

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 62
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 62

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (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 31/12/2019.

CÔNG TY

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

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

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

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	(Bổ nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2019)
Ông: Hà Trọng Nam	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 07 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Nguyễn Giang Nam	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thu Hằng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Nguyễn Thế Vinh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Lê Đình Vinh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)

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 Giang Nam	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 31 tháng 07 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 31 tháng 07 năm 2019)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Vũ Xuân Dương	Thành viên	
Bà: Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Trương Thanh Tùng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)

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 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Giang Nam
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020, từ trang 07 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 31/12/2019, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền 40.600.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 18.267.900.000 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 22.332.100.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 22.332.100.000 đồng) còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") 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 31/12/2018 là 63.623.026.580 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 420.763.600.580 đồng, số dự phòng đã trích là 357.140.574.000 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 chưa có đủ các bằng chứng 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 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tại ngày 01/01/2019 và ngày 31/12/2019, 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 31/12/2019, 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 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), tại ngày 31/12/2018 là 264.547.320.707 đồng (trong đó, số dư gốc là 337.172.519.138 đồng, số dự phòng đã trích là 72.625.198.431 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d(i), Thuyết minh số 07(2), Thuyết minh số 07(3), 07(i), Thuyết minh số 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 xác định 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.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") - Công ty con có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 578,71 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2019 là 325,03 tỷ đồng, vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Đồng thời, toàn bộ Khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort của Công ty đang được thẩm định giá tài sản để kê biên theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam với tổng giá trị là 872,06 tỷ đồng. Các dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty này. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ từ các cổ đông và phương án xử lý kê biên tài sản. Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ bằng chứng cho thấy Công ty có khả năng trả nợ cho các khoản nợ đến hạn và đã quá hạn hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu Báo cáo tài chính của IOC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đang được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không (Chi tiết tại Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 42 của Báo cáo tài chính hợp nhất).
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") - Công ty con chưa phản ánh nghĩa vụ phải trả cho bà Lê Thị Thu Hằng (Cổ đông của Công ty) khoản bồi thường theo phán quyết tại Bản án phúc thẩm ngày 22/05/2019 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam về vụ việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" số tiền là 8,721 tỷ đồng và phải chịu án phí dân sự số tiền là 58,36 triệu đồng trên Báo cáo tài chính. Công ty chưa ghi nhận chi phí và nghĩa vụ phải trả này trên Báo cáo tài chính. Điều này dẫn đến trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2019 khoản mục "Lợi nhuận trước thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi và khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" sẽ tăng lên 8,78 tỷ đồng, đồng thời chi tiêu "Chi phí khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 2019 sẽ tăng lên số tiền tương ứng.

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 Đại Dương tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 42 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. 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

Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 4062-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.476.799.344.600	1.530.408.401.055
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	195.171.587.222	291.146.460.913
111	1. Tiền		114.216.246.173	76.032.460.913
112	2. Các khoản tương đương tiền		80.955.341.049	215.114.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	204.444.093.200	120.507.038.405
121	1. Chứng khoán kinh doanh		172.559	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		204.444.000.000	120.506.945.205
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		787.568.247.985	851.257.114.063
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	52.431.410.981	69.921.503.043
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	336.062.065.813	239.138.046.736
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	232.927.733.073	232.927.733.073
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.322.568.592.865	1.439.065.500.900
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.160.412.313.070)	(1.133.785.836.035)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	3.990.758.323	3.990.166.346
140	IV. Hàng tồn kho	11	261.580.813.405	247.644.280.327
141	1. Hàng tồn kho		261.580.813.405	247.644.280.327
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		28.034.602.788	19.853.507.347
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	8.694.049.026	9.323.466.198
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.336.844.080	1.579.397.669
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	11.003.709.682	8.950.643.480
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.651.369.627.189	1.766.008.141.777
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.003.143.923	1.544.579.123
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	8.258.227.487	7.799.662.687
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		1.166.699.305.974	1.218.491.864.870
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.102.313.131.598	1.152.118.340.830
222	- Nguyên giá		1.659.045.408.973	1.638.019.306.419
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(556.732.277.375)	(485.900.965.589)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	64.386.174.376	66.373.524.040
228	- Nguyên giá		75.397.326.730	75.313.818.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.011.152.354)	(8.940.294.690)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
230	III. Bất động sản đầu tư	15	42.964.183.625	-
231	- Nguyên giá		50.952.499.193	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.988.315.568)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		171.900.926.461	171.903.111.461
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	171.900.926.461	171.903.111.461
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	137.297.878.985	158.885.556.670
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	21.094.287.821
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		182.067.900.000	182.067.900.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(44.770.021.015)	(44.276.631.151)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		130.504.188.221	215.183.029.653
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	36.918.428.122	86.261.643.330
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	215.792.339	86.595.982
269	3. Lợi thế thương mại	17	93.369.967.760	128.834.790.341
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.128.168.971.789	3.296.416.542.831

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.920.120.165.812	2.048.876.839.474
310	I. Nợ ngắn hạn		1.453.785.097.421	1.452.078.251.615
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	44.125.693.432	50.164.755.498
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	22.241.188.197	24.426.890.368
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	181.578.605.238	179.270.051.862
314	4. Phải trả người lao động		16.005.371.713	14.374.674.044
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	163.647.874.193	166.955.695.696
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	3.209.848.098	3.669.792.546
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	473.421.854.836	448.307.089.956
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	543.719.935.395	559.294.090.950
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.834.726.319	5.615.210.695
330	II. Nợ dài hạn		466.335.068.391	596.798.587.859
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19	3.922.928.954	4.668.672.474
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	20	-	101.672.849.093
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	215.198.180.790	191.579.099.432
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	160.031.166.911	211.670.924.745
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	87.182.791.736	87.207.042.115
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.208.048.805.977	1.247.539.703.357
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	1.208.048.805.977	1.247.539.703.357
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
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		19.738.272.189	19.096.875.913
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(791.587.724.432)	(788.218.426.823)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(829.908.432.434)	(828.787.334.722)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		38.320.708.002	40.568.907.899
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		(26.431.556.372)	10.331.439.675
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.128.168.971.789	3.296.416.542.831

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020



Nguyễn Giang Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019		Năm 2018	
			VND		(Đã điều chỉnh) VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.177.222.785.876	1.132.103.503.733		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	816.704.801	1.206.029.051		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.176.406.081.075	1.130.897.474.682		
11	4. Giá vốn hàng bán	29	675.305.722.865	629.279.191.293		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		501.100.358.210	501.618.283.389		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	30.363.466.430	19.870.802.653		
22	7. Chi phí tài chính	31	75.917.786.446	83.383.963.666		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		74.073.713.436	83.008.483.681		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		359.891.703	260.711.462		
25	9. Chi phí bán hàng	32	171.108.126.167	142.744.645.280		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	193.318.841.604	199.948.391.836		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		91.478.962.126	95.672.796.722		
31	12. Thu nhập khác	34	3.234.071.487	3.737.954.365		
32	13. Chi phí khác	35	21.644.050.101	17.066.069.653		
40	14. Lợi nhuận khác		(18.409.978.614)	(13.328.115.288)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		73.068.983.512	82.344.681.433		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	41.810.815.215	40.197.769.135		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	(153.446.736)	141.536.135		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		31.411.615.033	42.005.376.163		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		38.320.708.002	40.568.907.899		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(6.909.092.969)	1.436.468.264		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	192	203		

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Tuấn Anh

Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		73.068.983.512	82.344.681.433
	2. Điều chỉnh cho các khoản		186.815.240.032	212.255.822.989
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		112.632.833.579	108.978.062.127
03	- Các khoản dự phòng		27.119.866.899	38.201.855.957
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		22.301.712	(70.297.287)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(27.033.475.594)	(17.862.281.489)
06	- Chi phí lãi vay		74.073.713.436	83.008.483.681
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		259.884.223.544	294.600.504.423
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		31.430.589.820	19.086.177.557
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(13.280.397.522)	3.445.380.177
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(114.067.582.721)	(32.144.057.304)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		7.348.595.417	(12.963.375.599)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(24.233.319.174)	(13.283.700.542)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(42.218.822.904)	(39.703.531.331)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.318.606.362)	(6.565.611.312)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		99.544.680.098	212.471.786.069
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(23.137.061.851)	(40.131.785.211)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		270.702.775	469.497.979
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(258.035.407.302)	(126.506.945.205)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		174.098.352.507	74.100.000.000
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		25.853.305.097	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		19.035.736.560	13.789.878.388
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(105.074.372.214)	(78.279.354.049)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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		(67.213.913.389)	(97.805.909.050)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(23.226.766.474)	(12.633.760.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(90.422.879.863)	(110.439.669.050)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(95.952.571.979)	23.752.762.970
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		291.146.460.913	267.369.964.670
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(22.301.712)	23.733.273
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>195.171.587.222</u>	<u>291.146.460.913</u>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Đổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Theo Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 28/11/2018 giữa Đại diện Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, Đại diện Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam, Đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") - Công ty con của Công ty và Đại diện Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, Công ty IOC và Ngân hàng không thỏa thuận được phương án trả nợ, và sẽ thực hiện kê biên tài sản của Công ty IOC để đảm bảo thi hành án theo Quyết định số 08/2016/QĐST-KDTM ngày 28/09/2016. Mặt khác, Công ty IOC có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 578,71 tỷ đồng và lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2019 là 325,03 tỷ đồng, vượt quá vốn điều lệ của IOC. Hiện tại, toàn bộ khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort và trang thiết bị hiện có của IOC đang được thẩm định giá tài sản để kê biên theo yêu cầu của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam. Những vấn đề trên cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể khả năng hoạt động liên tục của công ty con này. Khả năng tiếp tục hoạt động của công ty phụ thuộc vào các cổ đông và phương án xử lý kê biên tài sản.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 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	95,62%	Kinh doanh khách sạn;
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00%	Kinh doanh khách sạn;
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	80,00%	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 Tráng Tiên (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral)	Hà Nội	99,66%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem.

(*) Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty là 74,00%.

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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.

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 năm 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 tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn 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, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 kỳ:

- 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 kỳ.
- 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.

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

2.13. 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, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.14. 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 lãi tiền vay phải trả, 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.

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.

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 quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.24. 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 và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, 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 hóa, 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;
- 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 chỉ ghi nhận đối với khoản Lỗ tính thuế được kết chuyển khi Công ty chắc chắn có đủ Lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản Lỗ tính thuế.

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 31/12/2019.

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	5.534.656.771	8.693.740.721
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	108.568.271.823	67.284.164.675
Tiền đang chuyển	113.317.579	54.555.517
Các khoản tương đương tiền (*)	80.955.341.049	215.114.000.000
	<u>195.171.587.222</u>	<u>291.146.460.913</u>

(*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 80.955.341.049 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại cổ phần trong nước.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	204.444.000.000	-	120.506.945.205	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	204.444.000.000	-	120.506.945.205	-
	204.444.000.000	-	120.506.945.205	-

Tại ngày 31/12/2019, khoản Đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng có giá trị 204.444.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại cổ phần trong nước.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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.

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/12/2019	01/01/2019
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND	VND
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Hà Nội	0,00%	-	21.094.287.821
			-	21.094.287.821

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

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (i) (*)	11.616.900.000	(399.407.966)	11.616.900.000	-
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (i) (*)	11.430.000.000	(3.422.363.089)	11.430.000.000	(3.328.381.191)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (i)	74.241.000.000	(18.697.116.532)	74.241.000.000	(18.697.116.532)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội (*)	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	-
- Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát (i) (*)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác (i)	1.530.000.000	(251.133.428)	1.530.000.000	(251.133.428)
	182.067.900.000	(44.770.021.015)	182.067.900.000	(44.276.631.151)

(i) Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính 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	1.161.690	Tư vấn thiết kế, xây lắp
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	Hà Nội	375.000	Sản xuất, kinh doanh kính mắt
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	7.424.100	Đầu tư kinh doanh bất động sản
- 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
- Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	Hà Nội	5.000.000	Hoạt động kinh doanh dịch vụ

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- 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	11.517.868.992	-	7.279.483.058	-
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	4.176.429.151	-	7.750.210.736	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	696.345.249	-	5.997.704.772	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	29.393.270.704	(9.014.839.403)	42.246.607.592	(8.788.108.367)
	52.431.410.981	(15.662.336.288)	69.921.503.043	(15.435.605.252)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	131.254.574	-	5.432.614.097	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (1)	40.600.000.000	-	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	53.549.398.030	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (4)	41.392.400.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	18.911.983.514	(395.985.235)	16.929.762.467	(395.985.235)
	336.062.065.813	(395.985.235)	239.138.046.736	(395.985.235)
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	41.392.400.000	-	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

(1) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16/05/2012 để nhận chuyển nhượng 4.055.800 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 nhà thầu thi công Dự án Star City Westlake Hà Nội theo Hợp đồng nguyên tắc ngày 22/12/2010. Hiện nay, Công ty đang đơn đốc nghiệm thu khối lượng đã thực hiện với tổng thầu - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu khác có liên quan.

(4) Công ty thực hiện ứng trước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để thuê 3000m2 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.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019		01/01/2019	
	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 (2)	28.600.000.000	(7.021.580.079)	28.600.000.000	(7.021.580.079)
- Công ty Cổ phần Robot Tosy (i)	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	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (3)	34.727.733.073	-	34.727.733.073	-
	232.927.733.073	(7.021.580.079)	232.927.733.073	(7.021.580.079)
Phải thu về cho vay là các bên liên quan	34.727.733.073	-	34.727.733.073	-

quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

(1) Đây là khoản tiền Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang 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 đơn 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 Dịch vụ Hỗ trợ Phát triển và Đầu tư cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28/9/2013. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 31/12/2019, khoản vay này đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được gia hạn. Công ty đã ngừng dự thu lãi cho vay từ ngày 28/09/2014, đồng thời Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản cho vay này số tiền là 7.021.580.079 đồng.

(3) Đây là khoản tiền Công ty Cổ phần Viptour-Togi 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 Đại Dương, 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 công nợ vay này.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	586.131.347.928	(586.131.347.928)	626.423.847.928	(626.423.847.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2)	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT (3)	420.763.600.580	(417.500.820.000)	420.763.600.580	(357.140.574.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An (4)	21.106.666.666	(21.106.666.666)	21.106.666.666	(14.774.666.666)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	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	-
- Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an (5)	-	-	111.840.134.000	-
- Phải thu lãi cho vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiên 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)	13.774.040.126	-	10.253.033.856	-
- Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An (6)	21.027.308.400	-	21.027.308.400	-
- Lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ	1.931.813.600	-	1.703.794.736	-
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	35.000.000.000	-	-	-
- Phải thu khác (i)	31.047.110.568	(7.730.459.787)	34.160.409.737	(7.730.459.788)
	1.322.568.592.865	(1.135.503.738.827)	1.439.065.500.900	(1.109.103.992.828)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.003.143.923	-	1.544.579.123	-
- Phải thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
	8.258.227.487	(6.255.083.564)	7.799.662.687	(6.255.083.564)
c) Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	586.131.347.928	(586.131.347.928)	626.423.847.928	(626.423.847.928)

(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 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.

(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 tháng 03 năm 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 31/12/2015 trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 nêu trên.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính 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”) bao gồm:

- Khoản tiền 210 tỷ đồng tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (“IOC”), Công ty con của Công ty, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần.
- Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng liên quan tới Cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
- Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng (tính từ ngày 28/09/2013 đến ngày 28/09/2014) của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7.
- 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 Đại Dương đã góp vốn.

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 cho phù hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 Tràng 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 Tràng An ngày 09 tháng 9 năm 2015. 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 Tràng 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 cho phù hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(5) Khoản tiền tạm giữ của Cục cảnh sát điều tra tội phạm về kinh tế - Bộ Công an theo Công văn số 1793/C46(P11) ngày 04 tháng 06 năm 2015 và Quyết định khởi tố vụ án số 116/C46-P11 ngày 21 tháng 10 năm 2014 liên quan đến vụ án xảy ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Theo Biên bản làm việc ngày 23/01/2019 giữa Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an, đại diện Đoàn giám định Ngân hàng Nhà nước theo Quyết định số 1439/QĐ-NHNN ngày 28/07/2015, đại diện Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Viptour Togi, các bên đã thống nhất giải chấp số tiền 111.840.340.000 đồng để Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương tất toán các Hợp đồng tín dụng của các cá nhân có hồ sơ vay vốn tại Ocean Bank.

(6) Khoản tiền 927.130 USD tương đương với 21.027.308.400 đồng tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con) đang bị Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An phong tỏa để thực hiện thi hành án, chi tiết xem thông tin tại Thuyết minh số 42.

9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		VND		VND
- Tiền	2.159.813.395	-	2.159.813.395	-
- Tài sản khác	1.830.944.928	(1.828.672.641)	1.830.352.951	(1.828.672.641)
	3.990.758.323	(1.828.672.641)	3.990.166.346	(1.828.672.641)

10. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khách hàng</i>	15.731.689.027	69.352.739	15.442.299.026	6.693.774
+ Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	-	6.647.496.885	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	9.084.192.142	69.352.739	8.794.802.141	6.693.774
<i>Phải thu cho vay</i>	269.055.466.146	262.033.886.067	269.055.466.146	262.033.886.067
+ Công ty TNHH VNT	28.600.000.000	21.578.419.921	28.600.000.000	21.578.419.921
+ Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng 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	36.127.733.073	36.127.733.073	36.127.733.073
<i>Trả trước cho người bán</i>	22.728.085.235	22.332.100.000	22.728.085.235	22.332.100.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	22.332.100.000	22.332.100.000	22.332.100.000	22.332.100.000
+ Các khoản khác	395.985.235	-	395.985.235	-
<i>Tài sản thiếu chờ xử lý</i>	3.990.758.323	2.162.085.682	3.990.166.346	2.161.493.705
<i>Các khoản phải thu khác</i>	1.248.291.277.770	106.532.455.379	1.288.601.777.771	173.242.701.379
+ Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	-	626.423.847.928	-
+ Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
+ Công ty TNHH VNT	420.763.600.580	3.262.780.580	420.763.600.580	63.623.026.580
+ Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An	21.106.666.666	-	21.106.666.666	6.332.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng 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	81.702.957.599	67.717.414.248	81.720.957.600	67.735.414.248
	1.523.669.543.428	357.002.146.794	1.563.690.061.451	423.649.141.852

(*) 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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	33.486.815.408	-	18.179.970.425	-
- Công cụ, dụng cụ	1.484.841.969	-	1.581.470.043	-
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	217.728.852.580	-	217.728.852.580	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án khác	-	-	456.135.557	-
- Thành phẩm	1.433.010.419	-	1.702.817.083	-
- Hàng hóa (2)	7.447.293.029	-	7.995.034.638	-
	261.580.813.405	-	247.644.280.327	-

(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 tại dự án Starcity Airport với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long). Đến thời điểm 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 31/12/2019 bao gồm hàng hóa tại các Công ty con giá trị 1.299.233.434 đồng và quyền kinh doanh, khai thác, sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang. Khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2019, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87 phòng. Phần còn lại 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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Mua sắm	147.400.000	147.400.000
+ Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0	147.400.000	147.400.000
- Xây dựng cơ bản	171.753.526.461	171.755.711.461
+ Dự án StarCity Westlake Hà Nội (*)	171.184.160.168	171.184.160.168
+ Chi phí thực hiện dự án khác	569.366.293	571.551.293
	171.900.926.461	171.903.111.461

- (*) 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;
 - Tổng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà;
 - 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, hiện tại đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một, tuy nhiên dự án đang tạm dừng triển khai.
 - Căn cứ theo Nghị Quyết HĐQT số 06/2019/NQ-HĐQT ngày 26/03/2019 và Định chính số 06/2019/ĐCTLNQ-HĐQT ngày 10/04/2019 của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH). Công ty OCH quyết định thoái 100% vốn mà OCH nắm giữ tại Công ty Viptour-Togi và bên mua kế thừa nguyên trạng tình trạng pháp lý của dự án StarCity Westlake, kế thừa toàn bộ các khoản công nợ liên quan đến Dự án... Hiện nay, việc thoái vốn tại Công ty Viptour - Togi chưa thực hiện do chưa tìm kiếm được đối tác chuyển nhượng phù hợp.

13 . TÀI SẢN CỐ 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	1.333.196.753.051	257.634.624.655	36.235.338.906	1.064.164.476	9.888.425.331	1.638.019.306.419
- Mua trong năm	-	3.805.032.869	3.157.467.082	-	383.200.000	7.345.699.951
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	18.746.668.516	-	-	-	50.000.000	18.796.668.516
- Thanh lý, nhượng bán	(1.154.458.525)	(859.553.346)	(1.642.890.455)	(114.735.922)	(55.000.000)	(3.826.638.248)
- Bóc dỡ	(1.289.627.665)	-	-	-	-	(1.289.627.665)
Số dư cuối 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
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	302.816.678.291	157.773.630.481	17.786.453.716	878.214.228	6.645.988.873	485.900.965.589
- Khấu hao trong năm	50.351.617.889	19.239.501.717	4.201.113.853	64.625.094	924.305.886	74.781.164.439
- Thanh lý, nhượng bán	(736.582.418)	(800.008.029)	(1.634.475.049)	(114.735.922)	(55.000.000)	(3.340.801.418)
- Bóc dỡ	(609.051.235)	-	-	-	-	(609.051.235)
Số dư cuối năm	351.822.662.527	176.213.124.169	20.353.092.520	828.103.400	7.515.294.759	556.732.277.375
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.030.380.074.760	99.860.994.174	18.448.885.190	185.950.248	3.242.436.458	1.152.118.340.830
Tại ngày cuối 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

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 683.572.456.500 đồng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 94.854.115.668 đồng.



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
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	72.220.284.239	2.339.747.549	753.786.942	75.313.818.730
- Mua trong năm	-	-	83.508.000	83.508.000
Số dư cuối năm	72.220.284.239	2.339.747.549	837.294.942	75.397.326.730
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.184.166.411	2.083.015.657	673.112.622	8.940.294.690
- Khấu hao trong năm	1.884.302.985	147.349.164	39.205.515	2.070.857.664
Số dư cuối năm	8.068.469.396	2.230.364.821	712.318.137	11.011.152.354
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	66.036.117.828	256.731.892	80.674.320	66.373.524.040
Tại ngày cuối năm	64.151.814.843	109.382.728	124.976.805	64.386.174.376

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 62.911.392.402 đồng;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.053.845.809 đồng.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

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

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	1.463.568.482	1.041.516.277
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.414.137.633	1.739.014.232
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	200.891.445	386.371.667
- Chi phí quảng cáo	234.791.892	295.063.406
- Chi phí trả trước về thuê văn phòng, cửa hàng, nhà xưởng	513.727.272	566.777.272
- Các khoản khác	4.866.932.302	5.294.723.344
	8.694.049.026	9.323.466.198
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đến Tháng 6/2047	4.470.778.973	4.633.352.753
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.695.751.094	13.375.253.283
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	21.633.729.274	17.365.982.072
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	-	48.058.601.684
- Các khoản khác	3.118.168.781	2.828.453.538
	36.918.428.122	86.261.643.330

(*) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HDHT/VS-OCH ngày 17/10/2013 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phải trả tiền thuê đất một lần tại KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội để có quyền sử dụng đất đến ngày 28/09/2053. Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty đã ghi nhận tăng bất động sản đầu tư là Nhà xưởng tại Lô 45-01 Khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Thuyết minh số (15).

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	-	9.927.716.552
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	295.820.612	532.477.103
- Công ty Cổ phần Tân Việt	2.646.658.757	4.462.651.313
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	26.756.117.888	34.988.769.545
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.247.189.646	1.579.773.551
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	24.725.656.629	30.220.246.992
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	37.698.524.228	47.123.155.285
- Số dư cuối năm	93.369.967.760	128.834.790.341

18. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	559.294.090.950	559.294.090.950	24.639.757.834	40.213.913.389	543.719.935.395	543.719.935.395
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	59.294.090.950	59.294.090.950	24.639.757.834	40.213.913.389	43.719.935.395	43.719.935.395
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (2)	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
	<u>559.294.090.950</u>	<u>559.294.090.950</u>	<u>24.639.757.834</u>	<u>40.213.913.389</u>	<u>543.719.935.395</u>	<u>543.719.935.395</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	270.965.015.695	270.965.015.695	-	67.213.913.389	203.751.102.306	203.751.102.306
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	270.965.015.695	270.965.015.695	-	67.213.913.389	203.751.102.306	203.751.102.306
- Trái phiếu thường - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (2)	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
	<u>770.965.015.695</u>	<u>770.965.015.695</u>	<u>-</u>	<u>67.213.913.389</u>	<u>703.751.102.306</u>	<u>703.751.102.306</u>
	(559.294.090.950)	(559.294.090.950)	(24.639.757.834)	(40.213.913.389)	(543.719.935.395)	(543.719.935.395)
	<u>211.670.924.745</u>	<u>211.670.924.745</u>			<u>160.031.166.911</u>	<u>160.031.166.911</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

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 Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/PLHETD-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHETD-OJBĐN ngày 09/06/2011 với các thông tin như sau:

- + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Sunrise Resort;
- + Hạn mức tín dụng: 326.000.000.000 đồng, trong đó số tiền đã giải ngân là 246.910.364.231 đồng;
- + Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
- + Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay (giá trị xây dựng khu Sunrise Resort), máy móc và thiết bị nội thất văn phòng (toàn bộ trang thiết bị nội thất trang trí khu Sunrise Resort);
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2019 là 43.719.935.395 đồng. Trong đó, theo Phương án đề nghị gia hạn kéo dài thời gian trả vốn vay và giảm lãi vay của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tại Công văn số 30/IOC-2017 ngày 15/08/2017 và Công văn phúc đáp số 92/2017/CV-GDCN ngày 15/09/2017, Oceanbank Đà Nẵng chấp nhận thay đổi thứ tự thu nợ khoản vay của Công ty theo thứ tự: Nợ gốc, nợ lãi, phí, phạt phát sinh. Số gốc vay đến hạn phải thanh toán cho Oceanbank Đà Nẵng trong vòng 12 tháng tới là 43.719.935.395 đồng.

(b) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao hóm Nha Trang theo Hợp đồng số 0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK 01 kèm phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng trung, dài hạn số 10-0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK 01 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 Hóm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa;
- + Thời hạn cho vay: 31/08/2016 đến 31/05/2032;
- + 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 Hóm 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 31/12/2019 là 160.031.166.911 đồng.



(2) Khoản nợ dài hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam: Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 với các thông tin như sau:

- + Số lượng trái phiếu phát hành: 500 trái phiếu;
- + Mệnh giá trái phiếu phát hành: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- + Mục đích vay: Đầu tư vào dự án Sunrise Resort Hội An và bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn trái phiếu: 5 năm. Tuy nhiên, sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ bên khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào khi Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đề nghị bán lại trái phiếu;
- + Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội) tại ngày đầu tiên của kỳ tính lãi hoặc ngày làm việc ngay sau đó cộng 1%/ năm;
- + Hình thức đảm bảo: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng mua bán trái phiếu tại thời điểm 31/12/2019 là 500.000.000.000 đồng. Chi tiết các thông tin liên quan đến khoản trái phiếu xem tại Thuyết minh số 42 (a).

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	1.485.804.915	1.485.804.915	8.769.524.423	8.769.524.423
- Ông Phan Đào Sơn	3.922.928.954	3.922.928.954	4.668.672.474	4.668.672.474
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất In Hoàng An	1.610.091.230	1.610.091.230	90.478.000	90.478.000
- Phải trả các đối tượng khác	41.029.797.287	41.029.797.287	41.304.753.075	41.304.753.075
	48.048.622.386	48.048.622.386	54.833.427.972	54.833.427.972
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	44.125.693.432	44.125.693.432	50.164.755.498	50.164.755.498
- Phải trả người bán dài hạn	3.922.928.954	3.922.928.954	4.668.672.474	4.668.672.474
	48.048.622.386	48.048.622.386	54.833.427.972	54.833.427.972
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	1.485.804.915	1.485.804.915	9.207.326.667	9.207.326.667
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)				

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- 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	4.192.305.447
- Hotelbebs	1.969.552.255	-
- Công ty Agoda	2.775.726.255	3.214.135.346
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	15.863.593.596	16.437.484.873
	<u>22.241.188.197</u>	<u>24.426.890.368</u>
b) Dài hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án Starcity Westlake Hà Nội		- 101.672.849.093
		<u>- 101.672.849.093</u>

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	10.495.710.633	71.714.705.541	81.562.389.868	2.164.813.146	2.812.839.452
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	511.425.140	1.722.544.257	2.092.050.125	-	141.919.272
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	23.255.509	23.255.509	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.921.795.757	6.079.999.946	41.819.497.843	42.218.822.904	8.810.048.813	5.568.927.941
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	1.832.721.725	11.081.359.545	11.171.797.635	28.847.723	1.742.283.635
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	103.053.529.080	2.960.871.129	2.960.871.129	-	103.053.529.080
- Các loại thuế khác	-	56.951.587.143	11.691.307.034	694.635.492	-	67.948.258.685
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	345.078.195	356.408.877	390.639.899	-	310.847.173
	8.950.643.480	179.270.051.862	141.369.949.735	141.114.462.561	11.003.709.682	181.578.605.238

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	258.333.333
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang (i)	151.923.948.430	155.824.737.203
- Chi phí phải trả khác	11.723.925.763	10.872.625.160
	163.647.874.193	166.955.695.696

(i): Năm 2016, Công ty 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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	4.039.004	11.967.662
- Kinh phí công đoàn	747.795.492	430.595.451
- Bảo hiểm xã hội	23.613.994	582.600.938
- Bảo hiểm y tế	20.732.880	134.535.439
- Bảo hiểm thất nghiệp	38.546.847	49.800.844
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.537.516.123	8.756.898.838
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	768.297.600
- Các khoản phải trả phải nộp khác	465.049.610.496	437.572.393.184
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	-	17.240.353.763
+ 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 (**)	116.042.770.800	116.042.770.800
+ Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay tại Công ty IOC	337.885.000.000	292.885.000.000
+ Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	2.894.920.622	2.894.920.622
+ Phải trả khác	8.226.919.074	8.509.347.999
	473.421.854.836	448.307.089.956
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.115.000.000	2.835.000.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	211.083.180.790	188.744.099.432
	215.198.180.790	191.579.099.432
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay tại Công ty IOC	337.885.000.000	292.885.000.000
	337.885.000.000	292.885.000.000
d) Phải trả khác là các bên liên quan		
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	803.535.855	803.535.855

(*) Theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10 - 0047/2011/PLHĐTD1-OCEANBANK01 ngày 31 tháng 08 năm 2016 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 31/05/2032, theo đó Lãi vay dài hạn phải trả của Công ty TNHH Sao Hôm Nha Trang là 176.585.767.532 đồng, phần còn lại là Lãi vay dài hạn phải trả của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC), số tiền 34.497.413.258 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 (40%) dự án với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long). Chi tiết tại Thuyết minh số 11.

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng, tài sản	3.209.848.098	3.669.792.546
	<u>3.209.848.098</u>	<u>3.669.792.546</u>

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	18.468.997.360	(825.563.842.845)	23.991.018.105	1.223.225.987.212				
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	40.568.907.899	1.436.468.264	42.005.376.163				
- Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	(12.900.580.874)	(12.900.580.874)				
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	627.878.553	(4.336.909.293)	(899.699.084)	(4.608.729.824)				
- Điều chỉnh do ảnh hưởng của thanh tra, quyết toán thuế và các nội dung khác tại các Công ty con	-	-	-	-	1.113.417.416	(1.295.766.736)	(182.349.320)				
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	19.096.875.913	(788.218.426.823)	10.331.439.675	1.247.539.703.357				
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	19.096.875.913	(788.218.426.823)	10.331.439.675	1.247.539.703.357				
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	17.800.000	17.800.000				
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	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 Công ty con	-	-	-	-	(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)				
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	19.738.272.189	(791.587.724.432)	(26.431.556.372)	1.208.048.805.977				

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%	1.109.989.000.000	55,50%
Cổ đông khác	803.054.480.000	40,15%	890.011.000.000	44,50%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

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

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

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.738.272.189	19.096.875.913
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	26.068.086.781	25.426.690.505

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

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

Tại Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ký Hợp đồng thuê Văn phòng thương mại số 0505/HĐT-VNT.NT/OGC-OCH ngày 05/05/2016 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để thuê sử dụng diện tích tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê từ ngày 01/08/2015 đến 31/07/2020. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê Văn phòng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

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

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 5.226,8m². 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 1.773,5m². 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 Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con)

Công ty ký hợp đồng thuê đất với UBND Tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thuê đất số 41/HĐTĐ-ĐC ngày 19/08/2004 để thuê khu đất tại Đường Âu Cơ, Phường Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, diện tích đất thuê là 38.775 m², thời hạn thuê đất là 50 năm: từ ngày 09/06/2004 đến ngày 09/06/2054. Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Tại Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (Công ty con)

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để sử dụng với mục đích xây dựng và kinh doanh khách sạn từ năm 2001 đến năm 2031. Tổng diện tích đất thuê là 3.582 m². 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 m². 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 Kem Tráng Tiên (Công ty con)

Công ty ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tráng Tiên, 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 khu 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 31/12/2019, Công ty vẫn chưa thực hiện thanh toán tiền thuê đất cho cơ quan Nhà nước.

b) Tài sản cho thuê ngoài

Tại Công ty mẹ

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2019	01/01/2019
Đô la Mỹ	USD	2.005.691	343.358
Yên Nhật	JPY	10.000	10.000
Đô la Úc	AUD	800	800
Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	220	220

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	3.828.900.107	3.518.358.940
Doanh thu bán thành phẩm	744.301.101.675	630.239.291.115
Doanh thu cung cấp dịch vụ	427.922.518.640	488.449.169.461
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.156.363.636	9.804.384.717
Doanh thu khác	13.901.818	92.299.500
	1.177.222.785.876	1.132.103.503.733
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	3.350.991.572	685.355.285

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	752.790.141	1.205.103.596
- Hàng bán bị trả lại	63.914.660	925.455
	816.704.801	1.206.029.051

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.610.320.626	2.267.392.156
Giá vốn của thành phẩm đã bán	388.341.460.781	334.119.510.084
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	283.708.941.458	287.374.020.871
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	645.000.000	5.518.268.182
	675.305.722.865	629.279.191.293

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.784.761.694	17.778.740.480
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	325.410.722	2.019.574.776
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	17.626.327	72.487.397
Lãi bán khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	4.759.017.276	-
Lãi hợp đồng ủy thác đầu tư	2.476.650.411	-
	30.363.466.430	19.870.802.653

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	74.073.713.436	83.008.483.681
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.310.755.107	150.735.245
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	39.928.039	2.190.110
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	493.389.864	222.554.630
	75.917.786.446	83.383.963.666

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	83.904.724.371	67.043.115.882
Chi phí nhân công	34.269.261.438	30.868.335.791
Chi phí khấu hao tài sản cố định	517.055.670	848.410.486
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.974.101.354	28.880.318.628
Chi phí khác bằng tiền	12.442.983.334	15.104.464.493
	171.108.126.167	142.744.645.280

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.768.413.570	5.831.655.335
Chi phí nhân công	69.461.216.665	70.646.849.240
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.610.108.179	4.145.812.994
Phân bổ lợi thế thương mại	35.464.822.581	35.464.822.581
Chi phí dự phòng	26.626.477.035	37.979.301.327
Thuế, phí, và lệ phí	2.566.491.953	2.614.406.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.620.257.699	20.460.320.896
Chi phí khác bằng tiền	23.201.053.922	22.805.223.024
	193.318.841.604	199.948.391.836

34. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	287.802.775	525.445.251
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	-
Tiền phạt thu được do khách hàng chậm thanh toán	-	1.964.977.606
Xử lý các khoản công nợ phải trả	-	580.526.474
Thu nhập khác	928.235.062	667.005.034
	3.234.071.487	3.737.954.365

(*) Tiền lãi chậm trả của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương theo Biên bản đối chiếu công nợ OCH-OGC ngày 30/09/2019 chi tiết tại Thuyết minh 35 (*).

35. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý, phá dỡ tài sản cố định	1.157.997.854	702.615.704
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	123.059.682	164.547.320
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	13.556.759.921	14.862.273.946
Chi phí khác	820.723.501	1.336.632.683
	21.644.050.101	17.066.069.653

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

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	97.016.529	368.305.605
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	41.713.798.686	39.829.463.530
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	41.810.815.215	40.197.769.135

37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	215.792.339	86.595.982
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	215.792.339	86.595.982

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
	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	87.182.791.736	87.207.042.115
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	87.182.791.736	87.207.042.115

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(153.446.736)	141.536.135
	(153.446.736)	141.536.135

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 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	38.320.708.002	40.568.907.899
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	38.320.708.002	40.568.907.899
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	192	203

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 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	384.310.530.856	246.511.291.371
Chi phí nhân công	297.293.449.619	269.947.486.237
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.168.010.997	73.513.239.546
Chi phí dự phòng	26.626.477.035	36.728.075.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.879.796.985	136.663.664.898
Chi phí khác bằng tiền	115.118.162.296	92.985.921.947
	1.036.396.427.788	856.349.679.742

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.171.587.222	-	291.146.460.913	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.383.258.231.333	(1.158.834.462.928)	1.516.786.666.630	(1.132.207.985.893)
Các khoản cho vay	437.371.733.073	(7.021.580.079)	353.434.678.278	(7.021.580.079)
Đầu tư ngắn hạn	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	2.197.869.624.187	(1.165.856.122.366)	2.343.435.878.380	(1.139.229.645.331)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	703.751.102.306	770.965.015.695
Phải trả người bán, phải trả khác	736.668.658.012	694.719.617.360
Chi phí phải trả	163.647.874.193	166.955.695.696
	1.604.067.634.511	1.632.640.328.751

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 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.171.587.222	-	-	195.171.587.222
Phải thu khách hàng, phải thu khác	222.420.624.482	2.003.143.923	-	224.423.768.405
Các khoản cho vay	430.350.152.994	-	-	430.350.152.994
	847.942.364.698	2.003.143.923	-	849.945.508.621
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	291.146.460.913	-	-	291.146.460.913
Phải thu khách hàng, phải thu khác	383.034.101.614	1.544.579.123	-	384.578.680.737
Các khoản cho vay	346.413.098.199	-	-	346.413.098.199
	1.020.593.660.726	1.544.579.123	-	1.022.138.239.849

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
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
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
	1.224.915.357.856	379.152.276.655	-	1.604.067.634.511
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	559.294.090.950	211.670.924.745	-	770.965.015.695
Phải trả người bán, phải trả khác	498.471.845.454	196.247.771.906	-	694.719.617.360
Chi phí phải trả	166.955.695.696	-	-	166.955.695.696
	1.224.721.632.100	407.918.696.651	-	1.632.640.328.751

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. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	67.213.913.389	97.805.909.050

42. THÔNG TIN KHÁC

a. Khoản vay bằng phát hành Trái phiếu - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam

Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐT/MSB ngày 01/09/2011 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, thời hạn trái phiếu là 5 năm, đồng thời sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ bên khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào khi Ngân hàng TMCP Hàng Hải đề nghị bán lại trái phiếu. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại trái phiếu đã phát hành này theo Công văn số 2512/2014/CV-MSB ngày 25/12/2014. Tuy nhiên, đến ngày 01/09/2016, trái phiếu đã hết hạn nhưng Công ty chưa thực hiện mua lại khoản trái phiếu này từ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Ngày 28/09/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam đã có Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐ.ST-KDTM về vụ kiện trên, theo đó: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng (bao gồm 500.000.000.000 đồng tiền gốc và 187.885.000.000 đồng tiền lãi).

Ngày 07/10/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định Thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng. Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải trả lãi đối với khoản nợ chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán tại thời điểm thanh toán.

Ngày 09/12/2016, Công ty đã có Đơn đề nghị gửi Chánh án Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Đà Nẵng về việc Kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Quyết định số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An. Theo đó, ngày 23/12/2016, Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Đà Nẵng đã gửi Văn bản số 40/TANDCCĐN gửi Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An về việc yêu cầu hoãn thi hành án trong thời gian 3 tháng kể từ ngày ra Văn bản hoãn thi hành án.

Ngày 17/04/2017, sau khi hết thời hạn hoãn thi hành án 3 tháng, căn cứ Quyết định số 94/THADS ngày 07/04/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An, Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Quảng Nam ra Thông báo số 362/TB-QNa-DVKH ngày 17/04/2017 "Về việc chuyển tiền thi hành án" và đã chuyển số tiền 927.130 USD (tương đương 21.027.308.400 VNĐ) từ Tài khoản thanh toán của Công ty sang Tài khoản của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An để phong tỏa, phục vụ thi hành án. Theo Biên bản làm việc giữa Công ty và Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ngày 26/04/2017 về việc giải phong tỏa tài khoản, Chi cục Thi hành án vẫn tiếp tục tạm giữ số tiền phong tỏa nói trên để phục vụ thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngày 27/09/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng (Chi cục thi hành án đang tạm trừ số tiền 21.344.646.798 đồng tương ứng với số tiền 927.130 USD đang tạm giữ) và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 09/10/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc tiếp tục thi hành Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2016 đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 24/10/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS về việc tạm hoãn thi hành án đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 01/11/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2017 đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 25/12/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS về việc tiếp tục thi hành Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An.

Ngày 30/01/2018, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Tài sản kê biên, xử lý bao gồm: Toàn bộ khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort cùng máy móc và trang thiết bị kèm theo, tọa lạc trên diện tích 38.775 m² đất thương mại dịch vụ, thửa đất số XD.313, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Phường Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nộp đơn đề nghị giám đốc thẩm lên Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng đối với Quyết định số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An. Ngày 06/02/2018, Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có Thông báo số 09/TB-VKS-KDTM về việc không kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An.

Ngày 05/02/2018, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nộp đơn khiếu nại lên Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An đối với Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Ngày 12/02/2018, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An có Thông báo số 33/CCTHADS về việc không thụ lý đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 01/03/2018, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nộp đơn khiếu nại lên Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng đối với Thông báo số 09/QB-VKS-KDTM ngày 06/02/2018. Ngày 14/03/2018, Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có Thông báo số 16/TB-VKS về việc đã chuyển đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư cùng các tài liệu liên quan đến Vụ kiểm sát giải quyết các vụ án hành chính, vụ việc kinh doanh thương mại, lao động và những việc khác theo quy định của pháp luật (Vụ 10) Viện kiểm sát Nhân dân Tối cao để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 29/03/2018, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An có Thông báo số 64/CCTHADS về việc đề nghị Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư kê khai, cung cấp thông tin về tài sản, tài khoản, thu nhập, điều kiện thi hành án.

Ngày 23/04/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam có Thông báo số 392/TB-THADS về việc thụ lý đơn khiếu nại ngày 05/02/2018 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đối với Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 23/04/2018, Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Quảng Nam có Thông báo số 393/TB-THADS về việc thụ lý đơn khiếu nại ngày 02/01/2018 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đối với Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 của ông Mai Kim - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hội An về việc tiếp tục thi hành án dân sự.

Ngày 17/05/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định số 479/QĐ-CTHADS về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đối với Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 của ông Mai Kim - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An về việc tiếp tục thi hành án dân sự với các nội dung sau:

- Không đồng ý với việc khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc: Chấp hành viên không thực hiện nghiêm túc yêu cầu hoãn của Chánh án Tòa án Nhân dân Cấp cao.
- Không đồng ý với việc khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc: Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An phong tỏa tài khoản không đúng chủ sở hữu.
- Không đồng ý với việc khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc: Chấp hành viên đã có những biểu hiện lạm dụng quyền lực.
- Không đồng ý với việc khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc: Chậm tổng đạt 04 Quyết định về Thi hành án, cụ thể: Quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án dân sự số 39/QĐ-CCTHADS ngày 27/09/2017; Quyết định về việc tiếp tục thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2017; Quyết định về việc thu hồi Quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2017 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2017. Tuy nhiên, Chấp hành viên cần lưu ý khi lập văn bản niêm yết.

Ngày 11/07/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định số 679/QĐ-CTHADS về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đối với Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 về việc tiếp tục thi hành án dân sự và Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2018 của ông Mai Kim - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An với các nội dung sau:

- Chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Yêu cầu Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An thu hồi Quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 27/09/2017 và Quyết định về việc tiếp tục thi hành án dân sự số 13/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An.
- Không chấp nhận khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đối với Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2018. Giữ nguyên Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2018 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An.

Ngày 17/07/2018, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi toàn bộ Quyết định về việc tiếp tục thi hành án dân sự số 13/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 và Quyết định số 11/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi toàn bộ Quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 27/09/2017.

Ngày 02/08/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định số 18/QĐ-CTHADS về việc rút hồ sơ thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2016 do Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An tổ chức thi hành.

Ngày 20/08/2018, Tổng Cục thi hành án Dân sự ra Thông báo số 203/TB-TCTHADS và Thông báo số 204/TB-TCTHADS về việc thụ lý giải quyết Các đơn khiếu nại của Công ty IOC với các nội dung: Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 479/QĐ-CTHADS ngày 17/05/2018 và số 679/QĐ-CTHADS ngày 11/07/2018 của Cục trưởng Cục thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam.

Ngày 28/09/2018, Tổng Cục thi hành án Dân sự ra Quyết định số 1096/QĐ-TCTHADS và Quyết định số 1097/QĐ-TCTHADS về việc không chấp nhận các khiếu nại của Công ty IOC với các nội dung: Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 479/QĐ-CTHADS ngày 17/05/2018 và số 679/QĐ-CTHADS ngày 11/07/2018 của Cục trưởng Cục thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam.

Ngày 16/11/2018, Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng ra Thông báo số 44/2018/TB-TA-KDTM về việc không có căn cứ để Công ty IOC kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An.

Ngày 29/11/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 1200/CTHDS-NV về việc thỏa thuận thi hành án và đề nghị phối hợp thực hiện kê biên, xử lý tài sản, theo đó: Do các bên không thỏa thuận được việc thi hành án trả nợ dần, Cục Thi hành án Tỉnh Quảng Nam sẽ thực hiện việc kê biên, xử lý tài sản của Công ty IOC là Khu khách sạn Sunrise Hội An để thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An.

Ngày 05/12/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 1216/TB-CTHADS về việc cưỡng chế thi hành án, theo đó: Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam sẽ tiến hành kê biên xử lý tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, gồm Tài sản gắn liền trên đất là toàn bộ Khu du lịch Sunrise Hoi An Beach Resort và toàn bộ trang bị, dụng cụ, công cụ hiện có tại Công ty IOC; thời gian cưỡng chế là 7h30 ngày 12/12/2018.

Ngày 06/12/2018, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 1221/CTHADS-NV về việc thực hiện kê biên tài sản, thời gian dự kiến kê biên là 10 ngày (bắt đầu từ 7h30 ngày 12/12/2018 đến khi hoàn thành công việc kê biên).

Sau khi hoàn thành việc kê biên, ngày 28/12/2018, các bên tham gia lập Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và Biên bản về việc giao cho Công ty IOC có trách nhiệm bảo quản các tài sản đã thực hiện kê biên.

Ngày 14/01/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 43/TB-THADS về việc ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên, theo đó: Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá nên Chấp hành viên Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam lựa chọn tổ chức thẩm định giá là Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và Giá cả Quảng Nam. Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và Giá cả Quảng Nam đã ký hợp đồng thẩm định giá tài sản số 03/2019/HĐ-TĐG-QTG ngày 10/01/2019; thời điểm thẩm định giá là tháng 01/2019; mục đích thẩm định giá là làm cơ sở xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư có Đơn khiếu nại số 03/IOC ngày 25/01/2019 và số 04/IOC ngày 25/02/2019 gửi Chánh án Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng và Viện trưởng Viện kiểm soát Nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng về việc khiếu nại Thông báo số 44/2018/TB-TA-KDTM để xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định số 08/2016/QĐ/ST/KDTM.

Ngày 02/04/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 225/TB-THADS về kết quả thẩm định giá tài sản, theo đó giá trị các tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư là 796.314.700.000 đồng.

Ngày 09/04/2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư có đơn đề nghị gửi Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam về việc định giá lại tài sản.

Ngày 25/04/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 292/TB-THADS về việc ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên, theo đó: Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá nên Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam lựa chọn tổ chức thẩm định giá là Công ty TNHH Kiểm toán Fac - Chi nhánh miền Trung. Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam và Công ty TNHH Kiểm toán Fac - Chi nhánh miền Trung đã ký hợp đồng thẩm định giá tài sản số 1819-079/FAC-HĐ-TĐG ngày 25/04/2019.

Ngày 06/05/2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư có Đơn khiếu nại gửi Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam, yêu cầu Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam:

- Nhanh chóng có biện pháp giải quyết dứt điểm số tiền 627.130 USD. Đồng thời phải chịu trách nhiệm đối với các khoản tiền phạt và tiền lãi phát sinh do việc phong tỏa số tiền này trong một thời gian dài, trái quy định của pháp luật;
- Thay đổi đơn vị thẩm định giá có kinh nghiệm để định giá lại tài sản và cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư biết vì sao đơn vị thẩm định giá do Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đề xuất không được lựa chọn;
- Định giá lại tài sản của khách sạn phải bao gồm cả giá trị tài sản vô hình và hữu hình để không làm giảm giá trị tài sản của doanh nghiệp;
- Hoãn thi hành án đối với tài sản đang có tranh chấp.

Ngày 07/05/2019, Tòa án Nhân dân tối cao ra Thông báo số 749/TB-TA về việc yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn đề nghị Giám đốc thẩm, Tái thẩm để xem xét tiếp tục thực hiện Giám đốc thẩm/ Tái thẩm liên quan đến vụ kiện này.

Ngày 22/05/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định số 88/QĐ-CTHADS về việc giải quyết Đơn khiếu nại ngày 06/05/2019 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, không chấp nhận toàn bộ khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 11/06/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 408/TB-THADS về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phối hợp với Công ty TNHH Kiểm toán Fac - Chi nhánh miền Trung thực hiện việc thẩm định giá tài sản.

Ngày 15/07/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 513/TB-THADS về việc ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên, theo đó: theo Biên bản thỏa thuận ngày 11/07/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam đã ký hợp đồng thẩm định giá tài sản số 5190080/BTCĐN-CTHAQN/07-19 ngày 15/07/2019 với Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCVALUE - Chi nhánh Đà Nẵng, thời gian thực hiện là 8h30 ngày 16/07/2019.

Ngày 17/07/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 522/TB-THADS về việc thu hồi Thông báo số 408/TB-THADS ngày 11/06/2019.

Ngày 27/09/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 793/TB-THADS về kết quả thẩm định giá tài sản, theo đó giá trị các tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư là 872.063.811.000 đồng.

Biên bản Giải quyết việc thi hành án giữa các bên ngày 14/10/2019 trong đó Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam căn cứ quy định tại điều 56 Luật Đấu giá tài sản để lựa chọn tổ chức đủ điều kiện thực hiện việc bán đấu giá tài sản đã kê biên của Công ty IOC theo giá khởi điểm là kết quả thẩm định giá lại theo Chứng thư thẩm định giá số 5190236/CT-BTCVALUEĐN ngày 27/09/2019 của Công ty CP Thẩm định giá BTCValue-Chi nhánh Đà Nẵng (tổng giá trị: 872.063.811.000 đồng) theo quy định tại khoản 3 điều 99 Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 14/10/2019, Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam ban hành Thông báo số 871/TB-THADS về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá toàn bộ tài sản bao gồm: Công trình và vật kiến trúc gắn liền trên đất, các loại máy móc, thiết bị, cây xanh, cây cảnh, chậu cây, công cụ, dụng cụ, vật dụng đã qua sử dụng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 872.063.811.000 đồng.

Ngày 31/10/2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư gửi Công văn số 52/2019/CV-IOC về việc đề nghị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam trả lời bằng văn bản về Phương án, kế hoạch thi hành án với Khu Du lịch Sunrise Hội An.

Ngày 04/11/2019, Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam gửi Công văn số 945/CTHADS-NV trả lời Công văn số 52/2019/CV-IOC ngày 31/10/2019. Theo đó, Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam kết luận chờ văn bản hướng dẫn cụ thể của Tổng cục Thi hành án dân sự. Như vậy, việc bán đấu giá tài sản kê biên của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư hiện tại đang tạm dừng chờ hướng dẫn của cơ quan cấp trên.

Ngày 02/12/2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) đã có Đơn đề nghị xem xét thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An gửi Chánh án Tòa án Nhân dân Tối cao và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Tối cao cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo Đơn đề nghị xem xét thủ tục tái thẩm nêu trên.

Đến nay, Công ty đang thực hiện trích lãi vay tính trên số gốc trái phiếu 500.000.000.000 đồng, không thực hiện trích lãi trên tổng số tiền phải thanh toán 687.885.000.000 đồng theo Bản án sơ thẩm của Tòa án. Ban Giám đốc Công ty IOC cam kết việc tính lãi vay nêu trên là phù hợp trong điều kiện thực tế của Công ty đang làm việc với Ngân hàng. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh sau khi có phán quyết cuối cùng của cơ quan pháp luật.

b. Khoản vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Trước đây là "Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương")

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 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, hạn mức vay 326 tỷ đồng, kỳ trả nợ cuối cùng là Quý 2 năm 2019, số tiền trả mỗi quý từ năm 2017 đến năm 2019 là 20 tỷ đồng. Tuy nhiên, số tiền Công ty vay thực tế là 246,9 tỷ đồng, trong khi Phương án trả nợ theo Hợp đồng vay đã ký là xây dựng cho số gốc vay 326 tỷ đồng, do đó Công ty không đồng ý với Lịch trình trả nợ quy định tại Hợp đồng vay.

Ngày 23/05/2017, Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng có thông báo số 16/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2017/TLTS_KDTM về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ngày 19/06/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Bên Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Bị đơn là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã tham gia Phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại. Hai bên đã thống nhất với nhau về số dư gốc vay và lãi vay tính đến ngày 19/05/2017.

Ngày 16/08/2017, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã làm việc và thống nhất với nhau về số dư gốc vay và lãi vay tính đến ngày 14/08/2017, tuy nhiên chưa thống nhất được về phương án trả nợ khả thi.

Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hội An giải quyết. Ngày 19/12/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An thụ lý vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Vụ án được phân công cho Thẩm phán Huỳnh Thị Bích Hà giải quyết.

Ngày 22/12/2017, Thẩm phán Huỳnh Thị Bích Hà ban hành Quyết định số 19/2017/QĐST-KDTM, chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng để giải quyết theo thẩm quyền.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nộp đơn khiếu nại lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An đối với Quyết định chuyển vụ án số 19/2017/QĐST-KDTM ngày 22/12/2017 do Thẩm phán Huỳnh Thị Bích Hà ban hành. Ngày 03/01/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Quảng Nam ra Quyết định số 01/2018/QĐGQ-TA về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, giữ nguyên Quyết định số 19/2017/QĐST-KDTM ngày 22/12/2017.

Ngày 07/02/2018, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có Văn bản số 284/TB-TA về việc giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, theo đó Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng cần chỉ đạo Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê trả lại đơn khởi kiện để đương sự trực tiếp khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

Tháng 03/2018, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có Văn bản số 470/TB-TA về việc giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giải quyết vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, yêu cầu Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng chuyển hồ sơ vụ án đã thụ lý đến Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam; Tòa án nhân dân Thành phố Hội An nhận hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân Quận Thanh Khê chuyển đến, làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để tiếp tục giải quyết.

Ngày 14/09/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An có Quyết định số 03/2018/QĐST-KDTM về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 19/12/2018, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương có Công văn số 6618/CV-TGD.05.02 gửi Tổng Cục Thi hành án Dân sự - Bộ Tư Pháp, Vụ 11 - Viện Kiểm soát Nhân dân tối cao, Cơ quan thanh tra giám sát ngân hàng, Vụ pháp chế - Ngân hàng Nhà nước và Ban Kiểm soát đặc biệt về việc cưỡng chế thi hành án tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, theo đó việc thế chấp tài sản đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng, đề nghị cơ quan thi hành án thực hiện quyền ưu tiên thanh toán đối với toàn bộ nghĩa vụ đang được bảo đảm tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương khi thực hiện kê biên, xử lý tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 18/04/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Quyết định số 02/2019/QĐST-KDTM về việc tiếp tục giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 16/03/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 02/07/2019, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định số 01/2019/QĐ.ST-KDTM về việc nhập vụ án dân sự thụ lý số 03/2019/TLST-KDTM ngày 03/04/2019 về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh thương mại" và vụ án dân sự thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 16/03/2018 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" thành một vụ án thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 16/03/2018 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Ngày 14/08/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Quyết định số 01/2019/QĐXXST-KDTM về việc đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 16/03/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Ngày 06/09/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Quyết định số 01/2019/QĐST-KDTM về việc Hoãn phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 16/03/2018.

Ngày 28/10/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam ra Bản án số 07/2019/KDTM-ST về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư với các nội dung sau:

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán cho OceanBank đến ngày 21/10/2019 tổng số tiền 85.114.518.437 đồng trong đó, nợ gốc là 52.761.067.039 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.499.656.877 đồng và nợ lãi quá hạn là 23.853.794.521 đồng.

- Bác bỏ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại TNHH Đại Dương về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại TNHH Đại Dương khoản lãi phạt chậm trả số tiền 2.719.683.537 đồng.

- Bác bỏ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại TNHH Đại Dương về việc trong trường hợp Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư không trả được nợ sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải nộp 196.114.518 đồng khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực, các đương sự thực hiện kháng cáo. Tòa án Nhân dân tỉnh Quảng Nam đã thụ lý giải quyết theo trình tự Phúc thẩm (Thông báo thụ lý số 01/TBTL-TA ngày 13/01/2020).

c. Quyền sở hữu, quyền kinh doanh khai thác 12 căn biệt thự tại Sunrise Hội An

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã thực hiện chuyển quyền kinh doanh 12 căn biệt thự thuộc dự án Novotel Imperial Hội An (Nay là Sunrise Hội An) cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương theo Hợp đồng số 225/2010/IOC-OCH ngày 25/05/2010. Theo đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được toàn quyền kinh doanh bao gồm: quyền cho thuê/ cho sử dụng/ chuyển nhượng ... và thực hiện mọi hình thức kinh doanh hợp pháp khác 12 căn biệt thự cho đến hết thời hạn của Dự án nhưng không bao gồm quyền sở hữu các biệt thự này. Sau đó, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã chuyển nhượng quyền kinh doanh 12 căn biệt thự này cho Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.

Ngày 26/11/2012, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 36/2012/HTKD/SH-IOC về việc hợp tác kinh doanh 12 căn biệt thự, theo đó Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang giao cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư quản lý, khai thác và kinh doanh, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang được hưởng 60% doanh thu từ việc kinh doanh các căn biệt thự. Thời hạn hợp đồng là 2 năm. Đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chưa ký hợp đồng thay thế.

Ngày 06/12/2018, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có Công văn số 0612/2018-SHNT gửi Cục thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc đề nghị bảo vệ quyền sở hữu, quyền kinh doanh khai thác 12 căn biệt thự của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tại Sunrise Hội An.

Ngày 18/12/2018, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có Công văn số 1812/2018-SHNT gửi Cục thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam về việc đề nghị tạm ngừng kê biên Tài sản để bảo vệ quyền sở hữu, quyền kinh doanh khai thác 12 căn biệt thự của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tại Sunrise Hội An.

Ngày 20/12/2018, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có Đơn khiếu nại gửi Cục trưởng Cục thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam về việc đề nghị tạm hoãn/tạm ngừng việc thi hành án, kê biên 12 căn biệt thự của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang trong thời gian giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2018 thì 12 căn biệt thự này nằm trong danh mục tài sản kê biên của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Ngày 01/02/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An có Công văn số 03/CV-TA gửi Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, theo đó Tòa án nhân dân Thành phố Hội An yêu cầu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang sau khi được bổ sung vào thành phần tham gia tố tụng trong vụ án dân sự số: 01/2018/TLST-KDTM ngày 16/03/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", nếu vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư thì làm đơn yêu cầu độc lập để được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ngày 03/04/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Thông báo số 03/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang; yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hội An xem xét, giải quyết xác định và công nhận Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có quyền kinh doanh khai thác 12 căn biệt thự tại dự án Sunrise Hội An cho đến hết thời hạn của dự án.

Ngày 19/04/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An nhận được Đơn yêu cầu biện pháp khẩn tạm thời của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm hoặc buộc thực hiện một số hành vi nhất định", cụ thể là cấm Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam tổ chức thực hiện bán đấu giá tài sản bị kê biên thi hành án liên quan đến toàn bộ 12 căn biệt thự tại dự án Sunrise Hội An cho đến khi có Bản án/Quyết định có hiệu lực.

Ngày 23/04/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT về việc "Cấm hoặc buộc thực hiện một số hành vi nhất định", buộc Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam tạm dừng việc bán đấu giá tài sản bị kê biên thi hành án liên quan đến toàn bộ 12 căn biệt thự tại dự án Sunrise Hội An.

Ngày 03/05/2019, Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam có Đơn khiếu nại, yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 23/04/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An.

Ngày 06/05/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Quyết định 01/QĐ-TA về việc Giải quyết đơn khiếu nại của Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam và Quyết định số 02/2019/QĐ-BPKCTT về việc Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm hoặc buộc thực hiện một hành vi nhất định" được Tòa án nhân dân Thành phố Hội An áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 23/04/2019 trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh thương mại" giữa Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có Đơn khiếu nại yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hội An hủy bỏ Quyết định số 01/QĐ-TA và Quyết định số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 06/05/2019. Ngày 17/05/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Quyết định số 02/QĐ-TA về việc không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, giữ nguyên Quyết định số 02/2019/QĐ-BPKCTT.

Ngày 24/06/2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư nhận được văn bản của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiếp tục ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh 12 căn biệt thự tại Sunrise Hội An, thực hiện trách nhiệm nghĩa vụ phân chia lợi nhuận cho Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang từ năm 2015 cho tới nay.

Ngày 28/10/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam ra Bản án số 07/2019/KDTM-ST về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư với các nội dung sau:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư. Công nhận quyền kinh doanh khai thác 12 căn biệt thự của Công ty Sao Hôm Nha Trang cho đến hết thời hạn của dự án.

- Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực, các đương sự thực hiện kháng cáo. Tòa án Nhân dân tỉnh Quảng Nam đã thụ lý giải quyết theo trình tự Phúc thẩm (Thông báo thụ lý số 01/TBTL-TA ngày 13/01/2020).

d. Vụ án dân sự về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" giữa Bà Lê Thị Thu Hằng và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư

Ngày 23/05/2017, Bà Lê Thị Thu Hằng (Cổ đông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư) đã gửi Đơn khiếu kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phát hành Trái phiếu và tự ý hòa giải tại Tòa mà không thông qua các phê duyệt theo quy định Pháp luật, dẫn đến việc gây thiệt hại nặng nề cho cổ đông và dẫn đến nguy cơ mất toàn bộ vốn của cổ đông.

Ngày 22/08/2017, Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 05/TBTL-TA về việc Thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 05/2017/TLST-KDTMST về việc "Tranh chấp giữa thành viên công ty với công ty", nguyên đơn là Bà Lê Thị Thu Hằng, bị đơn là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Theo đó, Bà Lê Thị Thu Hằng yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư bồi thường thiệt hại bằng toàn bộ vốn bà đã góp vào Công ty đến thời điểm hiện tại là 3 tỷ đồng.

Ngày 26/09/2017, Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam có Quyết định số 02/2017/QĐST-KDTM về việc chuyển vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2017/TLST-KDTMST ngày 22/08/2017 cho Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

Ngày 23/10/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Thông báo số 50/TB-TL.VA về việc thụ lý vụ án dân sự số 50/2017/TLST-DS về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng", nguyên đơn là Bà Lê Thị Thu Hằng, bị đơn là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư. Theo đó, Bà Lê Thị Thu Hằng yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư bồi thường thiệt hại bằng toàn bộ vốn bà đã góp vào Công ty đến thời điểm hiện tại là 3 tỷ đồng.

Ngày 19/03/2018, Bà Lê Thị Thu Hằng có đơn khởi kiện bổ sung gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư bồi thường thiệt hại số tiền là 17.442.000.000 đồng.

Ngày 22/10/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Quyết định số 30/2018/QĐXXST-DS về việc đưa vụ án "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" ra xét xử.

Ngày 08/11/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An ra Bản án sơ thẩm số 66/2018/DS-ST về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Theo đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hội An không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị Thu Hằng đối Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc buộc phải bồi thường thiệt hại do xâm phạm tài sản với số tiền là 17.442.000.000 đồng.

Ngày 08/11/2018, Bà Lê Thị Thu Hằng có Đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam và Tòa án nhân dân Thành phố Hội An về việc kháng nghị xét xử phúc thẩm.

Ngày 24/12/2018, Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam ra Thông báo số 57/TBTL-TA về việc thụ lý vụ án dân sự phúc thẩm số 57/2018/TLPT-DS về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" để xét xử phúc thẩm.

Ngày 24/03/2019, Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định số 37/2019/QĐ-PT về việc đưa vụ án "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" ra xét xử phúc thẩm.

Ngày 22/05/2019, Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam ra Bản án phúc thẩm số 40/2019/DS-PT về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Theo đó, Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư có trách nhiệm bồi thường cho Bà Lê Thị Thu Hằng số tiền là 8.721.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải chịu án phí dân sự số tiền là 58.360.500 đồng.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đang thực hiện nộp hồ sơ yêu cầu Kháng nghị Giám đốc thẩm do việc thỏa thuận Bồi thường theo Bản án nêu trên không phù hợp với quy định của pháp luật về Bồi thường thiệt hại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đang xem xét đối với hồ sơ này.

Đến ngày 31/12/2019, Công ty vẫn chưa ghi nhận chi phí khác đối với trách nhiệm bồi thường cho Bà Lê Thị Thu Hằng số tiền là 8.721.000.000 đồng.

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

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

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

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

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

44. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm VND	Dịch vụ và Doanh thu khác VND	Quyền kinh doanh Bất động VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	747.313.296.981	427.936.420.458	1.156.363.636	-	1.176.406.081.075
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	356.361.515.574	144.227.479.000	511.363.636	-	501.100.358.210
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	5.990.156.951	20.152.211.516	-	-	26.142.368.467
Tài sản bộ phận	530.016.368.627	3.853.791.518.557	225.009.893.517	(1.480.705.702.604)	3.128.112.078.097
Tài sản không phân bổ					56.893.692
Tổng Tài sản	536.006.525.578	3.873.943.730.073	225.009.893.517	(1.480.705.702.604)	3.128.168.971.789
Nợ phải trả của các bộ phận	64.343.436.952	2.321.381.515.158	1.150.020.402	(553.937.598.436)	1.832.937.374.076
Nợ phải trả không phân bổ					87.182.791.736
Tổng Nợ phải trả	64.343.436.952	2.321.381.515.158	1.150.020.402	(553.937.598.436)	1.920.120.165.812

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.

45. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.350.991.572	685.355.285
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	3.339.912.138	669.979.149
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	(**)	11.079.434	15.376.136

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		131.254.574	5.432.614.097
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	131.254.574	5.432.614.097
Trả trước cho người bán		41.392.400.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	41.392.400.000	-
Phải thu về cho vay		34.727.733.073	34.727.733.073
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	34.727.733.073	34.727.733.073
Phải thu khác ngắn hạn		586.131.347.928	626.423.847.928
Ông Hà Trọng Nam	(*)	586.131.347.928	626.423.847.928
Phải trả cho người bán ngắn hạn		1.485.804.915	9.207.326.667
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.485.804.915	8.769.524.423
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	(**)	-	437.802.244
Phải trả khác		803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.245.249.956	900.576.435
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.051.913.042	1.320.000.008

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

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

46. 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 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

ÔNG T
PHÂN
KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ
ĐẠI DƯƠNG
30033
ÔNG T
PHÂN
KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ
ĐẠI DƯƠNG

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên
			báo cáo năm trước VND
a/ Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.133.785.836.035)	(1.130.635.263.056)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	179.270.051.862	176.792.694.770
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(788.218.426.823)	(784.110.917.883)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	10.331.439.675	11.851.860.806
b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	199.948.391.836	198.697.166.252
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	42.005.376.163	44.057.235.355
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	40.568.907.899	42.125.815.879
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	1.436.468.264	1.931.419.476
c/ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất			
Các khoản dự phòng	03	38.201.855.957	36.950.630.373
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(32.144.057.304)	(32.944.690.912)

Lý do điều chỉnh:

- (i) Điều chỉnh các khoản Thuế phải nộp bổ sung theo các Biên bản kiểm tra thuế; và
(ii) Điều chỉnh trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài Chính tại các Công ty con của Công ty.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

