

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2024



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 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		546.887.350.252	614.489.696.098
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	143.158.255.348	197.951.313.504
1. Tiền	111		90.940.922.426	60.198.469.684
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.217.332.922	137.752.843.820
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		21.814.196.897	50.611.780.230
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	21.755.664.092	21.755.664.092
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(14.574.479.225)	(15.476.895.892)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	14.633.012.030	44.333.012.030
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		114.214.655.736	99.384.724.280
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	21.301.292.606	20.875.916.647
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	65.275.742.570	63.825.106.297
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	6.000.000.000	6.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	193.518.782.720	180.564.863.496
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(173.669.927.263)	(173.868.891.664)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.788.765.103	1.987.729.504
IV. Hàng tồn kho	140	11	238.042.697.612	238.774.111.966
1. Hàng tồn kho	141		340.295.924.385	341.027.338.739
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29.657.544.659	27.767.766.118
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.343.898.160	3.215.357.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.073.132.688	15.167.580.641
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		10.240.513.811	9.384.827.816
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.135.581.146.797	4.153.344.786.159
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		639.173.911.270	648.752.261.270
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	683.557.158.950	693.135.508.950
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(44.383.247.680)	(44.383.247.680)
II. Tài sản cố định	220		503.198.856.326	512.672.371.098
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	445.761.620.447	454.592.094.558
- Nguyên giá	222		827.258.824.583	827.626.391.147
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(381.497.204.136)	(373.034.296.589)
2. Tài sản cố định vô hình	227		57.437.235.879	58.080.276.540
- Nguyên giá	228		75.452.223.786	75.452.223.786
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.014.987.907)	(17.371.947.246)
III. Bất động sản đầu tư	230		22.082.607.816	22.383.906.237
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.073.202.644)	(13.771.904.223)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		210.947.648.528	210.947.648.528
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	210.947.648.528	210.947.648.528
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.266.801.527.380	2.257.159.474.745
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	6	2.266.801.527.380	2.257.159.474.745
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	18.423.700.000	18.423.700.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.423.700.000)	(18.423.700.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		493.376.595.477	501.429.124.281
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	456.448.249.611	462.647.977.447
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		391.460.790	407.547.919
3. Lợi thế thương mại	269	15	36.536.885.076	38.373.598.915
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		4.682.468.497.049	4.767.834.482.257

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.154.991.972.565	3.210.735.650.988
I. Nợ ngắn hạn	310		673.300.259.437	712.586.425.247
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		20.185.624.361	23.356.489.631
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	18.628.600.106	19.196.896.999
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	203.079.159.175	230.542.597.721
4. Phải trả người lao động	314		5.917.573.834	21.056.865.704
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	12.018.974.042	11.410.550.150
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	5.769.716.981	5.769.716.978
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	248.524.278.044	247.472.745.992
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	148.186.677.240	140.288.028.779
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.306.018.026	4.383.521.053
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.683.637.628	9.109.012.240
II. Nợ dài hạn	330		2.481.691.713.128	2.498.149.225.741
1. Phải trả người bán dài hạn	331		3.363.621.314	3.363.621.314
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	201.421.368.458	202.857.730.781
3. Phải trả dài hạn khác	337	20	719.811.961.537	719.745.961.537
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	1.517.331.166.911	1.532.331.166.911
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		39.763.594.908	39.850.745.198
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.527.476.524.484	1.557.098.831.269
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.527.476.524.484	1.557.098.831.269
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.269.828.101	6.269.828.101
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		105.490.784.620	105.490.784.620
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		(2.577.668.933.913)	(2.576.832.511.589)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.576.832.511.589)	(2.663.070.975.657)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		(836.422.324)	86.238.464.068
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		979.039.782.837	1.007.825.667.298
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.682.468.497.049	4.767.834.482.257

Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 26 tháng 4 năm 2024

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám đốc
Phạm Hùng Việt



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

Mẫu số B02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2024	Quý I/2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		121.048.386.373	132.718.224.257	121.048.386.373	132.718.224.257
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		735.986.184	738.873.530	735.986.184	738.873.530
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	120.312.400.189	131.979.350.727	120.312.400.189	131.979.350.727
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	89.540.571.108	94.243.474.966	89.540.571.108	94.243.474.966
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.771.829.081	37.735.875.761	30.771.829.081	37.735.875.761
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	6.031.409.239	9.320.664.811	6.031.409.239	9.320.664.811
7. Chi phí tài chính	22	26	25.642.130.810	3.729.013.338	25.642.130.810	3.729.013.338
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.543.591.387	4.219.333.123	26.543.591.387	4.219.333.123
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		9.642.052.635	4.524.167.952	9.642.052.635	4.524.167.952
9. Chi phí bán hàng	25		21.772.035.044	20.317.603.142	21.772.035.044	20.317.603.142
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		23.938.920.714	31.809.893.704	23.938.920.714	31.809.893.704
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		(24.907.795.613)	(4.275.801.660)	(24.907.795.613)	(4.275.801.660)
12. Thu nhập khác	31		916.017	187.371.107	916.017	187.371.107
13. Chi phí khác	32		2.952.719.533	4.645.828.452	2.952.719.533	4.645.828.452
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.951.803.516)	(4.458.457.345)	(2.951.803.516)	(4.458.457.345)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(27.859.599.129)	(8.734.259.005)	(27.859.599.129)	(8.734.259.005)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.833.770.816	2.653.484.868	1.833.770.816	2.653.484.868
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		(71.063.160)	-	(71.063.160)	-
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(29.622.306.785)	(11.387.743.873)	(29.622.306.785)	(11.387.743.873)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(836.422.324)	(3.291.781.384)	(836.422.324)	(3.291.781.384)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(28.785.884.461)	(8.095.962.489)	(28.785.884.461)	(8.095.962.489)
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		(3)	(11)	(3)	(11)



(Handwritten signature)

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám đốc
Phạm Hùng Việt

Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 26 tháng 4 năm 2024

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	(27.859.599.129)	(8.734.259.005)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	12.268.270.830	17.604.048.597
Các khoản dự phòng	03	(1.101.381.068)	(708.564.401)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04	-	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.031.409.239)	(9.320.664.811)
Chi phí lãi vay	06	26.543.591.387	4.219.333.123
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.819.472.781	3.059.893.503
Thay đổi các khoản phải thu	09	(11.328.333.709)	(134.147.887.730)
Thay đổi hàng tồn kho	10	731.414.354	2.471.332.468
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(12.381.001.917)	2.553.475.022
Thay đổi chi phí trả trước	12	5.071.187.337	4.142.920.738
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(27.584.577.688)	(300.310.546)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.983.046.322)	(15.844.916.169)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(425.374.612)	(170.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(79.080.259.776)	(138.235.942.714)
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	(484.907.908)	(2.717.102.808)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	152.728.750
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.000.000.000)	(200.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	31.700.000.000	99.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	8.650.000.000
7. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.173.461.067	9.308.077.793
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	31.388.553.159	(86.306.296.265)

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

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	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.614.524.858	-
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(12.715.876.397)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.101.351.539)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(54.793.058.156)	(224.542.238.979)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	197.951.313.504	734.575.768.905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	143.158.255.348	510.033.529.926

Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 26 tháng 4 năm 2024

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám đốc
Phạm Hùng Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 số 0102278484 ngày 12 tháng 1 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

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

Văn phòng đại diện của Công ty tại: Tầng 23 Tòa nhà TNR Tower, số 54A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sàn 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 không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các Công ty con tại ngày 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ		Hoạt động kinh doanh chính
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)	
Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (*)	Hà Nội	55,60%	55,60%	55,60%	Du lịch, nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,01%	99,99%	99,99%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (**)	Hà Nội	75,05%	75,05%	75,05%	Trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác gỗ, sản xuất gỗ
Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO (**)	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	Sàn giao dịch hàng hóa
Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam (**)	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	Kinh doanh bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Phường Thành Công,
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
đến ngày 31 tháng 03 năm 2024**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

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) có các Công ty con tại ngày 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của OCH tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của OCH		Hoạt động kinh doanh chính
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)	
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	50,77%	50,77%	99,99%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
Công ty Cổ phần Viptour – Togi	Hà Nội	86,13%	86,13%	79,26%	Đầu tư, thực hiện dự án
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100%	100%	100%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	Hà Nội	99,83%	99,98%	99,98%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	Bắc Ninh	50,77%	50,77%	99,00%	Cho thuê nhà xưởng khu công nghiệp
Quỹ Đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Hà Nội	99,51%	100%	100%	Quỹ đầu tư vào cổ phiếu và trái phiếu
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Hà Nội	99,87%	99,87%	0%	Sản xuất, Kinh doanh các sản phẩm từ Sữa
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Hà Nội	100%	100%	0%	Sản xuất, kinh doanh thực phẩm

(**) Các công ty đã dừng hoạt động và không có hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ. Ngày 16/8/2019, HĐQT Công ty 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.

Danh sách các Công ty liên kết tại ngày 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày cuối kỳ (%)	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ		Hoạt động kinh doanh chính
			Cuối kỳ (%)	Đầu năm (%)	
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Giang	21,00%	21,00%	21,00%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
Công ty Cổ Phần IDS Equity Holdings	Hà Nội	8,47%	30%	30%	Đầu tư Tài chính, Bất động sản

Ngày 16/9/2019, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư của OGC tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang.

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng: Việt Nam đồng.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định

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

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

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

	Năm 2024
	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

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*

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 2024
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

- 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và

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*

- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	90.940.922.426	60.198.469.684
- Tiền mặt	7.921.663.997	14.242.044.181
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.979.521.212	45.674.704.331
- Tiền đang chuyển	39.737.217	281.721.172
Các khoản tương đương tiền	52.217.332.922	137.752.843.820
	143.158.255.348	197.951.313.504

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Phường Thành Công,
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
đến ngày 31 tháng 03 năm 2024**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***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Chứng khoán kinh doanh	21.755.664.092	21.755.664.092
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội	18.184.066.533	18.184.066.533
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000
Đầu tư chứng khoán khác	172.559	172.559
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14.633.012.030	44.333.012.030
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	14.633.012.030	44.333.012.030
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.423.700.000	18.423.700.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.000.000.000	2.000.000.000
d. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	2.266.801.527.380	2.257.159.474.745
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	181.801.527.380	172.159.474.745
Công ty Cổ Phần IDS Equity Holdings	2.085.000.000.000	2.085.000.000.000

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
Các khách hàng khác	14.653.795.721	14.228.419.762
	21.301.292.606	20.875.916.647

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.348.188.375	43.284.161.557
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư-Viptour	18.267.900.000	18.267.900.000
Các đối tượng khác	3.659.654.195	2.273.044.740
	65.275.742.570	63.825.106.297

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
	6.000.000.000	6.000.000.000

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

10. PHẢI THU KHÁC

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu bà Nguyễn Thị Dung	53.200.000.000	53.200.000.000
Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour - Togi	46.240.000.000	46.240.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC	14.663.642.060	14.663.642.060
Phải thu ngắn hạn khác	79.415.140.660	66.461.221.436
	<u>193.518.782.720</u>	<u>180.564.863.496</u>
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	431.880.028.770	441.661.958.770
Công ty TNHH VNT	150.027.802.500	150.027.802.500
Công ty Cổ phần Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty CP Giày da và may mặc xuất khẩu	44.383.247.680	44.383.247.680
Các đối tượng khác	266.080.000	62.500.000
	<u>683.557.158.950</u>	<u>693.135.508.950</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	23.599.735.996	24.406.795.424
Công cụ, dụng cụ	1.538.613.533	1.337.344.182
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	306.033.238.005	305.688.156.514
Thành phẩm tồn kho	3.827.524.157	4.357.311.774
Hàng hóa	5.296.812.694	5.237.730.845
	<u>340.295.924.385</u>	<u>341.027.338.739</u>
Dự phòng giảm giá Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
	<u>(102.253.226.773)</u>	<u>(102.253.226.773)</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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2024	530.861.285.744	248.059.308.617	36.522.734.323	1.779.941.923	10.403.120.540	827.626.391.147
Mua trong kỳ	-	484.907.908	-	-	-	484.907.908
Giảm khác	(852.474.472)	-	-	-	-	(852.474.472)
Tại ngày 31/03/2024	530.008.811.272	248.544.216.525	36.522.734.323	1.779.941.923	10.403.120.540	827.258.824.583
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2024	195.154.112.618	142.955.375.179	24.789.603.579	1.164.439.770	8.970.765.443	373.034.296.589
Trích khấu hao trong kỳ	4.802.455.658	3.550.470.652	766.547.007	50.555.002	145.353.700	9.315.382.019
Giảm khác	(852.474.472)	-	-	-	-	(852.474.472)
Tại ngày 31/03/2024	199.104.093.804	146.505.845.831	25.556.150.586	1.214.994.772	9.116.119.143	381.497.204.136
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2024	335.707.173.126	105.103.933.438	11.733.130.744	615.502.153	1.432.355.097	454.592.094.558
Tại ngày 31/03/2024	330.904.717.468	102.038.370.694	10.966.583.737	564.947.151	1.287.001.397	445.761.620.447

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 DỒI DANG

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Starcity Westlake Hanoi	178.659.544.802	178.659.544.802
Dự án Licogi 19	13.786.820.216	13.786.820.216
Dự án 25 Trần Khánh Dư	16.468.231.409	16.468.231.409
Các công trình khác	2.033.052.101	2.033.052.101
	210.947.648.528	210.947.648.528

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn TTTM tại Làng Quốc tế Thăng Long	142.875.658.399	143.872.727.881
Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Khách sạn Sunrise Hội An	137.981.907.108	139.122.253.449
Chi phí thuê dài hạn tại tòa VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	71.266.417.331	71.799.311.865
Chi phí thuê dài hạn TTTM Ninh Bình Plaza	41.957.444.398	42.307.094.746
Chi phí thuê đất tại KCN Vsip Bắc Ninh	13.996.580.273	14.103.104.465
Chi phí thuê dài hạn tại Starcity Lê Văn Lương	12.537.153.923	12.623.517.560
Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình	3.779.840.408	3.820.483.853
Chi phí trả trước dài hạn khác	32.053.247.771	34.999.483.628
	456.448.249.611	462.647.977.447

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	38.373.598.915	51.829.566.337
Tăng trong năm	171.835.890	377.977.886
Phân bổ trong năm	(2.008.549.729)	(13.731.398.602)
Giảm khác	-	(102.546.706)
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán	36.536.885.076	38.373.598.915

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	14.365.733.510	14.365.733.510
Các đối tượng khác	4.262.866.596	4.831.163.489
	18.628.600.106	19.196.896.999

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.159.171.221	1.330.810.976
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.075.398.732	38.224.674.238
Thuế nhà đất	105.853.775.496	100.461.578.805
Thuế thu nhập cá nhân	293.827.419	1.075.263.582
Các loại thuế khác	91.696.986.307	89.450.270.120
	<u>203.079.159.175</u>	<u>230.542.597.721</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Lãi vay phải trả	-	3.041.260.274
Các khoản trích trước khác	12.018.974.042	8.369.289.876
	<u>12.018.974.042</u>	<u>11.410.550.150</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	5.769.716.981	5.745.449.299
Doanh thu nhận trước khác	-	24.267.679
	<u>5.769.716.981</u>	<u>5.769.716.978</u>
b. Dài hạn		
Cho Công ty CP DVTM Tổng hợp Vincommerce thuê tài sản	192.572.173.765	193.953.152.529
Hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh	4.238.721.824	4.266.917.311
Cho Công ty TNHH Thiết bị y tế Sơn Dương thuê tài sản	4.610.472.869	4.637.660.941
	<u>201.421.368.458</u>	<u>202.857.730.781</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Phường Thành Công,
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
đến ngày 31 tháng 03 năm 2024**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. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Pegasus Thăng Long	116.042.770.800	116.042.770.800
Công ty Cổ phần Giáo dục quốc tế Thần Đồng	36.008.500.000	36.008.500.000
Công ty TNHH Gió Hát	36.090.811.985	36.090.811.985
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	28.373.788.160	28.373.788.160
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	6.000.220.000	6.000.220.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	175.000.000	-
Công ty CP BSC Việt Nam	6.131.655.786	6.131.655.786
Cổ tức phải trả	4.232.450	2.080.702.000
Các đối tượng khác	19.697.298.863	16.744.297.261
	<u>248.524.278.044</u>	<u>247.472.745.992</u>
b. Dài hạn		
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty CP Giáo dục Quốc tế Thần đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	29.894.176.739	29.894.176.739
Các cá nhân mua nợ từ Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương	172.991.310.737	172.991.310.737
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	18.393.653.218	18.393.653.218
Các đối tượng khác	7.965.337.787	7.899.337.787
	<u>719.811.961.537</u>	<u>719.745.961.537</u>

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	148.186.677.240	140.288.028.779
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa	24.286.677.240	21.388.028.779
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	100.000.000.000	100.000.000.000
Người mua nợ từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	23.900.000.000	18.900.000.000
b) Dài hạn	1.517.331.166.911	1.532.331.166.911
Người mua nợ từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	127.331.166.911	132.331.166.911
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.390.000.000.000	1.400.000.000.000
	<u>1.665.517.844.151</u>	<u>1.672.619.195.690</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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quý đầu tư phát triển		Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ Lũy kế)		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	110.849.900.972	14.345.072.839	(2.656.756.452.297)	624.912.004.176	1.099.620.343.791								
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	320.000.000.000								
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	94.080.442.324	47.180.493.964	141.260.936.288								
Phân phối lợi nhuận tại các công ty	-	-	-	-	-	(3.970.637.365)	(2.805.455.869)	(6.776.093.234)								
Tăng do thanh lý công ty con tại OCH	-	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380								
Tăng/giảm do thay đổi lợi ích tại công ty con	-	-	-	(5.359.116.352)	-	(7.841.978.256)	14.949.077.201	1.747.982.593								
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	(2.343.885.995)	2.186.724.446	(157.161.549)								
Số dư tại ngày 31/12/2023	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	105.490.784.620	14.345.072.839	(2.576.832.511.589)	1.007.825.667.298	1.557.098.831.269								
Lãi/(Lỗ) trong kỳ	-	-	-	-	-	(836.422.324)	(28.785.884.461)	(29.622.306.785)								
Số dư tại ngày 31/03/2024	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	105.490.784.620	14.345.072.839	(2.577.668.933.913)	979.039.782.837	1.527.476.524.484								

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. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý I năm 2024	Quý I năm 2023
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	87.086.293.413	107.920.776.860
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.962.092.960	24.715.669.647
Doanh thu khác	-	81.777.750
	121.048.386.373	132.718.224.257
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	705.382.871	676.344.478
Giảm giá hàng bán	30.603.313	61.887.599
Hàng bán bị trả lại	-	641.453
	735.986.184	738.873.530

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm 2024	Quý I năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	62.305.905.373	71.727.601.802
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.879.386.978	22.515.873.164
Giá vốn khác	24.355.278.757	-
	89.540.571.108	94.243.474.966

25. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2024	Quý I năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.014.132.946	9.320.664.811
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.276.293	-
	6.031.409.239	9.320.664.811

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2024	Quý I năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.543.591.387	4.219.333.123
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	(902.416.667)	(509.600.000)
Chi phí tài chính khác	956.090	19.280.215
	25.642.130.810	3.729.013.338

27. LỢI NHUẬN KHÁC

	Quý I năm 2024	Quý I năm 2023
	VND	VND
Thu nhập khác	916.017	187.371.107
Chi phí khác	2.952.719.533	4.645.828.452
	(2.951.803.516)	(4.458.457.345)

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

28. NỢ KHÓ ĐÒI ĐÃ ĐƯA RA THEO DÕI NGOẠI BẢNG

	Năm xử lý	31/03/2024	Đơn vị tính: VND 01/01/2024
TẠI CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG			
Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.143.933.229.981	1.143.933.229.981
Công ty CP TM & Đầu tư Mạnh Hà	2021	480.782.169.169	480.782.169.169
Công ty CP đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	2021	370.150.060.812	370.150.060.812
Công ty TNHH Gió Hát	2021	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty CP Bảo Linh	2021	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	2021	19.000.000.000	19.000.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		81.273.856.974	81.273.856.974
Công ty CP Robot Tosy	2021	27.823.311.313	27.823.311.313
Công ty CP đầu tư và xây dựng Sông Đà	2021	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty TNHH TMDV & SX Phi Kha Miền Bắc	2021	5.344.267.999	5.344.267.999
Công ty CP Vinafacade	2021	5.522.659.768	5.522.659.768
Công ty CP Đầu tư Văn Phú Building	2021	5.707.549.314	5.707.549.314
Công ty TNHH Vật Tư Kim Khí Hưng Yên	2021	5.096.125.835	5.096.125.835
Công ty CP truyền thông TVSHOPPING	2021	2.337.931.029	2.337.931.029
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương	2021	3.492.500.351	3.492.500.351
Nguyễn Thị Tuyết	2021	2.500.000.000	2.500.000.000
Các đối tượng khác	2021	2.813.547.643	2.813.547.643
Phải thu ngắn hạn khác		919.801.317.758	919.801.317.758
Nguyễn Thị Dung	2023	5.365.828.037	5.365.828.037
Các đối tượng khác	2023	1.412.400.136	1.412.400.136
Công ty CP Bình Dương Xanh	2021	270.150.000.000	270.150.000.000
Công ty TNHH VNT	2021	181.971.117.854	181.971.117.854
Công ty TNHH Phát triển TM và Đầu tư Việt Nam	2021	56.768.170.073	56.768.170.073
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	2021	58.929.396.402	58.929.396.402
Công ty CP TM & Đầu tư Mạnh Hà	2021	40.928.235.832	40.928.235.832
Công ty TNHH Gió Hát	2021	22.866.062.385	22.866.062.385
Công ty CP Bảo Linh	2021	7.236.369.444	7.236.369.444
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	2021	7.085.149.998	7.085.149.998
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội	2021	28.002.299.999	28.002.299.999
Đầu tư vào Dự án 317 Trường Chinh của Cty BMC	2021	904.349.500	904.349.500
Công ty CP Đầu Tư Lam Hồng	2021	35.515.056.108	35.515.056.108
DA 25 Trần Khánh Dư - Bộ Tư Lệnh Bộ Đội Biên Phòng	2021	2.132.720.000	2.132.720.000
Nguyễn Khoa Điền	2021	45.620.165.000	45.620.165.000
Nguyễn Trịnh Minh Hà	2021	35.300.000.000	35.300.000.000
Đào Thị Diệp Hương	2021	27.470.959.196	27.470.959.196
Nguyễn Thị Xuyên	2021	6.737.500.000	6.737.500.000
Đào Vũ Nguyên	2021	6.095.864.000	6.095.864.000
Trần Thị Thu Hương	2021	2.081.000.000	2.081.000.000
Lê Tiến Ngọc	2021	2.679.720.105	2.679.720.105
Các đối tượng khác	2021	29.533.550.110	29.533.550.110
Chi phí ủng hộ xây dựng chùa An Hà - Tỉnh Bắc Giang	2020	7.691.868.657	7.691.868.657
Hà Văn Thẩm	2020	9.750.800.000	9.750.800.000
Hoàng Văn Tuyển	2020	18.500.000.000	18.500.000.000
Các đối tượng khác	2020	9.072.734.922	9.072.734.922

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNGSố 4 Láng Hạ, Phường Thành Công
Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
đến ngày 31 tháng 03 năm 2024**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*

	Năm xử lý	Đơn vị tính: VND	
		31/03/2024	01/01/2024
Tài sản thiếu chờ xử lý	2021	3.508.248.253	3.508.248.253
Trả trước cho người bán ngắn hạn		176.637.298.868	176.637.298.868
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Sông Đà	2023	8.289.079.493	8.289.079.493
Các đối tượng khác	2023	201.651.041	201.651.041
Công ty CP Đầu tư Thành An	2021	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty Luật TNHH Key Việt Nam	2021	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare	2021	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP TM đầu tư và xây dựng Thành Đông	2021	1.835.234.949	1.835.234.949
Các đối tượng khác	2021	2.311.333.385	2.311.333.385
Trả trước cho người bán dài hạn		258.013.998.565	258.013.998.565
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thương mại BMC Hà Nội	2021	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	2021	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định	2021	4.850.000.000	4.850.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	2021	2.146.109.684	2.146.109.684
Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội	2021	40.017.888.881	40.017.888.881
TẠI CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐẠI DƯƠNG THĂNG LONG		724.244.431.445	724.244.431.445
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu khác		724.244.431.445	724.244.431.445
Quách Tuấn Anh	2021	103.800.000	103.800.000
Lê Tiến Ngọc	2021	7.011.231.770	7.011.231.770
Nguyễn Thị Dung	2021	2.165.900.000	2.165.900.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Sông Đà	2021	672.814.500.000	672.814.500.000
Hà Văn Thẩm	2021	2.148.999.675	2.148.999.675
Công ty CP Đầu tư và tư vấn Liên Việt	2021	40.000.000.000	40.000.000.000
TẠI CÔNG TY CP ONE CAPITAL HOSPITALITY		852.758.969.625	852.758.969.625
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.047.273.687	2.047.273.687
Công ty CP Đầu tư Victor	2022	57.295.000	57.295.000
Công ty CP Nông Lâm sản Đại Dương	2022	83.120.396	83.120.396
Công ty CP Sở giao dịch Hàng Hóa Info	2022	471.500.857	471.500.857
Công ty CP Truyền thông TVshopping	2022	557.377.711	557.377.711
Thời báo doanh nhân	2022	180.858.317	180.858.317
Công ty CP Siêu thị Đại dương express	2022	185.531.800	185.531.800
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất Động Sản Đại Dương	2022	328.289.387	328.289.387
Nguyễn Hoàng Lạc	2022	6.941.935	6.941.935
Câu lạc bộ quần vợt Lạc Hồng	2022	24.002.848	24.002.848
Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội	2022	38.400.000	38.400.000
Công ty CP Vạn Thành Mai Lê	2022	107.147.180	107.147.180
Công ty CP VIETFOR LAND	2022	6.808.256	6.808.256
Phải thu ngắn hạn khác		844.370.612.374	844.370.612.374
Hà Trọng Nam	2022	586.131.347.928	586.131.347.928
Hứa Thị Bích Hạnh	2022	56.794.444.446	56.794.444.446
Công ty TNHH VNT	2022	201.200.820.000	201.200.820.000
Công ty CP Bán lẻ và Quản lý Bất Động Sản Đại Dương	2022	61.000.000	61.000.000
Công ty CP Chứng khoán Everest	2022	61.000.000	61.000.000
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	2022	61.000.000	61.000.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ	2022	61.000.000	61.000.000

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

	Năm xử lý	Đơn vị tính: VND	
		31/03/2024	01/01/2024
Phải thu dài hạn khác		6.255.083.564	6.255.083.564
Đặng Minh Lệ	2022	196.828.000	196.828.000
Đình Thị Chang Nhung	2022	2.868.400.000	2.868.400.000
Nguyễn Khoa Điền	2022	3.189.855.564	3.189.855.564
Trả trước cho người bán ngắn hạn		86.000.000	86.000.000
Công ty Tư vấn thiết kế cơ điện không gian	2022	16.500.000	16.500.000
Công ty TNHH IPC Việt	2022	23.000.000	23.000.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Sao Việt	2022	16.500.000	16.500.000
Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam	2022	30.000.000	30.000.000
		4.160.171.351.469	4.160.171.351.469

29. GIẢI TRÌNH CHÈNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ I/2024 SO VỚI QUÝ I/2023

STT	CHỈ TIÊU	Quý I		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	120.312.400.189	131.979.350.727	(11.666.950.538)	-9%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	89.540.571.108	94.243.474.966	(4.702.903.858)	-5%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.771.829.081	37.735.875.761	(6.964.046.680)	-18%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	6.031.409.239	9.320.664.811	(3.289.255.572)	-35%
5	Chi phí hoạt động tài chính	25.642.130.810	3.729.013.338	21.913.117.472	588%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	9.642.052.635	4.524.167.952	5.117.884.683	113%
7	Chi phí bán hàng	21.772.035.044	20.317.603.142	1.454.431.902	7%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.938.920.714	31.809.893.704	(7.870.972.990)	-25%
9	Thu nhập khác	916.017	187.371.107	(186.455.090)	-100%
10	Chi phí khác	2.952.719.533	4.645.828.452	(1.693.108.919)	-36%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(24.907.795.613)	(4.275.801.660)	(20.631.993.953)	483%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(27.859.599.129)	(8.734.259.005)	(19.125.340.124)	219%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.833.770.816	2.653.484.868	(819.714.052)	-31%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(71.063.160)	-	(71.063.160)	4%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(29.622.306.785)	(11.387.743.873)	(18.234.562.912)	160%

Kết quả kinh doanh quý I năm 2024 Công ty ghi nhận khoản lỗ 29,62 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ năm trước lỗ 11,39 tỷ đồng do các nguyên nhân chính như sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 11,67 tỷ đồng, giá vốn hàng bán giảm 4,7 tỷ đồng, dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 6,96 tỷ đồng do tình hình kinh tế khó khăn chung, sức tiêu thụ của thị trường vẫn còn hạn chế so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 3,3 tỷ đồng do lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm so với cùng kỳ năm trước.

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

MÃU SỐ B 09a-DN/HN

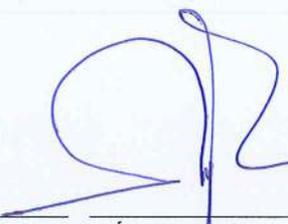
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. Chi phí hoạt động tài chính tăng 21,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các khoản lãi vay tăng trong năm tương ứng với các khoản vay ngân hàng tăng để thực hiện các khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên tại thời điểm cuối năm trước.
4. Lãi ghi nhận từ hoạt động đầu tư vào công ty liên kết tăng 5,1 tỷ đồng tương ứng kết quả kinh doanh của công ty liên kết cao hơn cùng kỳ năm trước.
5. Chi phí bán hàng tăng khoảng 1,45 tỷ đồng tương ứng mức tăng khoảng 7% so với cùng kỳ năm trước do thị trường ảm đạm nên các Công ty tăng cường công tác truyền thông, quảng cáo, khuyến mại.
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm khoảng 7,9 tỷ đồng tương ứng mức giảm 25% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các khoản lợi thế thương mại tại các đơn vị thành viên phân bổ giảm khoảng 4,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước và tiết giảm chi phí hoạt động tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.
7. Các khoản thu nhập khác tăng khoảng 0,19 tỷ đồng và chi phí khác giảm khoảng 1,69 tỷ đồng.
8. Các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 0,82 tỷ đồng tương ứng kết quả sản xuất kinh doanh tại các đơn vị thành viên.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và số liệu báo cáo tài chính tự lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 03 năm 2024.


Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 26 tháng 4 năm 2024


Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương


Tổng Giám đốc
Phạm Hùng Việt

