

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: OGC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, Số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0398 618 018

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: **Phạm Hùng Việt**

Địa chỉ VPĐD: Tầng 23, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội.

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

Fax:

Loại thông tin công bố:

24 giờ

Bất thường

Theo yêu cầu

Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất tự lập quý III năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/10/2024 tại đường dẫn: http://oceangroup.vn/?page_id=55.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

Người thực hiện công bố thông tin



Phạm Hùng Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III 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 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		765.239.716.117	614.489.696.098
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	274.263.090.783	197.951.313.504
1. Tiền	111		215.513.090.783	60.198.469.684
2. Các khoản tương đương tiền	112		58.750.000.000	137.752.843.820
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		34.604.917.071	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		(15.135.645.892)	(15.476.895.892)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	27.984.898.871	44.333.012.030
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		202.921.714.747	99.384.724.280
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	115.093.682.066	20.875.916.647
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	70.285.941.831	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	183.412.459.051	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		1.799.559.062	1.987.729.504
IV. Hàng tồn kho	140	11	230.779.728.880	238.774.111.966
1. Hàng tồn kho	141		333.032.955.653	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		22.670.264.636	27.767.766.118
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.446.000.082	3.215.357.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.796.699.784	15.167.580.641
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153		9.427.564.770	9.384.827.816
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.050.156.832.494	4.153.344.786.159
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		566.905.362.000	648.752.261.270
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	683.288.609.680	693.135.508.950
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(116.383.247.680)	(44.383.247.680)
II. Tài sản cố định	220		489.329.795.100	512.672.371.098
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	433.036.901.243	454.592.094.558
- Nguyên giá	222		832.104.844.110	827.626.391.147
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(399.067.942.867)	(373.034.296.589)
2. Tài sản cố định vô hình	227		56.292.893.857	58.080.276.540
- Nguyên giá	228		75.569.223.786	75.452.223.786
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.276.329.929)	(17.371.947.246)
III. Bất động sản đầu tư	230		21.480.010.974	22.383.906.237
1. Nguyên giá	231		36.155.810.460	36.155.810.460
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.675.799.486)	(13.771.904.223)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		211.589.333.805	210.947.648.528
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	211.589.333.805	210.947.648.528
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.260.510.519.610	2.257.159.474.745
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	6	2.280.657.314.083	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		(38.570.494.473)	(18.423.700.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		500.341.811.005	501.429.124.281
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	466.667.094.570	462.647.977.447
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		307.322.503	407.547.919
3. Lợi thế thương mại	269	15	33.367.393.932	38.373.598.915
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		4.815.396.548.611	4.767.834.482.257

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B01a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.195.894.924.182	3.210.735.650.988
I. Nợ ngắn hạn	310		1.077.250.807.037	712.586.425.247
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		256.326.901.581	23.356.489.631
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	14.592.759.035	19.196.896.999
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	254.969.273.552	230.542.597.721
4. Phải trả người lao động	314		18.337.795.985	21.056.865.704
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	31.642.834.564	11.410.550.150
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	6.037.888.281	5.769.716.978
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	349.974.997.063	247.472.745.992
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	133.447.141.703	140.288.028.779
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		342.772.498	4.383.521.053
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.578.442.775	9.109.012.240
II. Nợ dài hạn	330		2.118.644.117.145	2.498.149.225.741
1. Phải trả người bán dài hạn	331		3.005.664.458	3.363.621.314
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	198.548.643.803	202.857.730.781
3. Phải trả dài hạn khác	337	20	547.410.167.134	719.745.961.537
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	1.330.000.000.000	1.532.331.166.911
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		39.679.641.750	39.850.745.198
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.619.501.624.429	1.557.098.831.269
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.619.501.624.429	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		(2.562.546.129.580)	(2.576.832.511.589)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.595.402.982.715)	(2.663.070.975.657)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		32.856.853.135	86.238.464.068
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		1.055.942.078.449	1.007.825.667.298
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.815.396.548.611	4.767.834.482.257


Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 29 tháng 10 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 III/2024	Quý III/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		604.401.887.785	579.343.259.579	896.715.208.715	862.978.189.641
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		23.092.810.810	10.104.509.251	30.594.936.550	12.518.945.821
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	581.309.076.975	569.238.750.328	866.120.272.165	850.459.243.820
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	235.047.963.299	238.605.979.607	431.939.213.463	432.207.450.518
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		346.261.113.676	330.632.770.721	434.181.058.702	418.251.793.302
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	5.785.622.318	5.088.347.349	17.561.625.867	47.462.707.666
7. Chi phí tài chính	22	26	46.680.679.277	7.348.982.207	99.743.912.085	16.175.654.494
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.749.345.845	4.340.089.967	79.799.297.408	13.109.582.776
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		8.699.405.644	5.677.255.883	23.497.839.338	12.270.620.004
9. Chi phí bán hàng	25		107.737.666.378	102.793.652.749	153.711.631.575	146.283.345.747
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		110.286.613.377	54.346.780.291	164.367.675.273	104.311.069.223
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		96.041.182.606	176.908.958.706	57.417.304.974	211.215.051.508
12. Thu nhập khác	31		78.478.543.948	254.883.500	78.912.459.466	545.865.702
13. Chi phí khác	32		5.640.666.150	3.441.765.564	11.846.638.412	9.864.295.124
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		72.837.877.798	(3.186.882.064)	67.065.821.054	(9.318.429.422)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		168.879.060.404	173.722.076.642	124.483.126.028	201.896.622.086
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		17.733.205.634	40.846.773.695	24.403.860.954	48.151.835.471
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		42.069.144	133.012.383	(70.878.029)	(23.102.970.004)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		151.103.785.626	132.742.290.564	100.150.143.103	176.847.756.619
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		28.509.169.164	74.772.824.578	32.856.853.135	106.381.500.495
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		122.594.616.462	57.969.465.986	67.293.289.968	70.466.256.124
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		95	132.742.290.564	110	355



Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 29 tháng 10 năm 2024

Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám đốc
Phạm Hùng Việt

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	124.483.126.028	201.896.622.086
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	35.700.898.624	40.154.933.535
Các khoản dự phòng	03	91.606.580.071	3.041.561.524
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04	-	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(17.561.625.867)	(47.433.639.278)
Chi phí lãi vay	06	53.049.951.562	12.807.539.774
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	287.278.930.418	210.467.017.641
Thay đổi các khoản phải thu	09	(101.774.699.138)	(359.184.014.540)
Thay đổi hàng tồn kho	10	7.994.383.086	1.342.510.346
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(50.849.288.113)	120.690.256.275
Thay đổi chi phí trả trước	12	(5.298.598.370)	12.709.713.418
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(54.344.917.781)	170.405.248
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(38.589.462.853)	(17.596.291.718)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(686.801.612)	(584.458.744)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	43.729.545.637	(31.984.862.074)
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	(4.609.988.908)	(11.311.729.772)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	12.909.091	185.203.497
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.021.886.841)	(209.701.542.030)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	31.170.000.000	192.000.000.000
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	-	2.710.000.000
7. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.169.701.963	22.978.502.234
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	17.720.735.305	(3.139.566.071)

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	47.259.528.146	14.196.306.540
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(32.398.031.809)	(7.854.588.060)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14.861.496.337	6.341.718.480
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	76.311.777.279	(28.782.709.665)
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	274.263.090.783	705.793.059.240



Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 29 tháng 10 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 21 số 0102278484 ngày 01 tháng 07 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: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, Số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam

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 30/09/2024 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

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

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) có các Công ty con tại ngày 30/09/2024 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%	50,77%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Hà Nội	86,13%	86,13%	86,13%	Đầu tư, thực hiện dự án
Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	99,99%	99,99%	100%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Hà Nội	99,81%	99,98%	99,98%	Sản xuất, kinh doanh các loại kem, chè
Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng	Bắc Ninh	50,77%	100%	100%	Cho thuê nhà xưởng khu Công nghiệp
Quý Đầu tư cơ hội đặc biệt Leadvisors	Hà Nội	99,51%	100%	100%	Quý đầu tư chứng khoán
Công ty Cổ phần Kem Tín Phát	Hà Nội	99,68%	99,87%	99,87%	Chế biến sữa và các sản phẩm từ Sữa
Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP	Sơn La	100%	100%	100%	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản.

(*) Ngày 08/10/2024, 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 Đại Dương Thăng Long.

(**) 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 30/09/2024 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

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

(*) 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.

(**) Là công ty liên kết của Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (tỷ lệ sở hữu của Bình Hưng là 30%) - Bình Hưng là Công ty con gián tiếp của OCH.

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.

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

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.

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.

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 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 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 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:

	<u>Năm 2024</u>
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

	<u>Năm 2024</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

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.

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

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	215.513.090.783	60.198.469.684
- Tiền mặt	4.873.240.449	14.242.044.181
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	210.613.230.052	45.674.704.331
- Tiền đang chuyển	26.620.282	281.721.172
Các khoản tương đương tiền	58.750.000.000	137.752.843.820
	274.263.090.783	197.951.313.504

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2024	01/01/2024
	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	27.984.898.871	44.333.012.030
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	27.984.898.871	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	2.280.657.314.083	2.257.159.474.745
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	197.911.573.186	172.159.474.745
Công ty Cổ Phần IDS Equity Holdings	2.082.745.740.897	2.085.000.000.000

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
Phải thu khách hàng mua căn hộ	5.281.250.515	5.497.243.103
Các khách hàng khác	103.164.934.666	8.731.176.659
	115.093.682.066	20.875.916.647

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	43.284.161.557	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	8.733.880.274	2.273.044.740
	70.285.941.831	63.825.106.297

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

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
	6.000.000.000	6.000.000.000

10. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2024	01/01/2024
	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	69.308.816.991	66.461.221.436
	183.412.459.051	180.564.863.496
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	431.812.886.500	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	64.673.000	62.500.000
	683.288.609.680	693.135.508.950

11. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	23.954.129.980	24.406.795.424
Công cụ, dụng cụ	1.837.888.952	1.337.344.182
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	297.723.813.065	305.688.156.514
Thành phẩm tồn kho	4.181.033.469	4.357.311.774
Hàng hóa	5.336.090.187	5.237.730.845
	333.032.955.653	341.027.338.739
Dự phòng giảm giá Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	(102.253.226.773)	(102.253.226.773)
	(102.253.226.773)	(102.253.226.773)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2024
đến ngày 30 tháng 09 năm 2024

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	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	-	6.065.235.090	-	-	94.151.400	6.159.386.490
Thanh lý, phân loại lại	(1.924.193.000)	1.181.433.945	-	-	-	(742.759.055)
Giảm khác	(83.571.974)	(85.700.000)	(768.902.498)	-	-	(938.174.472)
Tại ngày 30/9/2024	528.853.520.770	255.220.277.652	35.753.831.825	1.779.941.923	10.497.271.940	832.104.844.110
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	14.272.103.412	10.738.219.169	2.161.778.051	151.665.004	390.814.169	27.714.579.805
Thanh lý, phân loại lại	(1.132.410.800)	389.651.745	-	-	-	(742.759.055)
Giảm khác	(83.571.974)	(85.700.000)	(768.902.498)	-	-	(938.174.472)
Tại ngày 30/9/2024	208.210.233.256	153.997.546.093	26.182.479.132	1.316.104.774	9.361.579.612	399.067.942.867
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 30/9/2024	320.643.287.514	101.222.731.559	9.571.352.693	463.837.149	1.135.692.328	433.036.901.243

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

	30/09/2024	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	2.674.737.378	2.033.052.101
	211.589.333.805	210.947.648.528

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn TTTM tại Làng Quốc tế Thăng Long	140.881.519.431	143.872.727.881
Quyền khai thác 12 căn Biệt thự tại Khách sạn Sunrise Hội An	135.701.214.426	139.122.253.449
Chi phí thuê dài hạn tại tòa VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	90.992.457.767	71.799.311.865
Chi phí thuê dài hạn TTTM Ninh Bình Plaza	41.258.143.702	42.307.094.746
Chi phí thuê đất tại KCN Vsip Bắc Ninh	13.783.531.889	14.103.104.465
Chi phí thuê dài hạn tại Starcity Lê Văn Lương	12.364.426.649	12.623.517.560
Chi phí thuê đất tại KCN Tân Bình	3.698.553.518	3.820.483.853
Chi phí trả trước dài hạn khác	27.987.247.188	34.999.483.628
	466.667.094.570	462.647.977.447

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/09/2024	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	(5.178.040.873)	(13.731.398.602)
Giảm khác	-	(102.546.706)
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán	33.367.393.932	38.373.598.915

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	9.281.642.601	14.365.733.510
Các đối tượng khác	5.311.116.434	4.831.163.489
	14.592.759.035	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>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	24.851.737.128	1.330.810.976
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.039.072.339	38.224.674.238
Thuế nhà đất	105.822.022.124	100.461.578.805
Thuế thu nhập cá nhân	3.006.453.316	1.075.263.582
Các loại thuế khác	97.249.988.645	89.450.270.120
	<u>254.969.273.552</u>	<u>230.542.597.721</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
Lãi vay phải trả	1.826.111.303	3.041.260.274
Các khoản trích trước khác	29.816.723.261	8.369.289.876
	<u>31.642.834.564</u>	<u>11.410.550.150</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	6.037.888.281	5.745.449.299
Doanh thu nhận trước khác	-	24.267.679
	<u>6.037.888.281</u>	<u>5.769.716.978</u>
b. Dài hạn		
Cho Công ty CP DVTM Tổng hợp Wincommerce thuê tài sản	189.810.216.234	193.953.152.529
Hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh	4.182.330.847	4.266.917.311
Cho Công ty TNHH Thiết bị y tế Sơn Dương thuê tài sản	4.556.096.722	4.637.660.941
	<u>198.548.643.803</u>	<u>202.857.730.781</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

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>30/09/2024</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
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	121.323.017.882	16.744.297.261
	<u>349.974.997.063</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	29.819.176.739	29.894.176.739
Các cá nhân mua nợ từ Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương	-	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	8.629.854.121	7.899.337.787
	<u>547.410.167.134</u>	<u>719.745.961.537</u>

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	133.447.141.703	140.288.028.779
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Khánh Hòa	23.447.141.703	21.388.028.779
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	110.000.000.000	100.000.000.000
Người mua nợ từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	18.900.000.000
b) Dài hạn	1.330.000.000.000	1.532.331.166.911
Người mua nợ từ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	132.331.166.911
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	1.330.000.000.000	1.400.000.000.000
	<u>1.463.447.141.703</u>	<u>1.672.619.195.690</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng,
P. Cổ Nhuê 1, Q. Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2024
đến ngày 30 tháng 09 năm 2024

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**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	110.849.900.972	14.345.072.839	-	110.849.900.972	14.345.072.839	(2.656.756.452.297)	624.912.004.176	1.099.620.343.791	1.099.620.343.791	320.000.000.000	320.000.000.000	141.260.936.288
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94.080.442.324	47.180.493.964	141.260.936.288	141.260.936.288	-	-	-
Phân phối lợi nhuận tại các công ty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.970.637.365)	(2.805.455.869)	(6.776.093.234)	(6.776.093.234)	-	-	-
Tăng do thanh lý công ty con tại OCH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.402.823.380	1.402.823.380	1.402.823.380	-	-	-
Tăng/giảm do thay đổi lợi ích tại công ty con gián tiếp	-	-	-	-	(5.359.116.352)	-	-	(5.359.116.352)	-	(7.841.978.256)	14.949.077.201	1.747.982.593	1.747.982.593	-	-	-
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.343.885.995)	2.186.724.446	(157.161.549)	(157.161.549)	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	105.490.784.620	14.345.072.839	-	105.490.784.620	14.345.072.839	(2.576.832.511.589)	1.007.825.667.298	1.557.098.831.269	1.557.098.831.269	100.150.143.103	100.150.143.103	(3.366.384.528)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.856.853.135	67.293.289.968	100.150.143.103	100.150.143.103	-	-	-
Phân phối lợi nhuận/Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty và các công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.374.671.287)	(1.991.713.241)	(3.366.384.528)	(3.366.384.528)	-	-	-
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Công ty con gián tiếp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.195.799.839)	(17.185.165.576)	(34.380.965.415)	(34.380.965.415)	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000	6.269.828.101	(10.000)	105.490.784.620	14.345.072.839	-	105.490.784.620	14.345.072.839	(2.562.546.129.580)	1.055.942.078.449	1.619.501.624.429	1.619.501.624.429	100.150.143.103	100.150.143.103	(3.366.384.528)

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 III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	571,851,313,326	541,812,607,586
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30,755,119,913	34,692,224,592
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	1,795,454,546	-
Doanh thu khác	-	2,838,427,401
	604,401,887,785	579,343,259,579
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	23,014,756,185	9,822,919,093
Giảm giá hàng bán	78,054,625	122,925,958
Hàng bán bị trả lại	-	158,664,200
	23,092,810,810	10,104,509,251

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	216,276,134,063	211,943,102,668
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17,924,104,120	25,709,447,670
Giá vốn bất động sản	847,725,116	953,429,269
	235,047,963,299	238,605,979,607

25. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.783.832.977	5.035.509.080
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	52.838.269
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.789.341	-
	5.785.622.318	5.088.347.349

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.749.345.845	4.340.089.967
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	19.911.711.139	2.583.483.221
Chi phí tài chính khác	19.622.293	425.409.019
	46.680.679.277	7.348.982.207

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

27. NỢ KHÓ ĐÒI ĐÃ XỬ LÝ

	Năm xử lý	Đơn vị tính: VND	
		30/9/2024	01/01/2024
<u>TẠI CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG</u>		2.562.742.041.308	2.583.167.950.399
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 Tomy	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		899.375.408.667	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	161.545.208.763	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 Trinh 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 Vĩ 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

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	30/9/2024	Đơn vị tính: VND 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
<u>TẠI CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐẠI DƯƠNG THĂNG LONG</u>		<u>724.244.431.445</u>	<u>724.244.431.445</u>
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 Thắm	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
<u>TẠI CÔNG TY CP ONE CAPITAL HOSPITALITY</u>		<u>852.758.969.625</u>	<u>852.758.969.625</u>
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	
		30/9/2024	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
		4.139.745.442.378	4.160.171.351.469

28. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ III/2024 SO VỚI QUÝ III/2023

STT	CHỈ TIÊU	Quý III		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	581.309.076.975	569.238.750.328	12.070.326.647	2%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	235.047.963.299	238.605.979.607	(3.558.016.308)	-1%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	346.261.113.676	330.632.770.721	15.628.342.955	5%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	5.785.622.318	5.088.347.349	697.274.969	14%
5	Chi phí hoạt động tài chính	46.680.679.277	7.348.982.207	39.331.697.070	535%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	8.699.405.644	5.677.255.883	3.022.149.761	53%
7	Chi phí bán hàng	107.737.666.378	102.793.652.749	4.944.013.629	5%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	110.286.613.377	54.346.780.291	55.939.833.086	103%
9	Thu nhập khác	78.478.543.948	254.883.500	78.223.660.448	30690%
10	Chi phí khác	5.640.666.150	3.441.765.564	2.198.900.586	64%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	96.041.182.606	176.908.958.706	(80.867.776.100)	-46%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	168.879.060.404	173.722.076.642	(4.843.016.238)	-3%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17.733.205.634	40.846.773.695	(23.113.568.061)	-57%
14	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	42.069.144	133.012.383	(90.943.239)	4%
15	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	151.103.785.626	132.742.290.564	18.361.495.062	14%

Kết quả kinh doanh quý III năm 2024 Công ty ghi nhận lãi 151 tỷ đồng, tăng 18,4 tỷ đồng tương ứng mức tăng 14% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chính như sau:


1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 12 tỷ đồng, giá vốn hàng bán giảm 3,6 tỷ đồng, dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 15,6 tỷ đồng.
2. Doanh thu hoạt động tài chính tăng 0,7 tỷ đồng do các khoản lãi tiền gửi tăng.
3. Chi phí hoạt động tài chính tăng 39,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các khoản lãi vay tăng 22,4 tỷ đồng 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; và trích lập các khoản dự phòng đầu tư tài chính tăng 17,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

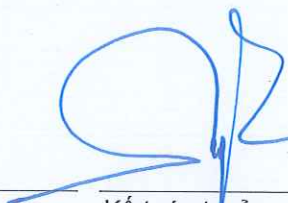
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

- Lãi ghi nhận từ hoạt động đầu tư vào công ty liên kết tăng 3 tỷ đồng tương ứng kết quả kinh doanh của công ty liên kết cao hơn cùng kỳ năm trước.
- Chi phí bán hàng tăng khoảng 4,9 tỷ đồng tương ứng mức tăng khoảng 5% so với cùng kỳ năm trước do các Công ty tăng cường công tác truyền thông, quảng cáo, khuyến mại khi vào mùa cao điểm du lịch, bán bánh và kem.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng khoảng 56 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do đơn vị thành viên thực hiện trích lập khoản công nợ dự phòng phải thu khó đòi với số tiền 72 tỷ đồng, còn lại các khoản chi phí quản lý khác tiếp tục được tiết giảm so với các năm trước.
- Thu nhập khác tăng 78 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do công ty mẹ thu hồi được một phần khoản công nợ khó đòi bằng tài sản với giá trị khoảng 20 tỷ đồng và đơn vị thành viên được đối tác xóa một phần khoản nợ với giá trị khoảng 58 tỷ đồng.
- Chi phí khác tăng khoảng 2,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do trong kỳ đơn vị thành viên ghi nhận các khoản chi phí thuế không đủ điều kiện khấu trừ trong các năm trước với số tiền khoảng 2,7 tỷ đồng.
- Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 23 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do chi phí thuế của từng đơn vị thành viên tạm tính từng quý thay đổi theo kết quả kinh doanh của từng đơn vị.


Người lập
Nguyễn Thị Na
Ngày 29 tháng 10 năm 2024


Kế toán trưởng
Vũ Xuân Dương


Tổng Giám đốc
Phạm Hùng Việt

