

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 53
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 53

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 31/12/2018.

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 hai số 0800308870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 07 năm 2015.

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: Hà Trọng Nam	Chủ tịch
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên
Bà: Nguyễn Thanh Hương	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông: Lê Đình Vinh	Thành viên

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

Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc
--------------------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Vũ Xuân Dương	Trưởng ban
Bà: Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên
Ông: Trương Thanh Tùng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 31/12/2018, 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.



Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

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 09 tháng 04 năm 2019, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 31/12/2018, 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 31/12/2017 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 31/12/2017 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 31/12/2017 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 63.623.026.580 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 103.863.190.580 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(1) và 08(3) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31/12/2018, 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 (tại ngày 31/12/2017 là 162.200.000.000 đồng) và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 35.552.260.551 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đơn 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 này 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 31/12/2018, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày 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 264.547.320.707 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 211.088.866.236 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d(i), Thuyết minh số 07(2), Thuyết minh số 07(i), Thuyết minh số 08(i) và Thuyết minh số 09(i) 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 số 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 560,87 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 283,17 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. 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. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ từ các cổ đông và phương án xử lý kế 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 31/12/2018 đang được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này với giá 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 40 của Báo cáo tài chính hợp nhất).

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 31/12/2018, 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 40a 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.



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2019

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.533.558.974.034	1.510.576.553.565
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	291.146.460.913	267.369.964.670
111	1. Tiền		76.032.460.913	75.277.418.856
112	2. Các khoản tương đương tiền		215.114.000.000	192.092.545.814
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	120.507.038.405	68.100.093.200
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		120.506.945.205	68.100.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		854.407.687.042	897.426.295.347
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	69.921.503.043	73.807.192.170
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	239.138.046.736	242.198.844.284
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	1.439.065.500.900	939.503.995.709
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.130.635.263.056)	(594.994.787.313)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	3.990.166.346	3.983.317.424
140	IV. Hàng tồn kho	11	247.644.280.327	251.089.660.504
141	1. Hàng tồn kho		247.644.280.327	251.089.660.504
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.853.507.347	26.590.539.844
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	9.323.466.198	10.329.821.115
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.579.397.669	6.830.494.722
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	8.950.643.480	9.430.224.007

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.766.008.141.777	1.825.286.037.321
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.544.579.123	1.440.419.123
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	7.799.662.687	506.607.902.687
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(505.167.483.564)
220	II. Tài sản cố định		1.218.491.864.870	1.255.918.262.094
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.152.118.340.830	1.187.474.315.616
222	- Nguyên giá		1.638.019.306.419	1.605.284.859.383
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(485.900.965.589)	(417.810.543.767)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	66.373.524.040	68.443.946.478
228	- Nguyên giá		75.313.818.730	75.283.818.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.940.294.690)	(6.839.872.252)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		171.903.111.461	172.029.044.734
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	171.903.111.461	172.029.044.734
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	158.885.556.670	158.847.399.838
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		21.094.287.821	20.833.576.359
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		(44.276.631.151)	(44.054.076.521)
260	V. Tài sản dài hạn khác		215.183.029.653	237.050.911.532
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	86.261.643.330	72.291.912.814
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	35	86.595.982	459.385.796
269	3. Lợi thế thương mại	16	128.834.790.341	164.299.612.922
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.299.567.115.810	3.335.862.590.886

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.046.399.482.382	2.109.060.532.795
310	I. Nợ ngắn hạn		1.449.600.894.523	1.422.299.982.529
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	50.164.755.498	55.936.884.197
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	24.426.890.368	44.530.834.470
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	176.792.694.770	177.079.941.838
314	4. Phải trả người lao động		14.374.674.044	11.444.340.433
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	166.955.695.696	185.146.985.950
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.669.792.546	4.177.413.094
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	448.307.089.956	385.017.336.158
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	559.294.090.950	551.700.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.615.210.695	7.266.246.389
330	II. Nợ dài hạn		596.798.587.859	686.760.550.266
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	4.668.672.474	5.119.660.505
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	101.672.849.093	101.672.849.093
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	191.579.099.432	175.482.600.794
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	211.670.924.745	317.070.924.745
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	87.207.042.115	87.414.515.129
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.253.167.633.428	1.226.802.058.091
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.253.167.633.428	1.226.802.058.091
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		19.096.875.913	18.468.997.360
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		(784.110.917.883)	(823.013.241.885)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(826.236.733.762)	(817.048.163.034)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		42.125.815.879	(5.965.078.851)
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		11.851.860.806	25.016.488.024
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.299.567.115.810	3.335.862.590.886

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.132.103.503.733	1.091.585.185.448
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	1.206.029.051	2.054.101.321
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.130.897.474.682	1.089.531.084.127
11	4. Giá vốn hàng bán	27	629.279.191.293	596.959.176.693
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		501.618.283.389	492.571.907.434
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	19.870.802.653	13.730.800.518
22	7. Chi phí tài chính	29	83.383.963.666	89.410.772.323
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		83.008.483.681	75.928.375.333
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		260.711.462	88.100.416
25	9. Chi phí bán hàng	30	142.604.072.002	138.020.915.036
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	198.697.166.252	221.552.853.225
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		97.064.595.584	57.406.267.784
31	12. Thu nhập khác	32	3.737.954.365	1.462.061.587
32	13. Chi phí khác	33	16.406.009.323	22.475.494.081
40	14. Lợi nhuận khác		(12.668.054.958)	(21.013.432.494)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		84.396.540.625	36.392.835.290
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	40.197.769.135	39.732.317.532
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	141.536.135	377.855.840
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		44.057.235.355	(3.717.338.082)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		42.125.815.879	(5.965.078.851)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.931.419.476	2.247.740.769
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	211	(30)

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			VND		(Đã điều chỉnh) VND	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
01	1. Lợi nhuận trước thuế		84.396.540.625		36.392.835.290	
	2. Điều chỉnh cho các khoản		211.004.597.405		252.432.160.926	
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		108.978.062.127		108.081.510.271	
03	- Các khoản dự phòng		36.950.630.373		78.879.661.903	
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(70.297.287)		4.682.307	
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.862.281.489)		(10.462.068.888)	
06	- Chi phí lãi vay		83.008.483.681		75.928.375.333	
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		295.401.138.031		288.824.996.216	
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		19.086.177.557		5.053.506.570	
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		3.445.380.177		25.412.689.171	
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(32.944.690.912)		(37.475.649.965)	
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.963.375.599)		(898.188.056)	
14	- Tiền lãi vay đã trả		(13.283.700.542)		(14.421.923.684)	
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(39.703.531.331)		(40.801.552.008)	
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.565.611.312)		(2.081.767.569)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		212.471.786.069		223.612.110.675	
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		(40.131.785.211)		(22.989.204.207)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		469.497.979		397.111.364	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(126.506.945.205)		(53.600.000.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		74.100.000.000		-	
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.789.878.388		8.960.880.149	
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(78.279.354.049)		(67.231.212.694)	

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	
			Năm 2018 VND	(Đã điều chỉnh) VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(97.805.909.050)	(63.987.402.090)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.633.760.000)	(6.557.976.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(110.439.669.050)	(70.545.378.090)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		23.752.762.970	85.835.519.891
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		267.369.964.670	181.532.789.414
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.733.273	1.655.365
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>291.146.460.913</u>	<u>267.369.964.670</u>

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG 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 hai số 0800308870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 07 năm 2015.

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 tháng 11 năm 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 và lỗ lũy kế lớn cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty con này.

Trong năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh từ hoạt động khách sạn, thực phẩm tăng trưởng đáng kể so với năm 2017. Bên cạnh đó, chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi cũng giảm mạnh do các khoản công nợ phải thu quá hạn đã được trích lập dự phòng vào các năm trước. Theo đó, Công ty đã có lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	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	74,00%	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	78,15%	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.

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 31/12/2018. 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.

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

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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 kỳ 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. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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 trong thay đổi sau khi mua của 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 căn 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 hợp nhất 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 khoản đầu tư 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. Mức trích lập dự phòng phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc mức dự kiến 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. 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 hình thành tài sản, 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. Các khoản vay

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

2.17. 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.

2.18. 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 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.

2.19. 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.

2.20. 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 và danh sách chốt quyền từ Trung tâm lưu ký chứng khoán.

2.21. 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 bán hàng 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 và quyền kinh doanh 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 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.

2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng 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).

2.23. 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.

2.24. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá 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.

2.25. 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 và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại tại Công ty mẹ và Công ty con

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.26. 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.

2.27. 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.

2.28. 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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	8.693.740.721	7.984.005.997
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	67.284.164.675	67.209.508.492
Tiền đang chuyển	54.555.517	83.904.367
Các khoản tương đương tiền [*]	215.114.000.000	192.092.545.814
	291.146.460.913	267.369.964.670

[*] Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền của Công ty là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 215.114.000.000 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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	120.506.945.205	-	68.100.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	120.506.945.205	-	68.100.000.000	-
	120.506.945.205	-	68.100.000.000	-

Tại ngày 31/12/2018, Khoản đầu tư ngắn hạn của Công ty là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 120.506.945.205 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần trong nước.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018		01/01/2018	
	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 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.

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

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/12/2018	01/01/2018
			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 Fafilm Việt	Hà Nội	21,17%	21.094.287.821	20.833.576.359
			21.094.287.821	20.833.576.359

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	11.616.900.000	-	11.616.900.000	-
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội (i)	11.430.000.000	(3.328.381.191)	11.430.000.000	(3.105.826.561)
- 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	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	(44.276.631.151)	182.067.900.000	(44.054.076.521)

(i) Tại thời điểm 31/12/2018, 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.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	7.279.483.058	-	6.508.792.558	-
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	7.750.210.736	-	8.317.800.903	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	5.432.614.097	-	4.760.206.933	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	42.811.698.267	(8.617.873.124)	47.572.894.891	(8.096.576.120)
	69.921.503.043	(15.265.370.009)	73.807.192.170	(14.744.073.005)
b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan	5.432.614.097	-	4.760.206.933	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- 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	-
- Các khoản trả trước người bán khác	16.929.762.467	(395.985.235)	19.990.560.015	(395.985.235)
	239.138.046.736	(395.985.235)	242.198.844.284	(395.985.235)

(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 đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016. Hiện nay, Công ty đang khẩn trương đơn đốc 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.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	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	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

(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 Trảng Tiển 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 Trảng Tiển Nha Trang và các bên có liên quan để có biện pháp đôn đốc, thu hồi đối với khoản công nợ nêu trên. Khoản lãi phải thu tương ứng với số dư nợ gốc này 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 31/12/2018, khoản vay này đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được gia hạn. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng số tiền 7.021.580.079 đồng đối với khoản cho vay này.

(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 khoản nợ vay.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	626.423.847.928	(626.423.847.928)	128.161.447.928	(128.161.447.928)
- 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	(357.140.574.000)	420.763.600.580	(316.900.410.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An (4)	21.106.666.666	(14.774.666.666)	21.106.666.666	(10.553.333.334)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi (i)	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(46.240.000.000)
- Phải thu Bà Nguyễn Thị Dung (i)	53.200.000.000	-	53.200.000.000	-
- Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an (5)	111.840.134.000	-	111.840.134.000	-
- Phải thu lãi vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiển Nha Trang (ii)	35.552.260.551	-	35.552.260.551	-
- Lãi phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Khoản cho vay tại Công ty Viptour-Togi)	10.253.033.856	-	7.438.861.639	-
- Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An	21.027.308.400	-	21.027.308.400	-
- Lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	1.703.794.736	-	529.104.861	-
- Các khoản nợ phải thu quá hạn khác (i)	15.740.585.863	-	15.740.585.863	-
- Phải thu khác	18.419.823.874	(6.163.426.301)	21.109.580.775	(14.579.498.521)
	1.439.065.500.900	(1.107.536.959.341)	939.503.995.709	(573.229.134.229)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	-	-	498.912.400.000	(498.912.400.000)
- Phải thu khác	7.799.662.687	(6.255.083.564)	7.695.502.687	(6.255.083.564)
	7.799.662.687	(6.255.083.564)	506.607.902.687	(505.167.483.564)
c) Phải thu khác là các bên liên quan	627.227.383.783	(626.423.847.928)	633.787.876.233	(627.073.847.928)

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

(1) Bao gồm khoản ứng trước và lãi phát sinh tương ứng cho giai đoạn từ ngày 25/10/2010 đến ngày 31/12/2015 của ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan 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 Trảng Tiền từ một nhóm cổ đông. 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 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, giá trị đã thu hồi trong năm là: 650.000.000 đồng.

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

- Khoản tiền 40.000.000.000 VND 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 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. 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 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Ngoài ra Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

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

- Khoản tiền 20.000.000.000 VND là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An ngày 09 tháng 9 năm 2015. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 1 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.

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

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC 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.

(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 40.

9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tiền (i)	2.159.813.395	2.159.813.395
- Tài sản khác (i)	1.830.352.951	1.823.504.029
	3.990.166.346	3.983.317.424

10. NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	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				
Phải thu khách hàng	15.275.207.783	9.837.774	15.275.207.783	531.134.778
- Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	-	6.647.496.885	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	8.627.710.898	9.837.774	8.627.710.898	531.134.778
Phải thu cho vay	198.200.000.000	191.178.419.921	198.200.000.000	191.178.419.921
- 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 Trảng Tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000
- Các khoản cho vay khác	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
Trả trước cho người bán	22.728.085.235	22.332.100.000	22.728.084.735	22.728.084.735
- 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	-	395.984.735	395.984.735
Tài sản thiếu chờ xử lý	3.990.166.346	3.574.797.954	3.983.317.424	3.983.317.424
Các khoản phải thu khác	1.285.603.440.034	171.811.397.129	1.289.615.425.269	211.218.807.476
- Ông Hà Trọng Nam	626.423.847.928	-	627.073.847.928	-
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
- Công ty TNHH VNT	420.763.600.580	63.623.026.580	420.763.600.580	103.863.190.580
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	6.332.000.000	21.106.666.666	10.553.333.332
- Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551	35.552.260.551	35.552.260.551
- Các khoản phải thu khác	124.962.619.863	66.304.109.998	128.324.605.098	61.250.023.013
	1.525.796.899.398	388.906.552.778	1.529.802.035.211	429.639.764.334

(*) 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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	18.179.970.425	-	15.871.986.584	-
- Công cụ, dụng cụ	1.581.470.043	-	1.890.344.108	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Saigon Airport Plaza (1)	218.184.988.137	-	217.728.052.580	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	1.702.817.083	-	1.199.175.246	-
- Thành phẩm	1.702.817.083	-	1.199.175.246	-
- Hàng hóa (2)	7.995.034.638	-	14.400.101.986	-
	249.347.097.410	-	252.288.835.750	-

(1) Chi phí dự án Saigon Airport Plaza (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 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.

(2) Trong đó bao gồm quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2018, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 86 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục để bàn giao cho khách hàng.

12. CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Mua sắm	147.400.000	147.400.000
<i>Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0</i>	<i>147.400.000</i>	<i>147.400.000</i>
- Xây dựng cơ bản	171.755.711.461	171.881.644.734
<i>Dự án StarCity Westlake Hà Nội (*)</i>	<i>171.184.160.168</i>	<i>171.184.160.168</i>
<i>Nâng cấp và Cải tạo lại tầng hầm Khách sạn Sunrise</i>	<i>-</i>	<i>218.118.273</i>
<i>Chi phí xây dựng bể bơi tại Khách sạn Suối Mơ</i>	<i>571.551.293</i>	<i>479.366.293</i>
	171.903.111.461	172.029.044.734

(*) 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 Bà 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.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.327.624.617.482	244.707.680.641	24.379.055.499	1.016.009.930	7.557.495.831	1.605.284.859.383
- Mua trong năm	839.656.315	13.227.979.847	6.770.606.908	48.154.546	2.365.929.500	23.252.327.116
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn	13.475.410.911	-	-	-	-	13.475.410.911
- Thanh lý, nhượng bán	(2.305.148.578)	(494.389.469)	(1.158.752.944)	-	(35.000.000)	(3.993.290.991)
- Phân loại lại	(6.244.429.443)	-	6.244.429.443	-	-	-
Số dư cuối năm	1.333.390.106.687	257.441.271.019	36.235.338.906	1.064.164.476	9.888.425.331	1.638.019.306.419
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	256.294.838.143	140.191.154.483	14.423.888.005	804.086.418	6.096.576.718	417.810.543.767
- Khấu hao trong năm	48.961.882.010	18.016.980.752	3.810.414.381	74.127.810	549.412.155	71.412.817.108
- Thanh lý, nhượng bán	(1.729.137.588)	(434.504.754)	(1.158.752.944)	-	-	(3.322.395.286)
- Phân loại lại	(710.904.274)	-	710.904.274	-	-	-
Số dư cuối năm	302.816.678.291	157.773.630.481	17.786.453.716	878.214.228	6.645.988.873	485.900.965.589
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.071.329.779.339	104.516.526.158	9.955.167.494	211.923.512	1.460.919.113	1.187.474.315.616
Tại ngày cuối năm	1.030.573.428.396	99.667.640.538	18.448.885.190	185.950.248	3.242.436.458	1.152.118.340.830

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 397.565.629.189 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 53.556.272.651 đồng.

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất, Quyền đầu tư dự án VND	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	72.220.284.239	2.309.747.549	753.786.942	75.283.818.730
- Mua trong năm	-	30.000.000	-	30.000.000
Số dư cuối năm	72.220.284.239	2.339.747.549	753.786.942	75.313.818.730
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	4.299.863.516	1.911.738.650	628.270.086	6.839.872.252
- Khấu hao trong năm	1.884.302.895	171.277.007	44.842.536	2.100.422.438
Số dư cuối năm	6.184.166.411	2.083.015.657	673.112.622	8.940.294.690
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	67.920.420.723	398.008.899	125.516.856	68.443.946.478
Tại ngày cuối năm	66.036.117.828	256.731.892	80.674.320	66.373.524.040

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 64.683.544.301 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 552.645.000 đồng.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	1.041.516.277	1.164.608.472
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.739.014.232	723.843.305
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	386.371.667	1.194.641.574
- Chi phí quảng cáo	295.063.406	329.093.881
- Chi phí trả trước về thuê văn phòng, cửa hàng, nhà xưởng	566.777.272	502.444.533
- Các khoản khác	5.294.723.344	6.415.189.350
	9.323.466.198	10.329.821.115
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đến Tháng 6/2047	4.633.352.753	4.795.926.533
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	13.375.253.283	11.012.212.400
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	17.365.982.072	5.686.569.104
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	48.058.601.684	49.465.194.908
- Các khoản khác	2.828.453.538	1.332.009.869
	86.261.643.330	72.291.912.814

(*) 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. Hiện tại Công ty đang cho các đối tác thuê dự án này và chi phí sẽ được phân bổ vào Kết quả kinh doanh theo thời gian thuê đất.

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	9.927.716.552	19.855.433.104
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	532.477.103	769.133.594
- Công ty Cổ phần Tân Việt	4.462.651.313	6.278.643.869
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	34.988.769.545	43.221.421.202
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.579.773.551	1.912.357.456
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	30.220.246.992	35.714.837.355
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	47.123.155.285	56.547.786.342
	128.834.790.341	164.299.612.922

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	8.769.524.423	8.769.524.423	8.125.279.423	8.125.279.423
- Ông Phan Đào Sơn	4.668.672.474	4.668.672.474	5.119.660.505	5.119.660.505
- Phải trả các đối tượng khác	41.657.571.175	41.657.571.175	47.811.604.774	47.811.604.774
	55.095.768.072	55.095.768.072	61.056.544.702	61.056.544.702
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	50.164.755.498	50.164.755.498	55.936.884.197	55.936.884.197
- Phải trả người bán dài hạn	4.668.672.474	4.668.672.474	5.119.660.505	5.119.660.505
	54.833.427.972	54.833.427.972	61.056.544.702	61.056.544.702
c) Phải trả người bán là bên liên quan	9.207.326.667	9.207.326.667	8.550.330.145	8.550.330.145

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	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	551.700.000.000	551.700.000.000	50.000.000.000	42.405.909.050	559.294.090.950	559.294.090.950
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)</i>	<i>51.700.000.000</i>	<i>51.700.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>42.405.909.050</i>	<i>59.294.090.950</i>	<i>59.294.090.950</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (2)</i>	<i>500.000.000.000</i>	<i>500.000.000.000</i>	-	-	<i>500.000.000.000</i>	<i>500.000.000.000</i>
	551.700.000.000	551.700.000.000	50.000.000.000	42.405.909.050	559.294.090.950	559.294.090.950
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	368.770.924.745	368.770.924.745	-	97.805.909.050	270.965.015.695	270.965.015.695
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)</i>	<i>368.770.924.745</i>	<i>368.770.924.745</i>	-	<i>97.805.909.050</i>	<i>270.965.015.695</i>	<i>270.965.015.695</i>
- Trái phiếu phát hành (2)	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
	868.770.924.745	868.770.924.745	-	97.805.909.050	770.965.015.695	770.965.015.695
	(551.700.000.000)	(551.700.000.000)	(50.000.000.000)	(42.405.909.050)	(559.294.090.950)	(559.294.090.950)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
	317.070.924.745	317.070.924.745			211.670.924.745	211.670.924.745
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 TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang (Công ty con) 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.
- + 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 31/12/2018 là 167.031.166.911 đồng.
- (b) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hồ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con) theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBDN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBDN 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 31/12/2018 là 73.933.848.784 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 Hồ 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 49.294.090.950 đồng.
- (c) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Bánh Givral (Công ty con) theo Hợp đồng tín dụng số 0080/TDA/14CD ngày 24/02/2014 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 88.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Mua và cải tạo nhà xưởng;
 - + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
 - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là toàn bộ công trình, trang thiết bị máy móc, nội thất kèm theo trang thiết bị nhà xưởng Givral tại Lô II - 1B, Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2018 là 30.000.000.000 đồng, trong đó số phải trả trong năm 2019 là 10.000.000.000 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 31/12/2018 là 500.000.000.000 đồng. Chi tiết các thông tin liên quan đến khoản trái phiếu xem tại Thuyết minh số 40.

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo nhà cung cấp có số dư		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	582.964.702	5.260.458.030
- Deals.com.au Co., Ltd	4.192.305.447	11.559.351.453
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	19.651.620.219	27.711.024.987
	24.426.890.368	44.530.834.470
b) Dài hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án Starcity Westlake Hà Nội	101.672.849.093	101.672.849.093
	101.672.849.093	101.672.849.093

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Điều chỉnh khác	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	9.319.021.307	68.417.012.922	68.098.579.969	-	-	9.637.454.260
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	145.288.878	1.785.497.831	1.795.622.895	-	-	135.163.814
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	39.637.325	39.637.325	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.401.376.284	6.270.168.878	40.197.769.135	39.988.704.961	134.941.351	8.921.795.757	6.134.593.876
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	1.600.375.474	10.098.423.646	10.529.626.497	-	28.847.723	1.169.172.623
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	103.053.529.080	4.123.535.579	4.123.535.579	-	-	103.053.529.080
- Các loại thuế khác	-	56.691.558.221	1.592.393.971	1.621.171.075	-	-	56.662.781.117
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	424.920.068	289.978.717	(134.941.351)	-	-
	9.430.224.007	177.079.941.838	126.679.190.477	126.486.857.018	-	8.950.643.480	176.792.694.770

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.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	258.333.333	-
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang (*)	155.824.737.203	173.119.969.442
- Chi phí phải trả khác	10.872.625.160	12.027.016.508
	166.955.695.696	185.146.985.950

(*) 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 và Công ty đang làm việc với Tổng thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu phụ để thực hiện quyết toán toàn bộ Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang.

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	(Sau điều chỉnh) VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	11.967.662	-
- Kinh phí công đoàn	430.595.451	520.394.543
- Bảo hiểm xã hội	582.600.938	159.151.521
- Bảo hiểm y tế	134.535.439	11.476.874
- Bảo hiểm thất nghiệp	49.800.844	9.042.825
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.756.898.838	9.292.741.743
- Các khoản phải trả phải nộp khác	421.100.337.021	364.996.626.057
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)</i>	<i>17.240.353.763</i>	<i>10.027.902.595</i>
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (**)</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
<i>Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay tại Công ty IOC</i>	<i>292.885.000.000</i>	<i>236.635.000.000</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	<i>2.894.920.622</i>	<i>2.894.920.622</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>9.277.645.599</i>	<i>9.423.934.635</i>
	448.307.089.956	385.017.336.158
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.835.000.000	3.992.500.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	188.744.099.432	171.490.100.794
	191.579.099.432	175.482.600.794
c) Nợ quá hạn chưa thanh toán		
Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay tại Công ty IOC	292.885.000.000	236.635.000.000
	292.885.000.000	236.635.000.000
d) Phải trả khác là các bên liên quan	803.535.855	1.177.881.107
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)</i>		

(*) Theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10 - 0047/2011/PLHĐTĐ1-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, trong đó số dư lãi vay ngắn hạn phải trả là 17.240.353.763 đồng, dài hạn phải trả là 164.148.791.282. Phần còn lại phải trả lãi vay dài hạn là của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, số tiền: 24.595.308.150 đồng.

(**) Tại ngày 31/12/2018, 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.

23 . 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	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	6.329.814.592	17.984.462.955	(815.162.257.721)	44.855.840.111	1.254.007.859.937						
- Lỗi trong năm trước	-	-	-	(5.965.078.851)	2.247.740.769	(3.717.338.082)						
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	217.591.582	(516.986.168)	299.394.586	-						
- Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	308.239.232	(5.423.546.940)	(306.601.284)	(5.421.908.992)						
- Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(6.827.918.400)	(6.827.918.400)						
- Điều chỉnh khấu hao tài sản cố định đánh giá lại khi mua Công ty con phân bổ cho CĐKKS	-	-	-	16.930.932.421	(14.655.438.676)	2.275.493.745						
- Giảm khác do ảnh hưởng điều chỉnh lợi nhuận sau thuế của Công ty con	-	-	-	(11.750.000.000)	(600.000.000)	(12.350.000.000)						
- Giảm khác	-	-	(41.296.409)	(1.126.304.626)	3.470.918	(1.164.130.117)						
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	6.329.814.592	18.468.997.360	(823.013.241.885)	25.016.488.024	1.226.802.058.091						
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	6.329.814.592	18.468.997.360	(823.013.241.885)	25.016.488.024	1.226.802.058.091						
- Lãi trong năm nay	-	-	-	42.125.815.879	1.931.419.476	44.057.235.355						
- Phân phối lợi nhuận	-	-	627.878.553	(4.336.909.293)	(899.699.084)	(4.608.729.824)						
- Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(12.900.580.874)	(12.900.580.874)						
- Điều chỉnh do ảnh hưởng của thanh tra, quyết toán thuế và các nội dung khác tại các Công ty	-	-	-	1.113.417.416	(1.295.766.736)	(182.349.320)						
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	6.329.814.592	19.096.875.913	(784.110.917.883)	11.851.860.806	1.253.167.633.428						

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.109.989.000.000	55,50%	1.109.989.000.000	55,50%
Các cổ đông khác	890.011.000.000	44,50%	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 2018	Năm 2017
	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 cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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 (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Quỹ Đầu tư phát triển	19.096.875.913	18.468.997.360
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	25.426.690.505	24.798.811.952

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

a) Tài sản thuê ngoài

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 Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ký Hợp đồng thuê mặt bằng số 2802/2014/HĐ/OCH-FFVN ngày 28/02/2014 với Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam để thuê sử dụng Tòa nhà Fafim tại số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê mặt bằng cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

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

Công ty Cổ phần Tân Việt 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. 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 Cổ phần Tân Việt 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. 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 Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ký hợp đồng thuê đất với UBND Tỉnh Quảng Nam theo quyết định số 41HĐ/TĐ ngày 19/08/2004 để thuê khu đất tại Đường Âu Cơ, Phường Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. 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 Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ 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. 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 TNHH MTV Sao hôm Nha Trang 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. Theo Hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 02/KCN-HĐTĐ-2011 với Công ty CP Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình ngày 04/04/2011 để thuê khu đất 1B Lô II, Đường Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất đến ngày 17/06/2047. Công ty phải trả tiền thuê đất đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Công ty ký các Hợp đồng thuê cửa hàng tại Thành phố Hồ Chí Minh với các đối tác với mục đích thuê cửa hàng để thực hiện kinh doanh sản phẩm, thời hạn thuê từ 03 năm đến 05 năm.

Tại Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên (Công ty con)

Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên ký các hợp đồng thuê văn phòng tại số 35 Tràng 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 31/12/2018, Công ty vẫn chưa thực hiện thanh toán tiền thuê đất cho cơ quan Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2018	01/01/2018
Đô la Mỹ	USD	343.357,68	23.854,14
Yên Nhật	JPY	10.000,00	30.000,00
Đô la Úc	AUD	800,00	1.995,00
Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	220,00	630,00

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, thành phẩm	633.757.650.055	557.323.533.116
Doanh thu cung cấp dịch vụ	488.449.169.461	504.275.069.846
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	9.804.384.717	29.597.200.167
Doanh thu khác	92.299.500	389.382.319

1.132.103.503.733 **1.091.585.185.448**

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

669.979.149 **641.266.640**

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	1.205.103.596	2.038.586.565
- Giảm giá hàng bán	-	15.514.756
- Hàng bán bị trả lại	925.455	-

1.206.029.051 **2.054.101.321**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	336.386.902.240	286.655.056.271
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	287.374.020.871	290.687.607.530
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	5.518.268.182	19.616.512.892

629.279.191.293 **596.959.176.693**

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.778.740.480	12.601.758.251
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.019.574.776	1.124.556.467
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	72.487.397	4.485.800

19.870.802.653 **13.730.800.518**

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017 (Sau điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	83.008.483.681	75.928.375.333
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	150.735.245	274.754.521
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.190.110	9.168.107
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	222.554.630	13.197.797.922
Chi phí tài chính khác	-	676.440
	83.383.963.666	89.410.772.323

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.043.115.882	56.571.811.507
Chi phí nhân công	30.868.335.791	28.768.019.813
Chi phí khấu hao tài sản cố định	848.410.486	1.020.573.201
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.880.318.628	18.105.418.179
Chi phí khác bằng tiền	14.963.891.215	33.555.092.336
	142.604.072.002	138.020.915.036

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.831.655.335	5.699.167.887
Chi phí nhân công	70.646.849.240	67.413.847.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.145.812.994	6.899.796.133
Phân bổ lợi thế thương mại	35.464.822.581	35.464.822.581
Chi phí dự phòng	36.728.075.743	65.681.863.981
Thuế, phí, và lệ phí	2.614.406.439	3.410.903.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.460.320.896	13.327.707.701
Chi phí khác bằng tiền	22.805.223.024	23.654.743.553
	198.697.166.252	221.552.853.225

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	525.445.251	94.136.364
Thu nhập từ Thanh lý Công cụ dụng cụ	-	52.218.181
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, thiết bị	-	182.788.791
Tiền phạt thu được do khách hàng chậm thanh toán	1.964.977.606	843.574.499
Xử lý các khoản công nợ phải trả	580.526.474	-
Thu nhập khác	667.005.034	289.343.752
	3.737.954.365	1.462.061.587

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý, phá dỡ tài sản cố định	702.615.704	2.321.926.143
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	164.547.320	
Xử lý các khoản công nợ	-	1.059.286
Các khoản bị phạt	14.202.213.616	19.173.779.009
Chi phí khác	1.336.632.683	978.729.643
	16.406.009.323	22.475.494.081

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN Công ty mẹ	368.305.605	806.229.740
Chi phí thuế TNDN Công ty con	39.829.463.530	38.926.087.792
Chi phí thuế TNDN hiện hành	40.197.769.135	39.732.317.532

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	86.595.982	459.385.796
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	86.595.982	459.385.796

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20,00%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	87.207.042.115	87.414.515.129
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	87.207.042.115	87.414.515.129

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	141.536.135	377.855.840
	141.536.135	377.855.840

36. 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 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	42.125.815.879	(5.965.078.851)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	42.125.815.879	(5.965.078.851)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	211	(30)

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

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	246.511.291.371	284.406.168.530
Chi phí nhân công	269.947.486.237	242.720.539.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	73.513.239.546	71.047.520.690
Chi phí dự phòng	36.728.075.743	65.681.863.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.663.664.898	136.193.649.672
Chi phí khác bằng tiền	92.985.921.947	109.964.114.873
	856.349.679.742	910.013.856.996

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	291.146.460.913	-	267.369.964.670	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.516.786.666.630	(1.129.057.412.914)	1.519.919.090.566	(1.093.140.690.798)
Các khoản cho vay	353.434.678.278	(7.021.580.079)	301.027.733.073	(7.021.580.079)
	2.161.367.805.821	(1.136.078.992.993)	2.088.316.788.309	(1.100.162.270.877)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	770.965.015.695	868.770.924.745
Phải trả người bán, phải trả khác	694.719.617.360	621.556.481.654
Chi phí phải trả	166.955.695.696	185.146.985.950
	1.632.640.328.751	1.675.474.392.349

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 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, phải thu khác) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	291.146.460.913	-	-	291.146.460.913
Phải thu khách hàng, phải thu khác	386.184.674.593	1.544.579.123	-	387.729.253.716
Các khoản cho vay	346.413.098.199	-	-	346.413.098.199
	1.023.744.233.705	1.544.579.123	-	1.025.288.812.828
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	267.369.964.670	-	-	267.369.964.670
Phải thu khách hàng, phải thu khác	425.337.980.645	1.440.419.123	-	426.778.399.768
Các khoản cho vay	294.006.152.994	-	-	294.006.152.994
	986.714.098.309	1.440.419.123	-	988.154.517.432

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 31/12/2018	VND	VND	VND	VND
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
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	551.700.000.000	317.070.924.745	-	868.770.924.745
Phải trả người bán, phải trả khác	440.954.220.355	180.602.261.299	-	621.556.481.654
Chi phí phải trả	185.146.985.950	-	-	185.146.985.950
	1.177.801.206.305	497.673.186.044	-	1.675.474.392.349

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.

39. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	97.805.909.050	63.987.402.090

40. 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/HĐTP/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 362/TB-QNa-DVKH của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ngày 07/04/2017 "Về việc chuyển tiền thi hành án", Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Quảng Nam 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 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 đã 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 Dân sự 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. Đến thời điểm phát hành báo cáo này các bên chưa thống nhất được kết quả thẩm định giá.

Công ty 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, lãi suất đang áp dụng là 9%/năm, lãi vay tính đến thời điểm 31/12/2018 là 292.885.000.000 đồng (được trình bày tại thuyết minh số 22a). Do đó, Công ty có nghĩa vụ nợ tiềm tàng về lãi phát sinh trên tổng số tiền phải thanh toán nêu trên.

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 tỉnh Quảng Nam 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.

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.

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.

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

Theo Điều 2, Nghị quyết số 06/2019/NQ-HĐQT ngày 26/03/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt chủ trương thoái phần vốn của Công ty tại Dự án Starcity Airport (40% vốn góp Dự án).

Theo Điều 3, Nghị quyết số 06/2019/NQ-HĐQT ngày 26/03/2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt đề xuất chuyển nhượng phần vốn góp/cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Viptour-Togi và bên mua kế thừa nguyên trạng tình trạng pháp lý của dự án Starcity Westlake, kế thừa các khoản công nợ liên quan đến dự án (nợ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, công nợ liên quan đến nhà thầu...) và bên mua bằng chi phí của mình tự hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho giao dịch chuyển nhượng này.

Ngoài ra, không có 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.

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ, tài chính và khác	Kinh doanh Bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	632.551.621.004	488.541.468.961	9.804.384.717		1.130.897.474.682
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	296.164.718.764	201.167.448.090	4.286.116.535		501.618.283.389
Doanh thu hoạt động tài chính		19.870.802.653			19.870.802.653
Tổng chi phí mua Tài sản cố định	4.686.549.730	32.197.121.570	-	-	36.883.671.300
Tài sản bộ phận	594.454.747.334	2.604.971.775.784	396.288.193.446	(296.204.494.446)	3.299.510.222.118
Tài sản không phân bổ					56.893.692
Tổng Tài sản	594.454.747.334	2.604.971.775.784	396.288.193.446	(296.204.494.446)	3.299.567.115.810
Nợ phải trả của các bộ phận	78.324.461.658	2.538.703.517.402	1.812.637.104	(659.648.175.897)	1.959.192.440.267
Nợ phải trả không phân bổ					87.207.042.115
Tổng Nợ phải trả	78.324.461.658	2.538.703.517.402	1.812.637.104	(659.648.175.897)	2.046.399.482.382

Theo khu vực địa lý:

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

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		669.979.149	641.266.640
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	669.979.149	641.266.640
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Công ty liên kết	15.376.136	
Mua hàng hóa		-	495.562.218
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	495.562.218

Số dư tại ngày kết thúc năm

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		5.432.614.097	4.760.206.933
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	5.432.614.097	4.760.206.933
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		627.227.383.783	633.787.876.233
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	6.714.028.305
Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	626.423.847.928	627.073.847.928
Phải trả cho người bán ngắn hạn		9.207.326.667	8.550.330.145
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	8.769.524.423	8.125.279.423
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Công ty liên kết	437.802.244	425.050.722
Phải trả khác ngắn hạn		803.535.855	1.177.881.107
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	991.870.855
Chi phí phải trả		-	186.010.252
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	186.010.252

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	900.576.435	845.818.500
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	1.320.000.000	1.296.168.900

44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương