

-----\*\*\*-----



Số: 23./2020/CV - OCH

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- 1. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương**
- Mã chứng khoán: **OCH**
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
  - Địa chỉ VPĐD: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
  - Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
  - Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Giang Nam
  - Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
  - Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
  - Loại thông tin công bố:  
 24 giờ       Bất thường khác       Theo yêu cầu       Định kỳ

**2. Nội dung thông tin công bố:**

**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Riêng năm 2019 (đã được kiểm toán). Toàn văn Báo cáo như file đính kèm.**

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 31/03/2020 tại website công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

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

**Nơi nhận:**

- Như Kg;
- Lưu HC;

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**NGUYỄN GIANG NAM**



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(đã được kiểm toán)



## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31/12/2019, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền 38.567.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 38.567.900.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 18.267.900.000 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 20.300.000.000 đồng còn lại (tại ngày 31/12/2018 là 20.300.000.000 đồng). Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) tại ngày 31/12/2019 sau khi trích lập dự phòng là 0 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 201.200.820.000 đồng, số dự phòng đã trích là 201.200.820.000 đồng), tại ngày 31/12/2018 là 60.360.246.000 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 201.200.820.000 đồng, số dự phòng đã trích là 140.840.574.000 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu và ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư nợ gốc và lãi của các khoản phải thu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.
- Tại ngày 31/12/2019, Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha Trang (“Sao Hôm Nha Trang”) là Công ty con của Công ty, đang ghi nhận khoản phải thu đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 162.200.000.000 đồng) và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 35.552.260.551 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi và đánh giá khả năng thu hồi khoản nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh dự phòng đối với khoản đầu tư vào Sao Hôm Nha Trang trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty hay không.
- Tại ngày 31/12/2019, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Phải thu khác, khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác... sau khi trích lập dự phòng là 246.156.146.254 đồng (trong đó, số dư gốc tại 31/12/2019 là 268.675.033.841 đồng, số dự phòng đã trích là 22.518.887.587 đồng), và tại ngày 31/12/2018 là 191.177.850.146 đồng (trong đó, số dư gốc tại 31/12/2018 là 209.874.966.678 đồng, số dự phòng đã trích là 18.697.116.532 đồng). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này cũng như dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính và dự phòng phải thu khó đòi trên Báo cáo tài chính riêng hay không.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Vũ Xuân Biên**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Đức Trọng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>848.313.371.779</b>	<b>764.099.898.990</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>35.226.797.727</b>	<b>74.752.871.253</b>
111	1. Tiền		7.076.797.727	6.102.871.253
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.150.000.000	68.650.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>173.980.000.000</b>	<b>74.006.945.205</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		173.980.000.000	74.006.945.205
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>404.037.167.171</b>	<b>384.848.992.566</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	14.185.095.883	20.265.864.332
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	82.437.442.580	38.653.900.036
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	54.654.688.434	50.639.551.434
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.119.772.903.395	1.115.717.362.085
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(867.012.963.121)	(840.427.685.321)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>223.557.174.628</b>	<b>224.162.574.783</b>
141	1. Hàng tồn kho		223.557.174.628	224.162.574.783
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>11.512.232.253</b>	<b>6.328.515.183</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	60.900.000	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.232.746.495	12.912.896
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	6.218.585.758	6.315.602.287

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.078.463.320.214</b>	<b>1.119.682.286.740</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>236.402.863.700</b>	<b>214.906.558.145</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	86.997.286.000	89.412.423.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	155.660.661.264	131.749.218.709
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>811.886.295</b>	<b>970.300.582</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	723.137.490	903.789.578
222	- Nguyên giá		2.081.549.192	2.720.605.992
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.358.411.702)	(1.816.816.414)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	88.748.805	66.511.004
228	- Nguyên giá		397.208.682	349.928.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(308.459.877)	(283.417.678)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>42.964.183.625</b>	-
231	- Nguyên giá		50.952.499.193	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.988.315.568)	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>147.400.000</b>	<b>147.400.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		147.400.000	147.400.000
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>797.400.006.738</b>	<b>855.502.730.167</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.248.330.086.467	1.242.786.126.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	20.662.858.800
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		90.094.700.000	90.094.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(541.024.779.729)	(498.040.955.100)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>736.979.856</b>	<b>48.155.297.846</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	680.086.164	48.098.404.154
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	56.893.692	56.893.692
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.926.776.691.993</b>	<b>1.883.782.185.730</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>158.904.176.013</b>	<b>320.465.812.122</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>134.257.394.484</b>	<b>147.192.586.148</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	4.483.721.528	14.533.664.485
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	864.508.702	864.464.704
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	89.815.583	115.405.850
314	4. Phải trả người lao động		949.865.607	707.115.686
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.866.523.718	1.802.423.718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	466.119.150	1.255.192.258
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	124.997.148.045	126.789.160.490
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		539.692.151	1.125.158.957
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>24.646.781.529</b>	<b>173.273.225.974</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	24.646.781.529	58.273.225.974
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	115.000.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.767.872.515.980</b>	<b>1.563.316.373.608</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.767.872.515.980</b>	<b>1.563.316.373.608</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.493.439.505	4.493.439.505
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(242.950.738.117)	(447.506.880.489)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(447.506.880.489)	(488.913.509.692)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		204.556.142.372	41.406.629.203
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.926.776.691.993</b>	<b>1.883.782.185.730</b>

Người lập biểu



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	56.339.800.644	95.658.535.003
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		56.339.800.644	95.658.535.003
11	4. Giá vốn hàng bán	25	53.219.544.351	88.552.971.312
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.120.256.293	7.105.563.691
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	295.950.960.408	100.409.275.541
22	7. Chi phí tài chính	27	50.879.391.264	11.815.312.136
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.895.555.555	12.486.664.082
25	8. Chi phí bán hàng		26.280.991	299.384.617
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	39.466.055.616	53.272.225.131
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		208.699.488.830	42.127.917.348
31	11. Thu nhập khác	29	2.016.178.923	867.809.435
32	12. Chi phí khác	30	6.062.508.852	911.779.708
40	13. Lợi nhuận khác		(4.046.329.929)	(43.970.273)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		204.653.158.901	42.083.947.075
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	97.016.529	368.305.605
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	-	309.012.267
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>204.556.142.372</u>	<u>41.406.629.203</u>

Người lập biểu

Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		204.653.158.901	42.083.947.075
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(217.964.608.162)	(44.199.735.723)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		521.683.182	321.541.850
03	- Các khoản dự phòng		69.569.102.429	43.401.333.886
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		11.080	(96.696)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(295.950.960.408)	(100.409.178.845)
06	- Chi phí lãi vay		7.895.555.555	12.486.664.082
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(13.311.449.261)	(2.115.788.648)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(37.695.973.156)	5.058.730.488
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		149.264.598	5.076.515.521
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(11.871.724.858)	(1.778.432.339)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.733.381.027	1.401.986.851
14	- Tiền lãi vay đã trả		(42.000.000.000)	(3.806.637.224)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(192.575.621)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(585.466.806)	(199.218.228)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(100.581.968.456)	3.444.580.800
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(247.280.000)	(48.154.546)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(228.780.000.000)	(88.029.945.205)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		127.598.352.507	38.400.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.543.960.000)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.213.196.800	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		256.815.596.703	108.577.035.704
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		176.055.906.010	58.898.935.953

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(115.000.000.000)	(23.193.362.776)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(115.000.000.000)	(23.193.362.776)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(39.526.062.446)	39.150.153.977
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		74.752.871.253	35.602.620.580
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(11.080)	96.696
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>35.226.797.727</u>	<u>74.752.871.253</u>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Bích Thủy

Nguyễn Thị Mai Hoa



Nguyễn Giang Nam

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2019

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười ba số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 08 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: Tầng 3 tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

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

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi.

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

- Trong năm, Công ty Cổ phần Bánh Givral - Công ty con của Công ty hoạt động có hiệu quả tốt, do đó Givral đã thực hiện chia cổ tức lần 2 năm 2018 và tạm ứng cổ tức lần 1 năm 2019 cho công ty, dẫn đến doanh thu tài chính cũng như kết quả kinh doanh của Công ty năm 2019 tăng trưởng đáng kể so với năm 2018.
- Cuối năm 2019, Givral trực tiếp mua Nguyên vật liệu từ bên thứ ba mà không nhập từ Công ty mẹ, do đó Doanh thu và Giá vốn hàng hóa của Công ty năm 2019 giảm 38% so với năm 2018.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

## 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính này nên đọc các Báo cáo tài chính kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc mức dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## 2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.9. Tài sản cố định

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

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

- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Chương trình phần mềm	03 năm
- Tài sản vô hình khác	10 năm

## 2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	40 năm
--------------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

## 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

## 2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.13. Chi phí trả trước

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

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

## 2.14. Các khoản nợ phải trả

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

## 2.15. Vay

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

## 2.16. Chi phí đi vay

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

## 2.17. Chi phí phải trả

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

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

## 2.18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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



## 2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

## 2.20. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 2.22. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

### c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

## 2.24. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.535.969.010	321.784.544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.540.828.717	5.781.086.709
Các khoản tương đương tiền (*)	28.150.000.000	68.650.000.000
	<b>35.226.797.727</b>	<b>74.752.871.253</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 28.150.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Tiên Phong với lãi suất 5%/năm.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	173.980.000.000	-	74.006.945.205	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	173.980.000.000	-	74.006.945.205	-
	<b>173.980.000.000</b>	<b>-</b>	<b>74.006.945.205</b>	<b>-</b>

Tại ngày 31/12/2019, Đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 173.980.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất 6,6%/năm đến 8,2%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.248.330.086.467</b>	<b>(518.505.892.142)</b>	<b>1.242.786.126.467</b>	<b>(476.015.457.377)</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172.928.550.363	(172.928.550.363)	172.928.550.363	(172.928.550.363)
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47.209.238.000	(37.194.619.967)	47.209.238.000	(35.859.938.284)
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	-	109.493.338.104	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	328.943.960.000	-	323.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	246.832.000.000	(89.073.775.704)	246.832.000.000	(77.081.364.184)
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	(34.634.289.222)	47.000.000.000	(34.620.190.282)
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	295.923.000.000	(184.674.656.886)	295.923.000.000	(155.525.414.264)
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.662.858.800</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam (*)	-	-	20.662.858.800	-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>90.094.700.000</b>	<b>(22.518.887.587)</b>	<b>90.094.700.000</b>	<b>(22.025.497.723)</b>
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(399.407.966)	4.423.700.000	-
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	(3.422.363.089)	11.430.000.000	(3.328.381.191)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(18.697.116.532)	74.241.000.000	(18.697.116.532)
	<b>1.338.424.786.467</b>	<b>(541.024.779.729)</b>	<b>1.353.543.685.267</b>	<b>(498.040.955.100)</b>

(\*) Ngày 16/11/2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ 2.047.906 cổ phần đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam cho đối tác với giá chuyển nhượng 12.800 VND/cổ phần.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (*)	Quảng Nam	95,62%	74% (*)	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (**)	Quảng Ninh	83,00%	83,00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	99,68%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	80,00%	80,00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	94,00%	Hoạt động dịch vụ;
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn;

(\* Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty.

(\*\*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2020/HĐCN/SM ngày 08/01/2020, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 2.490.000 cổ phần (83% Vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ cho đối tác. Chi tiết xem tại Thuyết minh 35.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 37.

**Đầu tư vào đơn vị khác:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số cổ phần nắm giữ	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Vật liệu Xây dựng	Hồ Chí Minh	442.370	Tư vấn thiết kế, xây lắp
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	Hà Nội	375.000	Sản xuất, kinh doanh kính mắt
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	7.424.100	Đầu tư kinh doanh bất động sản

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	131.254.574	-	5.432.614.097	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	3.881.701.010	-	4.424.516.822	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	7.105.686.323	-	6.880.306.199	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.066.453.976	(1.535.684.081)	3.528.427.214	(1.350.152.281)
	<b>14.185.095.883</b>	<b>(1.535.684.081)</b>	<b>20.265.864.332</b>	<b>(1.350.152.281)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>11.449.590.220</b>	<b>-</b>	<b>17.068.385.431</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)</i>				

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	38.567.900.000	-	38.567.900.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường (**)	40.775.273.030	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.094.269.550	-	86.000.036	-
	<b>82.437.442.580</b>	<b>-</b>	<b>38.653.900.036</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền và sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour.

(\*\*) Theo hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 27.11/2019/HĐNT/KTT-PT ngày 27/11/2019, OCH thực hiện ứng trước 40.775.273.030 đồng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường với nội dung cung cấp bao bì, vỏ hộp bánh trung thu.

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	40.241.163.333	-	40.241.163.333	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2)	14.413.525.101	-	10.398.388.101	-
	<b>54.654.688.434</b>	<b>-</b>	<b>50.639.551.434</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2)	11.806.719.000	-	16.221.856.000	-
- Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang (3)	75.190.567.000	-	73.190.567.000	-
	<b>86.997.286.000</b>	<b>-</b>	<b>89.412.423.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu về cho vay các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	<b>141.651.974.434</b>	<b>-</b>	<b>140.051.974.434</b>	<b>-</b>

### Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(1) Khoản cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi vay gồm 03 hợp đồng và thỏa thuận hỗ trợ vốn sau:

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 40.000.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 197.163.333 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 44.000.000 đồng.

(2) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ bao gồm 02 hợp đồng cho vay là Hợp đồng số 25/2011/OCH-SM ngày 06/05/2011 và hợp đồng số 30/2011/OCH-SM ngày 19/08/2011 kèm theo các phụ lục và văn bản sửa đổi Hợp đồng ngày 24/03/2016. Thời hạn cho vay là 11 năm kể từ ngày giải ngân, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 26.220.244.101 đồng, trong đó đến hạn phải thu trong năm 2019 là 14.413.525.101 đồng. Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Khách sạn Suối Mơ đã thanh toán được 400.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận ba bên số 02/2020/TT/MBN ngày 08/01/2020, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tại Công ty cho đối tác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ.

(3) Khoản cho vay đối với Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang bao gồm các khoản sau:

- + Hợp đồng số 25/2015/HĐCV/OCH-SHNT ngày 15/12/2015 kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 25/05/2016 thời hạn từ ngày chuyển tiền cho đến hết 31/12/2023, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 8.978.000.000 đồng.
- + Hợp đồng số 23/2015/HĐCV/OCH-SHNT ngày 26/11/2015, hợp đồng số 01/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 11/01/2016 và hợp đồng số 02/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 01/02/2016, kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 25/05/2016. Thời hạn đến hết ngày 31/12/2023, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 6.941.567.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 27.700.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 8.473.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 7.098.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm cho năm đầu tiên, lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thông báo. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 11.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm cho năm đầu tiên, lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thông báo. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 2.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm cho năm đầu tiên, lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thông báo. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 2.000.000.000 đồng.

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	586.131.347.928	(586.131.347.928)	626.423.847.928	(626.423.847.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2)	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT (3)	201.200.820.000	(201.200.820.000)	201.200.820.000	(140.840.574.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An (4)	21.106.666.666	(21.106.666.666)	21.106.666.666	(14.774.666.666)
- Phải thu Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức	16.190.000.000	-	16.170.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	14.159.034.000	-	9.249.653.000	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền đặt cọc (5)	162.000.000.000	-	162.000.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Viptour - Togi tiền lãi cho vay	16.732.203.369	-	12.650.197.514	-
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	35.000.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	10.458.386.986	(244.000.000)	10.121.732.531	(244.000.000)
	<b>1.119.772.903.395</b>	<b>(865.477.279.040)</b>	<b>1.115.717.362.085</b>	<b>(839.077.533.040)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	16.663.225.086	-	18.637.014.973	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền lãi đặt cọc (5)	105.845.706.600	-	88.062.122.949	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền lãi cho vay (5)	26.896.646.014	-	18.794.997.223	-
- Phải thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
	<b>155.660.661.264</b>	<b>(6.255.083.564)</b>	<b>131.749.218.709</b>	<b>(6.255.083.564)</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	<b>944.618.162.997</b>	<b>-</b>	<b>951.987.833.587</b>	<b>-</b>

(1) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan của Công ty) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ một nhóm cổ đông do ông Hà Trọng Nam làm đại diện. Tại ngày 05 tháng 06 năm 2015, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam. Theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết phụ lục.

Khoản phải thu gốc và lãi phải thu đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015. Công ty đã yêu cầu ông Hà Trọng Nam bổ sung tài sản dùng để đảm bảo cho khoản công nợ phải thu. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo, ông Hà Trọng Nam chưa thực hiện theo quy định. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên. Đến thời điểm 31/12/2019, ông Hà Trọng Nam đã hoàn trả 1 phần nợ gốc theo Phụ lục số 05 đính kèm HĐ số 2510/2010/HĐCN-CP, số tiền đã hoàn trả trong năm 2019 là 40,29 tỷ đồng.



(2) Phải thu Bà Hứa Thị Bích Hạnh bao gồm:

- Khoản tiền 40.000.000.000 đồng chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 để kinh doanh chứng khoán, với thời hạn 12 tháng, Hợp đồng hết hạn từ 31/03/2013 và được gia hạn đến 31/03/2015.

- Khoản tiền 16.794.444.446 đồng là tiền lãi tính từ ngày 07/03/2012 đến ngày 31/12/2015 trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 nêu trên.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ khoản phải thu này. Công ty cũng đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30/08/2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19/10/2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã góp vốn. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo tài chính riêng. Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi khoản phải thu này.

(4) Khoản phải thu Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An bao gồm:

- Khoản tiền 20.000.000.000 đồng là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An ngày 09 tháng 9 năm 2015 để thuê văn phòng. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 01 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.

- Khoản tiền 1.106.666.666 đồng là lãi phải thu của khoản tiền 20.000.000.000 đồng nêu trên tính từ ngày nhận đặt cọc là ngày 10 tháng 9 năm 2015 đến ngày 22 tháng 02 năm 2016.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo tài chính riêng và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(5) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang là khoản tiền 162.000.000.000 đồng phải thu từ việc thanh lý khoản đặt cọc ngày 30/03/2014 để cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiên Nha Trang vay. Theo điều khoản thanh lý hợp đồng đặt cọc, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có nghĩa vụ thanh toán tiền đặt cọc và sẽ chịu lãi suất 11%/năm nếu không thanh toán đúng hạn. Theo Nghị quyết số 12/2016/NQ-HĐQT của HĐQT Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ngày 30/03/2016, thông qua việc gia hạn và phương án trả nợ của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, theo đó khoản lãi vay được gia hạn đến năm 2023. Tại ngày 31/12/2019, số lãi phải thu liên quan đến khoản đặt cọc 162 tỷ đồng là 105.845.706.600 đồng, số lãi liên quan đến khoản cho vay là 26.896.646.014 đồng. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này.

## 9. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	-	626.423.847.928	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	-	201.200.820.000	60.360.246.000
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	-	21.106.666.666	6.332.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000
Các đối tượng khác	13.251.135.746	5.216.368.101	13.433.095.946	5.583.860.101
	<b>898.784.414.786</b>	<b>25.516.368.101</b>	<b>939.258.874.986</b>	<b>92.576.106.101</b>

(\*) Số liệu sau khi đã loại trừ 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank).

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	66.409.431	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	90.988.133	-
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	217.728.852.580	-	217.728.852.580	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án khác	-	-	456.135.557	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	5.828.322.048	-	5.820.189.082	-
	<b>223.557.174.628</b>	-	<b>224.162.574.783</b>	-

(1) Thông tin chi tiết về Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Saigon Airport Plaza:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để bán. Hiện tại dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng OceanBank để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long.

Công ty đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 06/2019/TLNQ-HĐQT về việc thoái 100% vốn của OCH tại dự án Starcity Airport với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long). Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng, việc chuyển nhượng dự án vẫn chưa được thực hiện.

(2) Đây là giá trị quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2019, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục để bàn giao cho khách hàng.

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	1.602.922.900	1.069.528.546	48.154.546	2.720.605.992
- Thanh lý, nhượng bán	(639.056.800)	-	-	(639.056.800)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>963.866.100</b>	<b>1.069.528.546</b>	<b>48.154.546</b>	<b>2.081.549.192</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	1.294.909.796	517.893.740	4.012.878	1.816.816.414
- Khấu hao trong năm	57.647.720	106.952.856	16.051.512	180.652.088
- Thanh lý, nhượng bán	(639.056.800)	-	-	(639.056.800)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>713.500.716</b>	<b>624.846.596</b>	<b>20.064.390</b>	<b>1.358.411.702</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	308.013.104	551.634.806	44.141.668	903.789.578
Tại ngày cuối năm	<b>250.365.384</b>	<b>444.681.950</b>	<b>28.090.156</b>	<b>723.137.490</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 586.593.900 đồng.

### 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	114.000.000	235.928.682	349.928.682
- Mua trong năm	47.280.000	-	47.280.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>161.280.000</b>	<b>235.928.682</b>	<b>397.208.682</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	114.000.000	169.417.678	283.417.678
- Khấu hao trong năm	-	25.042.199	25.042.199
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>114.000.000</b>	<b>194.459.877</b>	<b>308.459.877</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	-	66.511.004	66.511.004
Tại ngày cuối năm	<b>47.280.000</b>	<b>41.468.805</b>	<b>88.748.805</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 114.000.000 đồng.

### 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	-	-
- Tăng khác (*)	50.952.499.193	50.952.499.193
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>50.952.499.193</b>	<b>50.952.499.193</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong năm	315.988.895	315.988.895
- Tăng khác (*)	7.672.326.673	7.672.326.673
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.988.315.568</b>	<b>7.988.315.568</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>42.964.183.625</b>	<b>42.964.183.625</b>

(\*) Theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 3112/2017/HDCNTS/TL-OCH, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Thăng Long đã bàn giao tài sản là Nhà xưởng tại Lô 45-01 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương theo biên bản bàn giao tài sản ngày 11/11/2019.

Hiện tại, Công ty đang cho các đối tác thuê dự án này và tài sản này sẽ được khấu hao dần vào kết quả kinh doanh theo thời gian thuê đất.

### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	60.900.000	-
	<b>60.900.000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	548.830.757	18.611.087
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	-	48.058.601.684
- Các khoản khác	131.255.407	21.191.383
	<b>680.086.164</b>	<b>48.098.404.154</b>

(\*) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HDHT/VS-OCH ngày 17/10/2013 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phải trả tiền thuê đất một lần tại KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội để có quyền sử dụng đất đến ngày 28/02/2053. Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty đã ghi nhận tăng bất động sản đầu tư là Nhà xưởng tại Lô 45-01 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Thuyết minh số (13).

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	115.000.000.000	115.000.000.000	-	115.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Bánh Givral	115.000.000.000	115.000.000.000	-	115.000.000.000	-	-
	<b>115.000.000.000</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

b) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Công ty con	-	24.168.781.529	115.000.000.000	58.273.225.974
	<b>-</b>	<b>24.168.781.529</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>58.273.225.974</b>

- Công ty Cổ phần Bánh Givral



**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	-	8.769.524.423	8.769.524.423
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	1.228.227.000	1.228.227.000	1.229.725.200	1.229.725.200
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Cường	334.713.500	334.713.500	654.515.950	654.515.950
- Phải trả các đối tượng khác	2.920.781.028	2.920.781.028	3.879.898.912	3.879.898.912
	<b>4.483.721.528</b>	<b>4.483.721.528</b>	<b>14.533.664.485</b>	<b>14.533.664.485</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>468.936.450</b>	<b>468.936.450</b>	<b>9.676.263.117</b>	<b>9.676.263.117</b>

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)*

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh thương mại Thăng Long	281.500.000	281.500.000
- Nguyễn Thị Thanh Loan - Căn 2105 Starcity Nha Trang	216.976.363	216.976.363
- Nguyễn Việt Tuấn - Căn 2002 Starcity Nha Trang	364.016.364	364.016.364
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2.015.975	1.971.977
	<b>864.508.702</b>	<b>864.464.704</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	291.811.850	291.811.850	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.315.602.287	-	97.016.529	-	6.218.585.758	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	115.405.850	657.823.220	683.413.487	-	89.815.583
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	<b>6.315.602.287</b>	<b>115.405.850</b>	<b>1.051.651.599</b>	<b>980.225.337</b>	<b>6.218.585.758</b>	<b>89.815.583</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.686.060.082	1.686.060.082
- Chi phí phải trả khác	180.463.636	116.363.636
	<b>1.866.523.718</b>	<b>1.802.423.718</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	9.898.980	8.036.339
- Bảo hiểm xã hội	-	16.497.135
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.323.066
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.344.721.772	7.062.230.487
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	119.642.527.293	119.701.073.463
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay</i>	<i>1.110.708.665</i>	<i>1.110.708.665</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>2.489.047.828</i>	<i>2.547.593.998</i>
	<b>124.997.148.045</b>	<b>126.789.160.490</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	478.000.000	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền lãi vay	24.168.781.529	58.273.225.974
	<b>24.646.781.529</b>	<b>58.273.225.974</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay	1.110.708.665	1.110.708.665
	<b>1.110.708.665</b>	<b>1.110.708.665</b>
<b>d) Phải trả khác là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)</i>	<b>26.083.026.049</b>	<b>60.197.470.494</b>



(\* Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ("Pegasus Thăng Long") có thỏa thuận hợp tác kinh doanh với các nội dung chính gồm:

- Hai bên hợp tác để cùng nhau đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn nằm trong Dự án Sài Gòn Airport Plaza, tại số 01, đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô góp vốn: Pegasus Thăng Long góp 60% tổng giá trị góp vốn;
- Thời gian hợp tác kinh doanh: Kể từ ngày ký cho đến khi Các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng và thực hiện thanh lý hợp đồng;
- Phương thức phân chia kết quả: Sau khi Dự án hoàn thành, Pegasus Thăng Long sẽ được hưởng 60% lợi nhuận từ việc khai thác Dự án.
- Theo Nghị quyết HĐQT số 06/2019/TLNQ-HĐQT của HĐQT Công ty OCH về việc thoái 100% vốn của OCH tại dự án Starcity Airport (40%) dự án với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long). Chi tiết tại Thuyết minh số 10.

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	466.119.150	1.255.192.258
	<b>466.119.150</b>	<b>1.255.192.258</b>

## 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(488.913.509.692)	1.521.909.744.405
Lãi trong năm trước	-	-	-	41.406.629.203	41.406.629.203
Số dư cuối năm trước	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.493.439.505</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(447.506.880.489)</b>	<b>1.563.316.373.608</b>
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(447.506.880.489)	1.563.316.373.608
Lãi trong năm nay	-	-	-	204.556.142.372	204.556.142.372
Số dư cuối năm nay	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.493.439.505</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>(242.950.738.117)</b>	<b>1.767.872.515.980</b>

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.196.945.520.000	59,85%	1.109.989.000.000	55,50%
Cổ đông khác	803.054.480.000	40,15%	890.011.000.000	44,50%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.493.439.505	4.493.439.505
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	<b>10.823.254.097</b>	<b>10.823.254.097</b>

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động trả tiền hàng năm tại KCN Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh Thành phố Hà Nội.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê Văn phòng thương mại số 0505/HĐT-VNT.NT/OGC-OCH ngày 05/05/2016 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương để thuê sử dụng với tổng diện tích 250m<sup>2</sup> tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 10 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê từ ngày 01/08/2015 đến 31/07/2020. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê Văn phòng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Công ty nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại Lô 45-01 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo HĐ số 3112/2017/HĐCNTS/TL-OCH với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Thăng Long. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng là: 50.296.363.636đ, Thời gian sử dụng đất thuê đến 28/02/2053.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2019	01/01/2019
- Đô la Mỹ	USD	201,45	201,45

**24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng	44.473.175.250	72.042.958.591
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.696.359.940	13.811.191.695
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.156.363.636	9.804.384.717
Doanh thu khác	13.901.818	-
	<b>56.339.800.644</b>	<b>95.658.535.003</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

	<b>45.383.006.106</b>	<b>73.787.551.050</b>
--	-----------------------	-----------------------

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	43.012.817.112	69.946.821.025
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.561.727.239	13.087.882.105
Chi phí nhượng quyền kinh doanh Bất động sản đầu tư	645.000.000	5.518.268.182
	<b>53.219.544.351</b>	<b>88.552.971.312</b>

Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

	<b>42.956.262.010</b>	<b>69.944.619.991</b>
--	-----------------------	-----------------------

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.897.238.408	40.288.938.845
Lãi bán khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam (*)	5.550.338.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	247.503.384.000	60.120.240.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	96.696
	<b>295.950.960.408</b>	<b>100.409.275.541</b>

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

	<b>280.406.213.410</b>	<b>92.838.855.542</b>
--	------------------------	-----------------------

(\*) Ngày 16/11/2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ 2.047.906 cổ phần đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam cho đối tác với giá chuyển nhượng 12.800 VND/cổ phần.

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.895.555.555	12.486.664.082
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	11.080	-
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	42.983.824.629	(671.351.946)
	<b>50.879.391.264</b>	<b>11.815.312.136</b>
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	<b>7.895.555.555</b>	<b>12.486.664.082</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	129.188.705	49.424.665
Chi phí nhân công	9.217.783.261	6.715.537.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	180.542.803	296.390.366
Chi phí dự phòng	26.585.277.800	44.072.685.832
Thuế, phí, và lệ phí	3.000.000	90.070.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.255.032.106	876.732.963
Chi phí khác bằng tiền	2.095.230.941	1.171.383.089
	<b>39.466.055.616</b>	<b>53.272.225.131</b>

## 29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền lãi chậm trả theo Biên bản đối chiếu công nợ OCH-OGC ngày 30/09/2019 (*)	2.016.033.650	-
Thu nhập khác	145.273	867.809.435
	<b>2.016.178.923</b>	<b>867.809.435</b>

(\*) Tiền lãi chậm trả của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương theo Biên bản đối chiếu công nợ OCH-OGC ngày 30/09/2019 chi tiết tại Thuyết minh số 30 (\*).

## 30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền lãi chậm trả theo biên bản đối chiếu công nợ OCH - OGC ngày 30/09/2019 (*)	5.985.509.143	-
Các khoản bị phạt	50.017.060	774.909.991
Chi phí khác	26.982.649	136.869.717
	<b>6.062.508.852</b>	<b>911.779.708</b>

(\*) Công ty ghi nhận khoản chi phí khác về lãi chậm trả theo Biên bản đối chiếu và thống nhất công nợ giữa OCH và OGC ngày 30/09/2019. Theo đó, OCH được thu khoản tiền lãi chậm trả số tiền 2.016.033.650 đồng đối với các khoản phải thu OGC như phí quản lý toà nhà VNT, Star City, Trung Yên Plaza... và phải trả khoản tiền lãi chậm trả số tiền: 5.985.509.143 đồng đối với các khoản phải trả OGC như chi phí thuê văn phòng OCH tại Trung Yên Plaza, tầng 3 toà nhà VNT...

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	204.168.076.256	38.930.782.305
Các khoản điều chỉnh tăng	50.017.060	3.090.711.192
- Chi phí không hợp lệ	50.017.060	1.582.477.711
- Khoản chi phí lãi vay không hợp lệ theo Nghị định số 20/2017/NĐ-CP	-	1.508.233.481
Các khoản điều chỉnh giảm	(287.795.884.000)	(60.770.240.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(247.503.384.000)	(60.120.240.000)
- Hoàn nhập chi phí dự phòng khoản phải thu Ông Hà Trọng Nam	(40.292.500.000)	(650.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(83.577.790.684)	(18.748.746.503)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Bù trừ Thuế Thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính sang hoạt động kinh doanh bất động sản	-	2.074.474.282
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(4.760.610.671)	(6.835.084.953)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(4.760.610.671)</b>	<b>(4.760.610.671)</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	485.082.645	3.153.164.770
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	485.082.645	3.153.164.770
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế TNDN phát sinh kỳ này (thuế suất 20%)	97.016.529	1.841.528.031
- Thu nhập chịu thuế đã kê khai các năm trước (thuế suất 20%,22%,25%)	-	1.311.636.739
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>97.016.529</b>	<b>368.305.605</b>
Bù trừ số thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản sang số thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp thừa từ hoạt động kinh doanh chính	-	(1.939.532.931)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(1.554.991.616)	208.811.331
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(192.575.621)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>(1.457.975.087)</b>	<b>(1.554.991.616)</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>97.016.529</b>	<b>368.305.605</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(6.218.585.758)</b>	<b>(6.315.602.287)</b>

### 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56.893.692	56.893.692
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>56.893.692</b>	<b>56.893.692</b>

#### b) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	309.012.267
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>-</b>	<b>309.012.267</b>

### 33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	253.369.469	126.710.583
Chi phí nhân công	10.571.850.497	8.169.353.261
Chi phí khấu hao tài sản cố định	521.683.182	321.541.850
Chi phí dự phòng	26.585.277.800	44.072.685.832
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.289.650.245	11.025.757.305
Chi phí khác bằng tiền	3.021.097.096	2.943.443.022
	<b>49.242.928.289</b>	<b>66.659.491.853</b>

### 34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.226.797.727	-	74.752.871.253	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.289.618.660.542	(873.268.046.685)	1.267.732.445.126	(846.682.768.885)
Các khoản cho vay	315.631.974.434	-	214.058.919.639	-
Đầu tư dài hạn	90.094.700.000	-	90.094.700.000	-
	<b>1.730.572.132.703</b>	<b>(873.268.046.685)</b>	<b>1.646.638.936.018</b>	<b>(846.682.768.885)</b>

#### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vay và nợ	-	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	154.127.651.102	199.596.050.949
Chi phí phải trả	1.866.523.718	1.802.423.718
	<b>155.994.174.820</b>	<b>316.398.474.667</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.226.797.727	-	-	35.226.797.727
Phải thu khách hàng, phải thu khác	266.945.036.157	149.405.577.700	-	416.350.613.857
Các khoản cho vay	228.634.688.434	86.997.286.000	-	315.631.974.434
	<b>530.806.522.318</b>	<b>236.402.863.700</b>	<b>-</b>	<b>767.209.386.018</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.752.871.253	-	-	74.752.871.253
Phải thu khách hàng, phải thu khác	295.555.541.096	125.494.135.145	-	421.049.676.241
Các khoản cho vay	124.646.496.639	89.412.423.000	-	214.058.919.639
	<b>494.954.908.988</b>	<b>214.906.558.145</b>	<b>-</b>	<b>709.861.467.133</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	129.480.869.573	24.646.781.529	-	154.127.651.102
Chi phí phải trả	1.866.523.718	-	-	1.866.523.718
	<b>131.347.393.291</b>	<b>24.646.781.529</b>	<b>-</b>	<b>155.994.174.820</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	-	115.000.000.000	-	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	141.322.824.975	58.273.225.974	-	199.596.050.949
Chi phí phải trả	1.802.423.718	-	-	1.802.423.718
	<b>143.125.248.693</b>	<b>173.273.225.974</b>	<b>-</b>	<b>316.398.474.667</b>

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

**35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2020/HDCN/SM ngày 08/01/2020, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 2.490.000 cổ phần (83% Vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ cho đối tác. Kèm theo đó là theo thỏa thuận ba bên số 02/2020/TT/MBN ngày 08/01/2020, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tại Công ty cho đối tác nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ.

Theo Nghị quyết số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020, Công ty đã thông qua Phương án tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang và thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Cụ thể:

- + Khoản nợ phải thu Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang 294.742.352.614 đồng sẽ được chuyển đổi thành vốn góp của Công ty tại đơn vị này;
- + Công ty dự kiến sẽ tìm kiếm, lựa chọn đối tác để chuyển nhượng 3,6 triệu cổ phần trong số 7,4 triệu cổ phần đang nắm giữ tại IOC.

Ngoài ra, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 này.



### 36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm VND	Dịch vụ, tài chính và khác VND	Kinh doanh Bất động sản VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	44.473.175.250	10.710.261.758	1.156.363.636	56.339.800.644
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.460.358.138</b>	<b>1.148.534.519</b>	<b>511.363.636</b>	<b>3.120.256.293</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định				47.280.000
Tài sản bộ phận	44.656.974.040	1.657.052.930.744	225.009.893.517	1.926.719.798.301
Tài sản không phân bổ				56.893.692
<b>Tổng tài sản</b>	<b>44.656.974.040</b>	<b>1.657.052.930.744</b>	<b>225.009.893.517</b>	<b>1.926.776.691.993</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	3.528.776.778	154.225.378.833	1.150.020.402	158.904.176.013
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.528.776.778</b>	<b>154.225.378.833</b>	<b>1.150.020.402</b>	<b>158.904.176.013</b>

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 15)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>45.383.006.106</b>	<b>73.787.551.050</b>
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	204.891.022	1.117.937.083
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	693.860.400	611.279.240
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	44.473.175.250	72.042.958.591
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	(*)	11.079.434	15.376.136
<b>Giá vốn</b>		<b>42.956.262.010</b>	<b>69.944.619.991</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	42.956.262.010	69.944.619.991
<b>Doanh thu lãi cho vay, đặt cọc</b>		<b>32.902.829.410</b>	<b>32.718.615.542</b>
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	2.935.591.113	3.044.185.556
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con	4.082.005.855	4.306.886.386
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	25.885.232.442	25.367.543.600
<b>Cổ tức được nhận</b>		<b>247.503.384.000</b>	<b>60.120.240.000</b>
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con	14.655.384.000	5.142.240.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	232.848.000.000	54.978.000.000
<b>Chi phí tài chính</b>		<b>7.895.555.555</b>	<b>12.486.664.082</b>
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	-	222.775.194
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con	7.895.555.555	12.263.888.888

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>11.449.590.220</b>	<b>17.068.385.431</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	131.254.574	5.432.614.097
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	7.105.686.323	6.880.306.199
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	3.881.701.010	4.424.516.822
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	330.948.313	330.948.313
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>141.651.974.434</b>	<b>140.051.974.434</b>
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	40.241.163.333	40.241.163.333
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	26.220.244.101	26.620.244.101
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	75.190.567.000	73.190.567.000
<b>Phải thu khác</b>		<b>944.618.162.997</b>	<b>951.987.833.587</b>
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	16.190.000.000	16.170.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	30.822.259.086	27.886.667.973
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	294.742.352.614	268.857.120.172
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	16.732.203.369	12.650.197.514
Ông Hà Trọng Nam	(**)	586.131.347.928	626.423.847.928
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>468.936.450</b>	<b>9.676.263.117</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	8.769.524.423
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	(*)	-	437.802.244
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	468.936.450	468.936.450
<b>Phải trả khác</b>		<b>26.083.026.049</b>	<b>60.197.470.494</b>
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	1.110.708.665	1.110.708.665
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	24.168.781.529	58.273.225.974
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	(***)	-	10.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.245.249.956	900.576.435
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.051.913.042	1.320.000.000

(\*) Ngày 16/11/2019, Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam không còn là Công ty liên kết của Công ty.

(\*\*) Đến ngày 02/07/2019, Ông Hà Trọng Nam không còn là Chủ tịch HĐQT của Công ty.

(\*\*\*) Đến ngày 31/07/2019, Bà Nguyễn thị Lan Hương không còn là Tổng Giám đốc của Công ty.

### 38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Bích Thủy

Nguyễn Thị Mai Hoa

Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam