủ yếu là do tăng doanh thu bán hàng của Công ty CP Bánh Givral (Công ty con của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH).
- 2) Chỉ tiêu giá vốn hàng bán cũng tăng khoảng 86 tỷ đồng do những thay đổi tương ứng với việc tăng doanh thu nêu trên khiến cho Chỉ tiêu Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 115.77 tỷ đồng (165%).
- 3) Doanh thu hoạt động tài chính Quý IV/2020 giảm 14,52 tỷ đồng so với Quý IV/2019 chủ yếu do Quý IV/2019 Công ty mẹ OGC thực hiện chuyển nhượng cổ phần 01 khoản đầu tư với lợi nhuận ghi nhận 8,88 tỷ đồng, đồng thời trong năm 2020 lãi suất huy động của các Ngân hàng giảm mạnh.
- 4) Chi phí hoạt động tài chính tăng 25,14 tỷ đồng chủ yếu do tăng chi phí lãi vay và trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi.
- 5) Chi phí bán hàng tăng 52,93 tỷ đồng cùng xu hướng tăng doanh thu bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***31. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2020 SO VỚI NĂM 2019**

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	902.279.085.720	1.208.925.576.895	(306.646.491.175)	-25%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	523.587.644.323	691.377.231.252	(167.789.586.929)	-24%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	378.691.441.397	517.548.345.643	(138.856.904.246)	-26,8%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	286.687.120.311	61.429.578.482	225.257.541.829	367%
5	Chi phí hoạt động tài chính	49.790.369.191	77.944.914.093	(28.154.544.902)	-36%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	4.713.857.367	9.360.247.358	(4.646.389.991)	-50%
7	Chi phí bán hàng	156.412.116.806	176.827.252.551	(20.415.135.745)	-12%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	248.067.998.584	194.302.418.821	53.765.579.763	28%
9	Thu nhập khác	935.890.643	1.264.391.354	(328.500.711)	-26%
10	Chi phí khác	14.270.032.804	15.745.098.675	(1.475.065.871)	-9%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	215.821.934.494	139.263.586.018	76.558.348.476	55%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	202.487.792.333	124.782.878.697	77.704.913.636	62%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35.514.287.494	42.264.799.336	(6.750.511.842)	
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(24.001.162.806)	(153.446.736)	(23.847.716.070)	
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	190.974.667.645	82.671.526.097	108.303.141.548	131%

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 là 190,97 tỷ đồng tăng 108,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước là do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2020 giảm 306,65 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019, tương ứng mức giảm khoảng 25% chủ yếu là tình hình dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng trực tiếp tới các Công ty trong Tập đoàn kinh doanh về lĩnh vực khách sạn, du lịch và thực phẩm. Ngoài ra trong kỳ, Công ty OCH (Công ty con của OGC) thoái hoàn toàn vốn tại Công ty CP Khách sạn Suối Mơ và một phần vốn tại Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) nên không hợp nhất kết quả kinh doanh của các đơn vị đã thoái vốn này như cùng kỳ năm trước.
- 2) Chỉ tiêu giá vốn hàng bán cũng giảm khoảng 167,79 tỷ đồng do những thay đổi tương ứng với việc giảm doanh thu nêu trên.
- 3) Doanh thu tài chính tăng khoảng 225,28 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do trong kỳ Công ty OCH thoái vốn tại hai đơn vị âm vốn chủ sở hữu. Việc thoái vốn tại hai đơn vị này giúp Tập đoàn ghi nhận trong kỳ một khoản lợi nhuận tương ứng với các khoản lỗ đã ghi nhận trước đây.
- 4) Chi phí tài chính trong kỳ giảm là 28,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do giảm lãi vay của Công ty IOC (đã thoái hoàn toàn vốn) và lãi vay Ngân hàng cũng giảm.
- 5) Khoản lãi từ công ty liên doanh, liên kết giảm 4,65 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do mức lãi Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang giảm so với cùng kỳ.
- 6) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 53,76 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do Công ty mẹ OGC trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản nợ quá hạn thanh toán – khoảng 103 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước trích lập 13 tỷ đồng. Còn lại, các khoản Chi phí quản lý doanh nghiệp khác của Công ty giảm do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19.
- 7) Thuế TNDN hoãn lại phát sinh cao hơn cùng kỳ năm trước là khoản phát sinh tại Công ty OCH tương ứng các khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư trên BCTC hợp nhất khi thoái vốn tại Công ty CP du lịch khách sạn Suối Mơ và Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2020
đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

- 8) Các khoản thu nhập và chi phí khác biến động nhưng không có ảnh hưởng trọng yếu tới chỉ tiêu lợi nhuận kế toán của Công ty.


Người lập
Nguyễn Thị Na


Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương


Phó Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Dung


Tổng Giám Đốc
Lò Hồng Hiệp



Ngày 29 tháng 01 năm 2021