

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

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

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

**1. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**

- Mã chứng khoán: **OCH**
- Địa chỉ trụ sở chính: 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 Quang Thành
- 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 OCH công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Hợp Nhất năm 2020 (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 31/03/2021 tại website công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/> .

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

**Nơi nhận:**

- Như Kg;
- Lưu HC;

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN QUANG THÀNH**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ OCH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)

M.S.D.N

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 52
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 52

101  
CỔ  
KH  
NG  
A  
1/1

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### CÔNG TY

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch
Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó chủ tịch
Ông: Nguyễn Giang Nam	Thành viên
Bà: Nguyễn Thu Hằng	Thành viên
Ông: Nguyễn Thế Vinh	Thành viên
Ông: Trần Quốc Toàn	Thành viên

(Bổ nhiệm ngày 22 tháng 05 năm 2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2020)
Ông: Nguyễn Giang Nam	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2020)
Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 04 tháng 05 năm 2020)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban
Ông: Vũ Xuân Dương	Thành viên
Bà: Trần Thị Kim Oanh	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, 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 hợp nhất.

#### 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 Quang Thành  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

## 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 OCH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 31/12/2020, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền là 38.567.900.000 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng tương ứng với số cổ phần 3.853.010 cổ phần (tại ngày 01/01/2020 là 4.055.800 cổ phần) của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 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 01/01/2020 là 22.332.100.000 đồng). Đồng thời, tại ngày 31/12/2020 Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) số tiền 201.200.820.000 đồng sau khi đã 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 201.200.820.000 đồng), tại ngày 01/01/2020 sau khi trích lập dự phòng là 3.262.780.580 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 420.763.600.580 đồng, số dự phòng đã trích là 417.500.820.000 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng đầy đủ và thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước và khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phân Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Tại ngày 31/12/2020 và ngày 01/01/2020, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang ("Sao Hôm Nha Trang") 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 và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty TNHH MTV 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 được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu nợ gốc và nợ lãi hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07(1) và số 08(ii) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tại ngày 31/12/2020, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày các khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác,... sau khi trích lập dự phòng là 141.891.594.722 đồng (trong đó, số dư gốc là 302.969.087.848 đồng, số dự phòng đã trích là 161.077.493.126 đồng), tại ngày 01/01/2020 là 291.430.084.157 đồng (trong đó, số dư gốc là 389.877.053.643 đồng, số dự phòng đã trích là 98.446.969.486 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04c(i), 07(2), 07(i), 08(i) và Thuyết minh số 09 của Báo cáo tài chính hợp nhất). 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 thu thập được bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp để đưa ra ý kiến liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này cũng như dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất 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 OCH tại ngày 31/12/2020, 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 hợp nhất.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không nhằm phủ nhận ý kiến trên, Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất về vấn đề sau:

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 41 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, sau ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty đã nhận được văn bản của Cơ quan chức năng về việc "tạm dừng mọi biến động (giao dịch chuyển nhượng mua, bán, cho tặng, cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) đối với thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội". Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2020 Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng lô đất này, bàn giao và ghi nhận doanh thu, chi phí (chi tiết tại TM số 15) cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty vẫn đang làm việc với cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

**Nguyễn Đức Trọng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 4062-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	01/01/2020	
			31/12/2020	(Đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.601.914.482.808</b>	<b>1.469.912.684.601</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>276.199.501.477</b>	<b>195.171.587.222</b>
111	1. Tiền		104.482.757.104	114.216.246.173
112	2. Các khoản tương đương tiền		171.716.744.373	80.955.341.049
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>257.679.359.615</b>	<b>204.444.093.200</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		47.316.589.659	172.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		210.362.849.315	204.444.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>801.462.852.555</b>	<b>780.681.587.986</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	48.183.889.524	52.431.410.981
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	373.236.995.563	336.062.065.813
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	204.327.733.073	232.927.733.073
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.117.960.382.657	1.322.568.592.865
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(946.237.555.950)	(1.167.298.973.069)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	3.991.407.688	3.990.758.323
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>248.722.282.987</b>	<b>261.580.813.405</b>
141	1. Hàng tồn kho		248.722.282.987	261.580.813.405
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>17.850.486.174</b>	<b>28.034.602.788</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.414.872.234	8.694.049.026
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.009.384.633	8.336.844.080
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	10.426.229.307	11.003.709.682



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.106.600.543.089</b>	<b>1.651.369.627.189</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.767.643.923</b>	<b>2.003.143.923</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	8.022.727.487	8.258.227.487
219	2. 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>760.294.342.524</b>	<b>1.166.699.305.974</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	698.064.055.854	1.102.313.131.598
222	- Nguyên giá		1.016.801.337.708	1.659.045.408.973
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(318.737.281.854)	(556.732.277.375)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	62.230.286.670	64.386.174.376
228	- Nguyên giá		72.912.821.231	75.397.326.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.682.534.561)	(11.011.152.354)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	15	-	<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>	12	<b>172.037.203.732</b>	<b>171.900.926.461</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		172.037.203.732	171.900.926.461
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>19.426.915.446</b>	<b>137.297.878.985</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		124.874.700.000	182.067.900.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(105.447.784.554)	(44.770.021.015)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>153.074.437.465</b>	<b>130.504.188.221</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	84.708.295.732	36.918.428.122
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	250.067.086	215.792.339
269	3. Lợi thế thương mại	17	68.116.074.647	93.369.967.760
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.708.515.025.898</b>	<b>3.121.282.311.790</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	01/01/2020	
		31/12/2020	(Đã điều chỉnh)
		VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>960.055.613.780</b>	<b>1.920.120.165.812</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>564.692.181.612</b>	<b>1.453.785.097.421</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	29.338.452.034	44.125.693.432
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	7.031.179.999	22.241.188.197
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	187.675.390.788	181.578.605.238
314	4. Phải trả người lao động	8.361.851.397	16.005.371.713
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	166.540.801.447	163.647.874.193
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.644.810.538	3.209.848.098
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	153.290.485.217	473.421.854.836
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	543.719.935.395
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	3.712.500	-
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.805.497.692	5.834.726.319
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>395.363.432.168</b>	<b>466.335.068.391</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	3.922.928.954	3.922.928.954
337	2. Phải trả dài hạn khác	174.949.408.771	215.198.180.790
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	153.301.588.029	160.031.166.911
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	63.189.506.414	87.182.791.736
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.748.459.412.118</b>	<b>1.201.162.145.978</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.748.459.412.118</b>	<b>1.201.162.145.978</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu	4.983.002.620	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	19.738.272.189	19.738.272.189
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(381.424.495.585)	(798.450.973.396)
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	(679.806.303.827)	(836.771.681.398)
421b	LNST chưa phân phối năm nay	298.381.808.242	38.320.708.002
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	98.832.818.302	(26.454.967.407)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>2.708.515.025.898</b>	<b>3.121.282.311.790</b>

Người lập biểu



Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	889.094.073.374	1.177.222.785.876
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	4.233.675.168	816.704.801
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		884.860.398.206	1.176.406.081.075
11	4. Giá vốn hàng bán	29	511.722.634.582	675.305.722.865
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		373.137.763.624	501.100.358.210
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	285.126.080.183	30.363.466.430
22	7. Chi phí tài chính	31	89.720.325.264	75.917.786.446
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		28.716.533.102	74.073.713.436
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	359.891.703
25	9. Chi phí bán hàng	32	156.486.907.800	171.108.126.167
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	117.864.100.517	193.318.841.604
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		294.192.510.226	91.478.962.126
31	12. Thu nhập khác	34	861.562.597	3.234.071.487
32	13. Chi phí khác	35	12.301.991.813	21.644.050.101
40	14. Lợi nhuận khác		(11.440.429.216)	(18.409.978.614)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		282.752.081.010	73.068.983.512
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	35.514.287.356	41.810.815.215
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	(24.027.560.069)	(153.446.736)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>271.265.353.723</u>	<u>31.411.615.033</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		298.381.808.242	38.320.708.002
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(27.116.454.519)	(6.909.092.969)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	1.492	192

Người lập biểu

Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		282.752.081.010	73.068.983.512
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		(123.045.919.177)	186.815.240.032
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		64.880.135.224	112.632.833.579
03	- Các khoản dự phòng		64.652.426.892	27.119.866.899
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		119.674.777	22.301.712
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(281.414.689.172)		(27.033.475.594)
06	- Chi phí lãi vay	28.716.533.102		74.073.713.436
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		159.706.161.833	259.884.223.544
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	18.194.529.555		31.430.589.820
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10.498.965.644		(13.280.397.522)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	41.358.464.633		(114.067.582.721)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(61.368.202.738)		7.348.595.417
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	(47.316.417.100)		-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(20.826.051.019)		(24.233.319.174)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(34.135.934.876)		(42.218.822.904)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.221.606.532)		(5.318.606.362)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		63.889.909.400	99.544.680.098
<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	(88.622.738.281)		(23.137.061.851)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	27.349.359.694		270.702.775
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(192.581.698.630)		(258.035.407.302)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	186.662.849.315		174.098.352.507
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-		(43.160.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	71.815.949.806		25.853.305.097
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	19.598.661.190		19.035.736.560
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		24.222.383.094	(105.074.372.214)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	17.800.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(6.700.693.893)	(67.213.913.389)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(264.009.569)	(23.226.766.474)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(6.964.703.462)</i>	<i>(90.422.879.863)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		81.147.589.032	(95.952.571.979)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		195.171.587.222	291.146.460.913
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(119.674.777)	(22.301.712)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>276.199.501.477</u>	<u>195.171.587.222</u>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 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.

Tổng số nhân viên của toàn Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 1.098 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 1.407 người.)

#### 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 hợp nhất

Trong năm 2020, thực hiện Nghị quyết số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020 và Nghị quyết số 001/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2020 của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 3.600.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và thoái toàn bộ 2.490.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ. Công ty đã ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất lãi bán các khoản đầu tư là 259.288.439.190 đồng từ các hoạt động chuyển nhượng vốn trên.

Do ảnh hưởng chung của dịch bệnh Covid-19 tới ngành du lịch tại Việt Nam, doanh thu và lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh khách sạn, du lịch tại các đơn vị thành viên trong Tập đoàn trong năm 2020 đã sụt giảm đáng kể so với cùng kỳ năm 2019.

**Cấu trúc tập đoàn**

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	Kinh doanh khách sạn;	
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;	
Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	79,26%	Kinh doanh khách sạn;	
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	Truyền thông;	
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	Kinh doanh khách sạn;	
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral)	Hà Nội	99,66%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem.	

- Công ty có các công ty con đã thực hiện thoái vốn trong năm, bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	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	49,10%	Kinh doanh khách sạn;	
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (**)	Quảng Ninh	0,00%	Kinh doanh khách sạn;	

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020, quyết định thông qua Phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC").

Theo phương án trên, Công ty đã chuyển nhượng 3.600.000 cổ phần của IOC cho đối tác theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 3003/2020/HĐCN/IOC ngày 30/03/2020.

Khoản đầu tư vào IOC với giá trị còn lại 88.801.147.484 đồng, tương đương với 3.800.000 cổ phần, chiếm 49,1% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của IOC. Do đó, khoản đầu tư này đã được Công ty phân loại lại là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 001/2020/NQ-HĐQT/NK2019-2024 ngày 06/01/2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH, quyết định thông qua Phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ.

Theo phương án trên, Công ty đã thoái toàn bộ 2.490.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ cho đối tác theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2020/HĐCN/SM ngày 08/01/2020.

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

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

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

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn:

- Trước ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư thì Công ty không có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty này. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị các khoản đầu tư trước đây được Công ty đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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

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

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

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư sau khi mua liên quan đến các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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 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.

## 2.9. 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 Công ty căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc ước tính tổn thất có thể xảy ra.

## 2.10. 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:

- Đối với hoạt động xây dựng đầu tư dự án: 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.
- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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.

## 2.11. 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:

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

## 2.12. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong kỳ thanh lý.

### 2.13. 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, 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.

### 2.14. 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.

### 2.15. 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.

### 2.16. 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.

### 2.17. Các khoản vay

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

### 2.18. 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.

### 2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí điện nước, chi phí tư vấn đăng ký điều chỉnh thông tin Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và các chi phí phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

#### 2.20. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

#### 2.21. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

#### 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

## 2.23. 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 sở hữu 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.

#### 2.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

#### 2.25. 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.

#### 2.26. Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang 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 31/12/2020.

## 2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.29. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.30. 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	31.282.560.359	5.534.656.771
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	73.200.196.745	108.568.271.823
Tiền đang chuyển	-	113.317.579
Các khoản tương đương tiền	171.716.744.373	80.955.341.049
	<b>276.199.501.477</b>	<b>195.171.587.222</b>

Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 171.716.744.373 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại có phần trong nước.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	210.362.849.315	-	204.444.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	210.362.849.315	-	204.444.000.000	-
	<b>210.362.849.315</b>	<b>-</b>	<b>204.444.000.000</b>	<b>-</b>



(\*) Tại ngày 31/12/2020, khoản đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng có giá trị 210.362.849.315 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại cổ phần trong nước.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư danh mục chứng khoán qua Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen (*)	46.000.000.000	-	-	-
- Đầu tư danh mục chứng khoán khác	1.316.589.659	(79.359)	172.559	(79.359)
	<b>47.316.589.659</b>	<b>(79.359)</b>	<b>172.559</b>	<b>(79.359)</b>

(\*) Theo hợp đồng quản lý đầu tư số 10/20-01 ngày 27/10/2020 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen, Công ty đã thực hiện chuyển 46 tỷ đồng để ủy thác đầu tư cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (i) (*)	4.423.700.000	(399.407.966)	11.616.900.000	(399.407.966)
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (i) (*)	11.430.000.000	(3.497.831.075)	11.430.000.000	(3.422.363.089)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (i) (*)	74.241.000.000	(67.662.482.372)	74.241.000.000	(18.697.116.532)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội (i) (*)	22.000.000.000	(22.000.000.000)	22.000.000.000	(22.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping (i) (*)	11.250.000.000	(11.250.000.000)	11.250.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	-	-	50.000.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác (i)	1.530.000.000	(638.063.141)	1.530.000.000	(251.133.428)
	<b>124.874.700.000</b>	<b>(105.447.784.554)</b>	<b>182.067.900.000</b>	<b>(44.770.021.015)</b>

(i) Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của các công ty được đầu tư để thực hiện trích lập dự phòng theo quy định.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(\*) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào đơn vị khác có giá trị lớn:

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 Xây dựng 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 Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	7.424.100	Đầu tư kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	Hà Nội	2.400.000	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping	Hà Nội	1.125.000	Hoạt động truyền hình

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	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 Thương mại Mika	6.647.496.885	(6.647.496.885)	6.647.496.885	(6.647.496.885)
- Cửa hàng 35 Cộng Hòa	556.328.045	-	11.517.868.992	-
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	300.753.232	-	4.176.429.151	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	565.090.675	-	696.345.249	-
- Công ty TNHH An Việt Hà Nội	12.600.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27.514.220.687	(7.811.712.860)	29.393.270.704	(9.014.839.403)
	<b>48.183.889.524</b>	<b>(14.459.209.745)</b>	<b>52.431.410.981</b>	<b>(15.662.336.288)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>761.887.671</b>	<b>-</b>	<b>893.142.245</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	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 (1)	38.567.900.000	-	40.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Sao Hôm Nha Trang (2)	138.324.122.712	-	138.324.122.712	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi (3)	43.284.161.557	-	43.284.161.557	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phúc Trường (4)	57.629.897.595	-	53.549.398.030	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	-	-	41.392.400.000	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Công nghệ Xây dựng Key Group (5)	60.289.459.760	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD) (6)	21.420.380.800	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	13.721.073.139	(415.235.235)	18.911.983.514	(395.985.235)
	<b>373.236.995.563</b>	<b>(415.235.235)</b>	<b>336.062.065.813</b>	<b>(395.985.235)</b>
<b>Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	-	-	<b>41.392.400.000</b>	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

(1) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16/05/2012 để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi - Công ty con của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 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 ("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 Viptour về việc đồng ý sẽ chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền, 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.

(2) Khoản ứng trước cho nhà thầu thi công Công trình Khách sạn Star City Nha Trang. Công trình đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016. Hiện nay, Công ty vẫn đang đơn đốc thực hiện quyết toán với tổng thầu - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu khác có liên quan.

(3) Khoản ứng trước cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà được ghi nhận với giá trị 43.284.161.557 đồng theo hợp đồng nguyên tắc ngày 22/10/2010 về thi công dự án StarCity Westlake Hà Nội.

(4) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường với nội dung cung cấp nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh theo hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 0312/2020/HĐNT/PT-OCH ngày 03/12/2020 và 08.11/2019/HĐNT/KTT-PT ngày 08/11/2019.

(5) Khoản ứng trước cho nhà thầu thiết kế Công trình Khách sạn Starcity Westlake Hotel theo hai hợp đồng kinh tế:  
+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình Khách sạn Starcity Westlake Hotel số 2506/2020/VIPTOUR TOGI-KGC ngày 25/06/2020;

+ Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng nội thất khách sạn số 1506/2020/VIPTOUR TOGI-KGC ngày 15/06/2020.

(6) Khoản Công ty Cổ phần Bánh Givral - Công ty con của Công ty ứng trước chi phí thuê đất tại Lô C5-12, Khu C5, đường, N8, KCN Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD) theo Hợp đồng số 110/HĐTĐ/SCD-2020 ngày 24/12/2020 với các điều khoản như sau:  
+ Tổng diện tích thuê: 18.000,32 m<sup>2</sup>;  
+ Thời gian thuê: Từ thời điểm ký hợp đồng thuê đất chính thức ngày 24/12/2020 đến ngày 16/12/2054;  
+ Tổng số tiền thuê đã ứng trước: 21.420.380.800 đồng (tương ứng 35% giá trị Hợp đồng chưa bao gồm thuế GTGT). Đến thời điểm 31/12/2020, Công ty đã thanh toán 35% tổng giá trị hợp đồng. Hai bên sẽ tiến hành bàn giao lô đất khi Công ty Cổ phần Bánh Givral thanh toán 55% tổng giá trị tiền thuê theo tiến độ hợp đồng dự kiến vào ngày 28/02/2021.

#### 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (1)	162.200.000.000	-	162.200.000.000	-
- Công ty TNHH VNT	-	-	28.600.000.000	(7.021.580.079)
- Công ty Cổ phần Robot Tosy (i)	6.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	(6.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Truyền thông TV Shopping (i)	1.400.000.000	(1.400.000.000)	1.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (2)	34.727.733.073	-	34.727.733.073	-
	<b>204.327.733.073</b>	<b>(7.400.000.000)</b>	<b>232.927.733.073</b>	<b>(13.021.580.079)</b>
<b>Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>	<b>34.727.733.073</b>	<b>-</b>	<b>34.727.733.073</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

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

(1) Đây là khoản tiền Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang - Công ty con của Công ty chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay. Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang và các bên có liên quan để có biện pháp đôn đốc, thu hồi đối với khoản công nợ nêu trên. Khoản lãi phải thu tương ứng với số dư nợ gốc này là 35,552 tỷ đồng được theo dõi trên khoản mục phải thu khác. Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu đối với khoản công nợ này.

(2) Đây là khoản tiền Công ty Cổ phần Viptour-Togi - Công ty con của Công ty cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 2708/2013/HĐV/VT-OGC ngày 27/08/2013. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày chuyển tiền và lãi suất cố định là 8%/năm. Căn cứ Biên bản thỏa thuận về cam kết thực hiện nghĩa vụ và thỏa thuận bù trừ nghĩa vụ thanh toán công nợ các bên ngày 05/02/2016 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Viptour-Togi thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương sẽ dùng quyền thu hồi khoản tiền thoái vốn từ dự án Lega Fashion House để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay này.

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	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)	586.131.347.928	(586.131.347.928)
- 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)	420.763.600.580	(417.500.820.000)
- 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	(21.106.666.666)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi (i)	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(46.240.000.000)
- Phải thu Bà Nguyễn Thị Dung (i)	53.200.000.000	-	53.200.000.000	-
- Phải thu lãi cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (ii)	35.552.260.551	-	35.552.260.551	-
- Lãi cho vay phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Khoản cho vay tại Công ty Viptour-Togi) (i)	17.324.692.988	-	13.774.040.126	-
- Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An	-	-	21.027.308.400	-
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	4.227.670.775	-	1.931.813.600	-
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	33.988.257.664	-	35.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC (5)	14.591.642.060	-	-	-
- Phải thu khác (i)	47.602.579.579	(8.636.751.593)	31.047.110.568	(8.617.119.786)
	<b>1.117.960.382.657</b>	<b>(920.110.030.633)</b>	<b>1.322.568.592.865</b>	<b>(1.136.390.398.826)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	1.767.643.923	-	2.003.143.923	-
- Phải thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
	<b>8.022.727.487</b>	<b>(6.255.083.564)</b>	<b>8.258.227.487</b>	<b>(6.255.083.564)</b>
<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>31.988.335.048</b>	<b>-</b>	<b>13.774.040.126</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

(1) Bao gồm khoản ứng trước và lãi phát sinh tương ứng cho giai đoạn từ ngày 25/10/2010 đến ngày 31/12/2015 của ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan cũ trước đây 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 đại diện. Tại ngày 05 tháng 6 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 Công ty 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 hợp nhất, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên. Tại 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. Từ thời điểm 01/01/2020 đến nay, ông Hà Trọng Nam chưa hoàn trả thêm khoản công nợ này.

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

- Khoản tiền 40.000.000.000 VNĐ chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06/03/2012, 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 31/03/2015 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tỷ lệ 100% đối với khoản phải thu này. Ngoài ra Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(3) Phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) tại ngày 31/12/2020 bao gồm: Khoản Công ty mẹ phải thu Công ty TNHH VNT với giá trị 201.200.820.000 đồng, đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 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 tháng 10 năm 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 OCH đã góp vốn.

Tại ngày 01/01/2020, số dư bao gồm khoản phải thu Công ty TNHH VNT tại Công ty con IOC đã thanh lý trong năm là 219.562.780.580 đồng.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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. Ngoài ra Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

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

- Khoản tiền 20.000.000.000 VNĐ 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 2014. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 1 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 hợp nhất, 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 số dư khoản phải thu này và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(5) Khoản công nợ còn phải thu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - IOC của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang - Công ty con của Công ty về việc hợp tác kinh doanh 12 căn biệt thự tại Hội An theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 36/2012/HĐKT/SH-IOC ngày 26 tháng 11 năm 2012 với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và theo Thỏa thuận đối chiếu doanh thu và phân chia tại ngày 31/12/2019.

## 9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VNĐ		VNĐ	
- Tiền	2.159.813.395	(2.021.539.503)	2.159.813.395	-
- Tài sản khác	1.831.594.293	(1.831.540.834)	1.830.944.928	(1.828.672.641)
	<b>3.991.407.688</b>	<b>(3.853.080.337)</b>	<b>3.990.758.323</b>	<b>(1.828.672.641)</b>

## 10. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	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				
<i>Phải thu khách hàng</i>	<b>14.496.037.744</b>	<b>36.827.999</b>	<b>15.731.689.027</b>	<b>69.352.739</b>
+ Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	-	6.647.496.885	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	7.848.540.859	36.827.999	9.084.192.142	69.352.739
<i>Phải thu cho vay</i>	<b>204.327.733.073</b>	<b>196.927.733.073</b>	<b>232.927.733.073</b>	<b>219.906.152.994</b>
+ Công ty TNHH VNT	-	-	28.600.000.000	21.578.419.921
+ Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000
+ Các khoản phải thu cho vay khác	36.127.733.073	34.727.733.073	36.127.733.073	36.127.733.073
<i>Trả trước cho người bán</i>	<b>20.723.485.235</b>	<b>20.308.250.000</b>	<b>22.728.085.235</b>	<b>22.332.100.000</b>
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	20.300.000.000	20.300.000.000	22.332.100.000	22.332.100.000
+ Các khoản khác	423.485.235	8.250.000	395.985.235	-
<i>Tài sản thiếu chờ xử lý</i>	<b>3.991.407.688</b>	<b>138.327.351</b>	<b>3.990.758.323</b>	<b>2.162.085.682</b>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<b>1.021.357.324.748</b>	<b>94.992.210.551</b>	<b>1.242.291.277.770</b>	<b>99.645.795.380</b>
+ Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	-	586.131.347.928	-
+ Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
+ Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	-	420.763.600.580	3.262.780.580
+ Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	-	21.106.666.666	-
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551	35.552.260.551	35.552.260.551
+ Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour Togi	46.240.000.000	-	46.240.000.000	-
+ Các khoản phải thu khác	74.331.785.157	59.439.950.000	75.702.957.599	60.830.754.249
	<b>1.264.895.988.488</b>	<b>312.403.348.974</b>	<b>1.517.669.543.428</b>	<b>344.115.486.795</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).

## 11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	176.000	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	16.448.437.637	-	33.486.815.408	-
- Công cụ, dụng cụ	2.199.049.471	-	1.484.841.969	-
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.099.633.941	-	217.728.852.580	-
- Thành phẩm	1.766.228.894	-	1.433.010.419	-
- Hàng hóa (2)	10.208.757.044	-	7.447.293.029	-
	<b>248.722.282.987</b>	<b>-</b>	<b>261.580.813.405</b>	<b>-</b>

(1) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để 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 (bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long) tại dự án Starcity Airport với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, việc chuyển nhượng dự án vẫn chưa được thực hiện.

(2) Số dư Hàng hóa tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm hàng hóa tại các Công ty con giá trị 4.380.434.996 đồng và quyền kinh doanh, khai thác, sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang tại Công ty mẹ. Khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2020, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87 phòng. Phần còn lại có giá trị là 5.828.322.048 đồng, Công ty đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục để bàn giao cho khách hàng.

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Mua sắm	147.400.000	147.400.000
+ Phần mềm kế toán Bravo	147.400.000	147.400.000
- Xây dựng cơ bản	171.889.803.732	171.753.526.461
+ Dự án StarCity Westlake Hà Nội (*)	171.184.160.168	171.184.160.168
+ Chi phí thực hiện dự án khác	705.643.564	569.366.293
	<b>172.037.203.732</b>	<b>171.900.926.461</b>

(\*) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty).

- Tên Dự án: StarCity Westlake Hà Nội;
- Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Viptour-Togi;
- Tổng mức đầu tư: 230.000.000.000 đồng;
- Quy mô dự án: Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, gồm 03 tầng hầm và 09 tầng nổi tương đương với 20.940 m2 sàn xây dựng;
- Thời gian dự kiến thực hiện: 24 tháng tính từ ngày bàn giao mặt bằng công trình đủ điều kiện thi công và Tổng thầu nhận đủ hồ sơ thiết kế, tạm ứng và thanh toán theo đúng hợp đồng;
- Tình trạng thực hiện của dự án: Bắt đầu thi công từ năm 2013, dự án đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một. Dự án tạm dừng triển khai trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2019.
- Căn cứ theo Nghị Quyết HĐQT 011/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 15/06/2020, thông qua việc mua toàn bộ cổ phần mà OCH được quyền mua theo thông báo số 30.5.1/2020/TB-VTG ngày 30/05/2020 của Công ty Cổ phần Viptour-Togi ("VTG"), OCH đã chuyển tiền mua 8.036.000 cổ phiếu phát hành thêm của VTG.  
Căn cứ theo Nghị Quyết số 003/2020/NQ-HĐQT-VTG ngày 30/05/2020, VTG xây dựng phương án chi tiết kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu bổ sung vốn thực hiện dự án này.
- Tới thời điểm hiện tại, dự án bắt đầu khởi động lại, nhà thầu Công ty Cổ phần Thiết bị và Công nghệ Xây dựng Key Group tiếp tục thực hiện phần xây dựng và thiết bị của dự án này.



**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**

Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.349.499.335.377	260.580.104.178	37.749.915.533	949.428.554	10.266.625.331	1.659.045.408.973
- Mua trong năm	-	1.639.184.400	2.193.065.455	174.000.000	298.770.000	4.305.019.855
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	170.908.360	-	-	-	-	170.908.360
- Thanh lý, nhượng bán	-	(377.272.200)	(1.573.635.716)	-	-	(1.950.907.916)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(526.557.851.083)	(103.889.484.427)	(7.804.672.733)	(264.232.925)	(2.327.781.847)	(640.844.023.015)
- Giảm khác (*)	-	(3.532.085.405)	(146.703.144)	-	(246.280.000)	(3.925.068.549)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>823.112.392.654</b>	<b>154.420.446.546</b>	<b>30.417.969.395</b>	<b>859.195.629</b>	<b>7.991.333.484</b>	<b>1.016.801.337.708</b>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	351.822.662.527	176.213.124.169	20.353.092.520	828.103.400	7.515.294.759	556.732.277.375
- Khấu hao trong năm	23.204.555.314	8.773.714.867	3.350.237.550	71.439.963	826.612.517	36.226.560.211
- Thanh lý, nhượng bán	-	(151.990.688)	(1.573.635.716)	-	-	(1.725.626.404)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(189.215.405.892)	(73.283.283.851)	(4.269.547.228)	(264.232.922)	(1.538.390.886)	(268.570.860.779)
- Giảm khác (*)	-	(3.532.085.405)	(146.703.144)	-	(246.280.000)	(3.925.068.549)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>185.811.811.949</b>	<b>108.019.479.092</b>	<b>17.713.443.982</b>	<b>635.310.441</b>	<b>6.557.236.390</b>	<b>318.737.281.854</b>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	997.676.672.850	84.366.980.009	17.396.823.013	121.325.154	2.751.330.572	1.102.313.131.598
Tại ngày cuối năm	<b>637.300.580.705</b>	<b>46.400.967.454</b>	<b>12.704.525.413</b>	<b>223.885.188</b>	<b>1.434.097.094</b>	<b>698.064.055.854</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

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

(\*) Giảm giá trị số sách của Tài sản cố định thiếu so với thực tế kiểm kê năm 31/12/2020 tại Công ty con.

319.835.280.499 VND

67.405.590.450 VND

#### 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất, Quyền đầu tư dự án	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	72.220.284.239	2.339.747.549	837.294.942	75.397.326.730
- Mua trong năm	-	1.110.680.000	-	1.110.680.000
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.220.284.239)	(776.043.000)	-	(2.996.327.239)
- Giảm khác (*)	-	(81.000.000)	(517.858.260)	(598.858.260)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>70.000.000.000</b>	<b>2.593.384.549</b>	<b>319.436.682</b>	<b>72.912.821.231</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	8.068.469.396	2.230.364.821	712.318.137	11.011.152.354
- Khấu hao trong năm	1.772.151.900	139.982.433	33.053.532	1.945.187.865
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(979.861.798)	(695.085.600)	-	(1.674.947.398)
- Giảm khác (*)	-	(81.000.000)	(517.858.260)	(598.858.260)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.860.759.498</b>	<b>1.594.261.654</b>	<b>227.513.409</b>	<b>10.682.534.561</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	64.151.814.843	109.382.728	124.976.805	64.386.174.376
Tại ngày cuối năm	<b>61.139.240.502</b>	<b>999.122.895</b>	<b>91.923.273</b>	<b>62.230.286.670</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.339.892.549 VND  
(\* Giảm giá trị sổ sách của tài sản cố định thiếu so với thực tế kiểm kê ngày 31/12/2020 tại Công ty con.

#### 15. 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	50.952.499.193	50.952.499.193
- Thanh lý, nhượng bán	(50.952.499.193)	(50.952.499.193)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	7.988.315.568	7.988.315.568
- Khấu hao trong năm	1.291.920.255	1.291.920.255
- Thanh lý, nhượng bán	(9.280.235.823)	(9.280.235.823)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	42.964.183.625	42.964.183.625
Tại ngày cuối năm	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Nhà xưởng tại thửa đất số Lô 45-1 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Công ty nhận chuyển nhượng lại tài sản gắn liền với đất từ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại Thăng Long theo biên bản bàn giao tài sản ngày 11/11/2019.

Đến thời điểm 31/12/2020, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ tài sản Nhà xưởng tại thửa đất số Lô 45-1 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 2812/2020/HĐCNTS/OCH-AV ngày 28/12/2020.

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí bảo hiểm	488.377.667	1.463.568.482
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	225.593.862	1.414.137.633
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	72.831.059	200.891.445
- Chi phí quảng cáo	-	234.791.892
- Chi phí trả trước về thuê văn phòng, cửa hàng, nhà xưởng	254.379.399	513.727.272
- Các khoản khác	1.373.690.247	4.866.932.302
	<b>2.414.872.234</b>	<b>8.694.049.026</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đến tháng 6/2047	4.308.205.193	4.470.778.973
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.487.107.122	7.695.751.094
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	9.021.288.331	21.633.729.274
- Chi phí thuê sàn thương mại (*)	57.682.390.196	-
- Chi phí liên quan thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung	8.363.636.364	-
- Các khoản khác	2.845.668.526	3.118.168.781
	<b>84.708.295.732</b>	<b>36.918.428.122</b>

(\*) Chi phí thuê sàn thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC-GIVRAL ngày 25 tháng 12 năm 2019 ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) và Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con) với tổng diện tích thuê là 3.000m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đến hết thời hạn hoạt động của dự án "Công trình nhà ở hỗn hợp, rạp chiếu phim, văn phòng và chung cư" theo giấy chứng nhận đầu tư số 01121000314 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp.

## 17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	295.820.612
- Công ty Cổ phần Tân Việt	830.666.201	2.646.658.757
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	18.865.843.268	26.756.117.888
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	914.605.741	1.247.189.646
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	19.231.066.266	24.725.656.629
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	28.273.893.171	37.698.524.228
	<b>68.116.074.647</b>	<b>93.369.967.760</b>

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**  
 Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**18. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2020 (Đã điều chỉnh)		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	543.719.935.395	543.719.935.395	-	543.719.935.395	-	-
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	43.719.935.395	43.719.935.395	-	43.719.935.395	-	-
Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-
	<b>543.719.935.395</b>	<b>543.719.935.395</b>	-	<b>543.719.935.395</b>	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	203.751.102.306	203.751.102.306	-	50.449.514.277	153.301.588.029	153.301.588.029
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	203.751.102.306	203.751.102.306	-	50.449.514.277	153.301.588.029	153.301.588.029
Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-
	<b>703.751.102.306</b>	<b>703.751.102.306</b>	-	<b>550.449.514.277</b>	<b>153.301.588.029</b>	<b>153.301.588.029</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(543.719.935.395)	(543.719.935.395)	-	(543.719.935.395)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>160.031.166.911</b>	<b>160.031.166.911</b>			<b>153.301.588.029</b>	<b>153.301.588.029</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

(1) Khoản vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo các hợp đồng sau:

(a) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hồ trợ và Phát triển Đầu tư theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBĐN ngày 09/06/2011.  
Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hồ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC), IOC chuyển thành khoản đầu tư vào Công ty liên kết. Do đó, số dư khoản vay của IOC tại thời điểm 31/12/2020 không được cộng hợp tương ứng trên Báo cáo tài chính hợp của Công ty.

(b) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang theo Hợp đồng số 0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK kèm các phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng với các thông tin như sau:

- + Hạn mức tín dụng: 342 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn Sao Hôm theo Giấy chứng nhận đầu tư số: 37121000223 do UBND Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2020 là 153.301.588.029 đồng.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	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 TNHH Thương mại Dịch vụ Lan Chinh	1.584.896.500	1.584.896.500	1.869.466.500	1.869.466.500
- Ông Phan Đào Sơn	3.922.928.954	3.922.928.954	3.922.928.954	3.922.928.954
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất In Hoàng An	1.086.882.593	1.086.882.593	1.610.091.230	1.610.091.230
- Phải trả các đối tượng khác	26.666.672.941	26.666.672.941	40.646.135.702	40.646.135.702
	<b>33.261.380.988</b>	<b>33.261.380.988</b>	<b>48.048.622.386</b>	<b>48.048.622.386</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
- Phải trả người bán ngắn hạn	29.338.452.034	29.338.452.034	44.125.693.432	44.125.693.432
- Phải trả người bán dài hạn	3.922.928.954	3.922.928.954	3.922.928.954	3.922.928.954
	<b>33.261.380.988</b>	<b>33.261.380.988</b>	<b>48.048.622.386</b>	<b>48.048.622.386</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	<b>1.485.804.915</b>	<b>1.485.804.915</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	582.964.702	582.964.702
- Deals.com.au Co., Ltd	-	1.049.351.389
- Hotelbebs	-	1.969.552.255
- Công ty Agoda	43.751.859	2.775.726.255
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	6.404.463.438	15.863.593.596
	<b>7.031.179.999</b>	<b>22.241.188.197</b>

**Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH**

Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**21. 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	Tăng, giảm khác (*)	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.164.813.146	2.812.839.452	47.561.848.308	48.775.562.395	(729.520.593)	1.791.000.000	495.791.626
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	141.919.272	638.184.452	740.857.127	(10.417.477)	-	28.829.120
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.810.048.813	5.568.927.941	35.550.713.040	34.135.934.876	202.681.564	8.606.381.584	6.982.720.440
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	1.742.283.635	5.227.450.458	5.381.515.266	(720.280.871)	28.847.723	867.937.956
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất (**)	-	103.053.529.080	2.639.082.113	5.639.082.113	-	-	100.053.529.080
- Các loại thuế khác (**)	-	67.948.258.685	11.464.336.132	165.487.096	(525.154)	-	79.246.582.567
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	310.847.173	54.383.538	365.230.711	-	-	-
	<b>11.003.709.682</b>	<b>181.578.605.238</b>	<b>103.135.998.041</b>	<b>95.203.669.584</b>	<b>(1.258.062.531)</b>	<b>10.426.229.307</b>	<b>187.675.390.789</b>

(\*) Điều chỉnh do thoái vốn tại Công ty con - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hồ trợ và Phát triển Đầu tư và Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ trong năm.

(\*\*) Tại ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty) đang phản ánh một khoản thuế đất phải trả với số tiền 179,12 tỷ đồng bao gồm 100,05 tỷ đồng là tiền thuế đất và 79,07 tỷ đồng là tiền phạt do chậm nộp thuế liên quan đến dự án Khách sạn StarCity Westlake tại số 10 Đường Trần Vũ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang (i)	151.923.948.430	151.923.948.430
- Chi phí phải trả khác	14.616.853.017	11.723.925.763
	<b>166.540.801.447</b>	<b>163.647.874.193</b>

(i): Năm 2016, Công ty TNHH Sao Hôm Nha Trang tạm ghi nhận tăng Nguyên giá tài sản cố định đối với Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang theo dự toán. Giá trị tài sản tạm tăng này lớn hơn chi phí xây dựng cơ bản đã tập hợp được. Do đó, Công ty tạm trích trước để hạch toán tăng giá trị tài sản. Hiện nay, việc quyết toán toàn bộ Công trình Khách sạn Starcity Nha Trang giữa Công ty và các nhà thầu chưa hoàn thành.

## 23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	4.830.262	4.039.004
- Kinh phí công đoàn	264.762.285	747.795.492
- Bảo hiểm xã hội	44.750.908	23.613.994
- Bảo hiểm y tế	6.349.020	20.732.880
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.354.565	38.546.847
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.167.450.563	7.537.516.123
- Các khoản phải trả phải nộp khác	145.796.987.614	465.049.610.496
<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>	116.042.770.800	116.042.770.800
<i>Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay tại Công ty IOC</i>	-	337.885.000.000
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	2.894.920.622	2.894.920.622
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)</i>	19.296.734.550	-
<i>Phải trả khác</i>	7.562.561.642	8.226.919.074
	<b>153.290.485.217</b>	<b>473.421.854.836</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.756.340.000	4.115.000.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	171.193.068.771	211.083.180.790
	<b>174.949.408.771</b>	<b>215.198.180.790</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay tại Công ty IOC	-	337.885.000.000
	<b>- 337.885.000.000</b>	
<b>d) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>	<b>803.535.855</b>	<b>803.535.855</b>



(\*) Theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 12 - 0047/2011/PLHĐTD1-OCEANBANK01 ngày 29 tháng 05 năm 2020 về việc cơ cấu lại khoản vay của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang. Cụ thể: kỳ hạn trả nợ đầu tiên ngày 31/08/2016 và kỳ hạn trả nợ cuối cùng ngày 28/02/2033, trong đó số dư lãi vay ngắn hạn phải trả đến 31/12/2020 là 19.296.734.550 đồng, số dư lãi vay dài hạn phải trả đến 31/12/2020 là 171.193.068.771 đồng.

(\*\*) 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 (tương ứng 40% vốn góp của 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 xem thêm tại Thuyết minh số 11.

#### 24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng, tài sản	2.644.810.538	3.209.848.098
	<b>2.644.810.538</b>	<b>3.209.848.098</b>

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH  
Tầng 3, tòa nhà VNT số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND						
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	-	6.329.814.592	-	19.096.875.913	(795.081.675.787)	10.308.028.640	1.240.653.043.358
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	17.800.000	17.800.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	38.320.708.002	(6.909.092.969)	31.411.615.033
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(22.458.468.874)	(22.458.468.874)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	641.396.276	-	(4.983.037.470)	(925.752.344)	(5.267.393.538)
Chênh lệch giá mua và giá trị thuần khi đầu tư thêm vào	-	-	-	-	-	(36.680.045.772)	-	(36.680.045.772)
Điều chỉnh lợi ích do đầu tư thêm cổ phần tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(6.479.954.228)	(6.479.954.228)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(26.922.369)	(7.527.632)	(34.450.001)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(798.450.973.396)</b>	<b>(26.454.967.407)</b>	<b>1.201.162.145.978</b>	<b>1.201.162.145.978</b>
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	-	6.329.814.592	19.738.272.189	(798.450.973.396)	(26.454.967.407)	1.201.162.145.978	1.201.162.145.978
Chia cổ tức bằng cổ phiếu tại Công ty con	-	4.983.002.620	-	-	(4.983.002.620)	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	298.381.808.242	(27.116.454.519)	271.265.353.723
Tăng khác	-	-	-	-	-	244.744.718	785.726	245.530.444
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(264.009.569)	(264.009.569)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(6.192.377.905)	(13.506.747)	(6.205.884.652)
Điều chỉnh do thoái vốn tại Công ty con trong năm	-	-	-	-	-	130.497.655.496	152.049.202.030	282.546.857.526
Điều chỉnh lợi ích tại Công ty Cổ phần Viptour-Togi	-	-	-	-	-	(632.757.776)	632.757.776	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	(289.592.345)	(988.988)	(290.581.333)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>4.983.002.620</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>19.738.272.189</b>	<b>(381.424.495.585)</b>	<b>98.832.818.302</b>	<b>1.748.459.412.118</b>	<b>1.748.459.412.118</b>

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Công ty mẹ và các công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2019
	(1)	Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.045.000.000	4.147.377.905	13.506.747	6.192.377.905	-
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	82.235.990.000	264.009.569	82.235.990.000	-
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	4.983.002.620	16.997.380	4.983.002.620	-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.196.945.520.000	59,85%	1.196.945.520.000	59,85%
Cổ đông khác	803.054.480.000	40,15%	803.054.480.000	40,15%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	264.009.569	23.226.766.474
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	114.655.584	22.886.801.487
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	149.353.985	339.964.987
Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	4.983.002.620	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	4.983.002.620	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	264.009.569	23.226.766.474
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	114.655.584	22.886.801.487
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	149.353.985	339.964.987

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.738.272.189	19.738.272.189
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	<b>26.068.086.781</b>	<b>26.068.086.781</b>

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tại Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con)

Công ty đang cho thuê sàn thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo các hợp đồng cho thuê.

b) Tài sản thuê ngoài và cam kết thuê hoạt động

Tại Công ty mẹ

Công ty ký Hợp đồng thuê văn phòng tòa nhà VNT Tower số 06/2020/HĐCTVP/OCH-ĐS với đối tác để thuê sử dụng với tổng diện tích 250m<sup>2</sup> tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê 24 tháng từ ngày 01/08/2020 đến 31/07/2022.

Tại Công ty Cổ phần Tân Việt (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 66/2004/HĐTĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Khánh Hòa ngày 10 tháng 11 năm 2004 tại 12 Đường Trần Phú, Phường Hương Xuân, Thành Phố Nha Trang để sử dụng vào mục đích xây dựng Khách sạn, Dịch vụ Du lịch từ năm 2001 đến năm 2051, Diện tích khu đất thuê là 5.226,8m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 75/2004/HĐTĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Khánh Hòa ngày 23 tháng 12 năm 2004 tại 14 Đường Trần Phú, Phường Hương Xuân, Thành Phố Nha Trang để sử dụng vào mục đích xây dựng Khách sạn, Nhà hàng và các Dịch vụ Du lịch theo phương án phối hợp khối hai Khách sạn 12 và 14 Trần Phú từ năm 2004 đến năm 2050, Diện tích khu đất thuê là 1.773,5m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 90/2011/HĐTĐ với Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Khánh Hòa ngày 16 tháng 09 năm 2011 tại địa chỉ 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa để sử dụng vào mục đích thực hiện Khách sạn Starcity Nha Trang từ năm 2005 đến năm 2055, Diện tích khu đất thuê là 2.453,4 m<sup>2</sup>. Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con)

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 02/KCN-HĐTĐ-2021 với Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ngày 04/04/2011 để thuê khu đất 1B Lô II, Đường Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích khu đất thuê là 5.697,6 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đất đến ngày 17/06/2047. Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Công ty ký Hợp đồng thuê sàn thương mại từ tầng 2 đến tầng 4 Tòa nhà VNT Tower tại số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số 2512/HĐTVP/OGC-GIVRAL ngày 25 tháng 12 năm 2019 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, diện tích thuê 3000 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đến hết thời hạn hoạt động của dự án (tháng 7 năm 2059). Công ty phải trả tiền thuê sàn thương mại đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

**Tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (Công ty con)**

Công ty ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và thuê đất, nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Vĩnh Tuy, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội và cửa hàng theo hợp đồng thuê hoạt động. Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng, quý theo hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**Tại Công ty Cổ phần Viptour Togi (Công ty con)**

Công ty ký Hợp đồng thuê đất với UBND Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 22/05/2013 để thuê đất tại số 10 Trần Vũ, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 26/03/2009. Hình thức thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2020, Công ty vẫn chưa thực hiện thanh toán hết tiền thuê đất cho cơ quan Nhà nước.

Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không huỷ ngang theo các thời hạn:	63.130.595.389	4.758.191.539
- Từ 1 năm trở xuống	4.132.215.584	449.986.346
- Trên 1 năm đến 5 năm	14.068.862.336	650.295.120
- Trên 5 năm	44.929.517.469	3.657.910.073

**c) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	31/12/2020	20(Đã điều chỉnh)
Đô la Mỹ	USD	244.480	2.005.691
Yên Nhật	JPY	-	10.000
Đô la Úc	AUD	-	800
Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	-	220

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.992.944.743	3.828.900.107
Doanh thu bán thành phẩm	763.529.819.361	744.301.101.675
Doanh thu cung cấp dịch vụ	85.389.491.088	427.922.518.640
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	1.156.363.636
Doanh thu nhượng bán bất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh	38.181.818.182	-
Doanh thu khác	-	13.901.818
	<b>889.094.073.374</b>	<b>1.177.222.785.876</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<b>1.168.556.488</b>	<b>3.339.912.138</b>

**28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	4.186.170.483	752.790.141
- Hàng bán bị trả lại	47.504.685	63.914.660
	<b>4.233.675.168</b>	<b>816.704.801</b>

## 29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.263.783.217	2.610.320.626
Giá vốn của thành phẩm đã bán	377.985.626.231	388.341.460.781
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	90.575.680.252	283.708.941.458
Chi phí nhượng quyền kinh doanh kinh doanh bất động sản	-	645.000.000
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán bất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh	41.897.544.882	-
	<b>511.722.634.582</b>	<b>675.305.722.865</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<b>287.412.566</b>	<b>591.519.654</b>

## 30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.445.171.227	22.784.761.694
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	289.793.180	-
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	259.288.439.190	4.759.017.276
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	102.581.586	325.410.722
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	17.626.327
Lãi hợp đồng ủy thác đầu tư	-	2.476.650.411
Doanh thu hoạt động tài chính khác	95.000	-
	<b>285.126.080.183</b>	<b>30.363.466.430</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	<b>3.550.652.862</b>	<b>3.521.006.270</b>

(\*) Thực hiện Nghị quyết số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020 và Nghị quyết số 001/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2020 của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 3.600.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và thoái toàn bộ 2.490.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ. Công ty đã ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất lãi bán các khoản đầu tư là 259.288.439.190 đồng.

## 31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	28.716.533.102	74.073.713.436
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	22.350.580	1.310.755.107
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	119.674.777	39.928.039
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	60.677.763.539	493.389.864
Chi phí tài chính khác	184.003.266	-
	<b>89.720.325.264</b>	<b>75.917.786.446</b>

### 32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.992.615.675	83.904.724.371
Chi phí nhân công	31.523.127.264	34.269.261.438
Chi phí khấu hao tài sản cố định	470.378.904	517.055.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.205.310.304	39.974.101.354
Chi phí khác bằng tiền	7.295.475.653	12.442.983.334
	<b>156.486.907.800</b>	<b>171.108.126.167</b>

### 33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.289.143.707	5.768.413.570
Chi phí nhân công	44.307.894.530	69.461.216.665
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.404.088.016	9.610.108.179
Phân bổ lợi thế thương mại	25.253.893.113	35.464.822.581
Chi phí dự phòng	3.970.950.853	26.626.477.035
Thuế, phí, và lệ phí	3.198.588.472	2.566.491.953
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.473.635.083	20.620.257.699
Chi phí khác bằng tiền	22.965.906.743	23.201.053.922
	<b>117.864.100.517</b>	<b>193.318.841.604</b>
	<b>379.220.513</b>	<b>537.745.140</b>

Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

### 34. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	403.145.455	287.802.775
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	2.000.000
Tiền lãi chậm trả theo Biên bản đối chiếu công nợ OCH-OGC ngày 30/09/2019	-	2.016.033.650
Thu nhập khác	458.417.142	928.235.062
	<b>861.562.597</b>	<b>3.234.071.487</b>

**35. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	6.340.000	1.157.997.854
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	-	123.059.682
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 (*)	11.813.797.137	13.556.759.921
Chi phí khác	481.854.676	820.723.501
	<b>12.301.991.813</b>	<b>21.644.050.101</b>

(\*) Các khoản bị phạt bao gồm khoản phạt 11.315.277.494 đồng do chậm nộp thuế liên quan đến dự án Khách sạn StarCity Westlake tại số 10 Đường Trần Vũ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Viptour - Togi (Công ty con của Công ty). (Chi tiết xem thêm tại Thuyết minh số 21(\*\*)) và các khoản bị phạt khác 498.519.643 đồng.

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	97.016.529
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	35.514.287.356	41.713.798.686
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>35.514.287.356</b>	<b>41.810.815.215</b>
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp tại các Công ty con	36.425.684	-
<b>Thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>35.550.713.040</b>	<b>41.810.815.215</b>

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	250.067.086	215.792.339
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>250.067.086</b>	<b>215.792.339</b>



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

	31/12/2020	43.831
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	63.189.506.414	87.182.791.736
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>63.189.506.414</b>	<b>87.182.791.736</b>

**c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(34.274.747)	(153.446.736)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(23.993.285.322)	-
	<b>(24.027.560.069)</b>	<b>(153.446.736)</b>

**38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	298.381.808.242	38.320.708.002
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	298.381.808.242	38.320.708.002
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.492</b>	<b>192</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**39. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	297.042.635.075	384.310.530.856
Chi phí nhân công	218.187.611.375	297.293.449.619
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.463.668.331	77.168.010.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.542.512.876	135.879.796.985
Chi phí khác bằng tiền	53.784.261.651	79.653.339.715
Lợi thế thương mại phân bổ	25.253.893.113	35.464.822.581
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	3.970.950.853	26.626.477.035
	<b>743.245.533.274</b>	<b>1.036.396.427.788</b>

#### 40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.199.501.477	-	195.171.587.222	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.174.166.999.668 (940.824.323.942)		1.383.258.231.333 (1.158.307.818.678)	
Các khoản cho vay	414.690.582.388 (7.400.000.000)		437.371.733.073 (13.021.580.079)	
Đầu tư ngắn hạn	47.316.589.659 (79.359)		172.559 (79.359)	
	<b>2.037.248.373.192 (948.224.403.301)</b>		<b>2.197.869.624.187 (1.171.329.478.116)</b>	

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	153.301.588.029	703.751.102.306
Phải trả người bán, phải trả khác	361.501.274.976	736.668.658.012
Chi phí phải trả	166.540.801.447	163.647.874.193
	<b>681.343.664.452</b>	<b>1.604.067.634.511</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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	47.316.510.300	-	-	47.316.510.300
	<b>47.316.510.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.316.510.300</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Đầu tư ngắn hạn	93.200	-	-	93.200
	<b>93.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.200</b>

**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 31/12/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	276.199.501.477	-	-	276.199.501.477
Phải thu khách hàng, phải thu khác	231.575.031.803	1.767.643.923	-	233.342.675.726
Các khoản cho vay	407.290.582.388	-	-	407.290.582.388
	<b>915.065.115.668</b>	<b>1.767.643.923</b>	-	<b>916.832.759.591</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.171.587.222	-	-	195.171.587.222
Phải thu khách hàng, phải thu khác	222.947.268.732	2.003.143.923	-	224.950.412.655
Các khoản cho vay	424.350.152.994	-	-	424.350.152.994
	<b>842.469.008.948</b>	<b>2.003.143.923</b>	-	<b>844.472.152.871</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 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	-	153.301.588.029	-	153.301.588.029
Phải trả người bán, phải trả khác	182.628.937.251	178.872.337.725	-	361.501.274.976
Chi phí phải trả	166.540.801.447	-	-	166.540.801.447
	<b>349.169.738.698</b>	<b>332.173.925.754</b>	-	<b>681.343.664.452</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	543.719.935.395	160.031.166.911	-	703.751.102.306
Phải trả người bán, phải trả khác	517.547.548.268	219.121.109.744	-	736.668.658.012
Chi phí phải trả	163.647.874.193	-	-	163.647.874.193
	<b>1.224.915.357.856</b>	<b>379.152.276.655</b>	-	<b>1.604.067.634.511</b>

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

#### 41. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 27/01/2021, Công ty đã nhận được văn bản của Cơ quan chức năng về việc "tạm dừng mọi biến động (giao dịch chuyển nhượng mua, bán, cho tặng, cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất..) đối với thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội".

Như trình bày tại Thuyết minh số 15, lô đất này tại thời điểm nhận được văn bản trên đã hoàn thành việc chuyển nhượng và bàn giao cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty vẫn đang làm việc với Cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này và xem xét hướng xử lý cho giao dịch đã thực hiện nêu trên.

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

#### 42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ và Doanh thu khác	Quyền kinh doanh Bất động sản và BĐS đầu	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	761.289.088.936	85.389.491.088	38.181.818.182	-	884.860.398.206
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>382.039.679.488</b>	<b>(5.186.189.164)</b>	<b>(3.715.726.700)</b>	-	<b>373.137.763.624</b>
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	3.566.902.582	2.155.982.904	-	-	5.722.885.486
Tài sản bộ phận	581.403.759.645	3.183.595.531.675	225.385.931.076	(1.281.927.090.190)	2.708.458.132.206
Tài sản không phân bổ					56.893.692
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>584.970.662.227</b>	<b>3.185.751.514.579</b>	<b>225.385.931.076</b>	<b>(1.281.927.090.190)</b>	<b>2.708.515.025.898</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	56.488.735.598	1.084.003.565.842	1.150.020.402	(244.776.214.476)	896.866.107.366
Nợ phải trả không phân bổ					63.189.506.414
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>56.488.735.598</b>	<b>1.084.003.565.842</b>	<b>1.150.020.402</b>	<b>(244.776.214.476)</b>	<b>960.055.613.780</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.

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư IOC	Công ty liên kết

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:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>1.168.556.488</b>	<b>3.339.912.138</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.168.556.488	3.339.912.138
<b>Mua hàng</b>		<b>287.412.566</b>	<b>591.519.654</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	287.412.566	591.519.654
<b>Doanh thu tài chính</b>		<b>3.550.652.862</b>	<b>3.521.006.270</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	3.550.652.862	3.521.006.270
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		<b>379.220.513</b>	<b>537.745.140</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	261.284.151	537.745.140
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư IOC	Công ty liên kết	117.936.362	-

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>761.887.671</b>	<b>893.142.245</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	565.090.675	696.345.249
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư IOC	Công ty liên kết	196.796.996	196.796.996
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>-</b>	<b>41.392.400.000</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	41.392.400.000
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>34.727.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	34.727.733.073	34.727.733.073
<b>Phải thu khác</b>		<b>31.988.335.048</b>	<b>13.774.040.126</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	17.324.692.988	13.774.040.126
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư IOC - Khoản phải thu khác của Sao Hôm Nha Trang	Công ty liên kết	14.591.642.060	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư IOC - Khoản phải thu khác của Kem Tráng Tiên	Công ty liên kết	72.000.000	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.485.804.915</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	1.485.804.915
<b>Phải trả khác</b>		<b>803.535.855</b>	<b>803.535.855</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855

Thu nhập của Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	1.200.000.000	615.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	600.000.000	363.413.043
Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	360.000.000	184.500.000
Nguyễn Thu Hằng	Thành viên HĐQT	360.000.000	184.500.000

	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	360.000.000	184.500.000
Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	218.181.818	-
Hà Trọng Nam (*)	Chủ tịch HĐQT	-	325.000.002
Nguyễn Thị Lan Hương (*)	Thành viên HĐQT	-	64.999.999
Lê Đình Vinh (*)	Thành viên HĐQT	-	64.999.999
Nguyễn Thanh Hương (*)	Thành viên HĐQT	-	64.999.999
Nguyễn Giang Nam	Tổng Giám đốc	710.855.077	498.570.460
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	442.900.000	-
Nguyễn Thị Lan Hương (*)	Tổng Giám đốc	-	746.679.496
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám đốc	230.958.171	-

(\*) Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã từ nhiệm trong năm 2019.

#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được điều chỉnh cụ thể như

	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước		Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
	Mã số VND	VND	VND	
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>				
<b>TÀI SẢN</b>				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.160.412.313.070)	(1.167.298.973.069)	(6.886.659.999)
<b>NGUỒN VỐN</b>				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(791.587.724.432)	(798.450.973.396)	(6.863.248.964)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>421a</i>	<i>(829.908.432.434)</i>	<i>(836.771.681.398)</i>	<i>(6.863.248.964)</i>
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	(26.431.556.372)	(26.454.967.407)	(23.411.035)

(\*) Điều chỉnh trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tuổi nợ quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của BTC tại Công ty con của Công ty.

Người lập biểu



Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành