

-----***-----



Số: 08./2020/CV - OCH

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Riêng Quý 4 năm 2019. Toàn văn Báo cáo như file đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 22/01/2020 tại website công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

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

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu HC;

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN GIANG NAM



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
QUÝ 4 NĂM 2019**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG
QUÝ 4 NĂM 2019



NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	08 - 27



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		848,280,863,779	764,099,898,990
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	35,226,797,727	74,752,871,253
111	1. Tiền		7,076,797,727	6,102,871,253
112	2. Các khoản tương đương tiền		28,150,000,000	68,650,000,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	173,980,000,000	74,006,945,205
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		173,980,000,000	74,006,945,205
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		404,004,659,171	384,848,992,566
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	14,152,587,883	20,265,864,332
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	82,437,442,580	38,653,900,036
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	54,654,688,434	50,639,551,434
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1,119,772,903,395	1,115,717,362,085
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(867,012,963,121)	(840,427,685,321)
140	IV. Hàng tồn kho	10	223,557,174,628	224,162,574,783
141	1. Hàng tồn kho		223,557,174,628	224,162,574,783
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11,512,232,253	6,328,515,183
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	60,900,000	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5,232,746,495	12,912,896
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	6,218,585,758	6,315,602,287
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,078,463,320,214	1,119,682,286,740
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		236,402,863,700	214,906,558,145
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	86,997,286,000	89,412,423,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	155,660,661,264	131,749,218,709
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6,255,083,564)	(6,255,083,564)
220	II. Tài sản cố định		811,886,295	970,300,582
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	723,137,490	903,789,578
222	- Nguyên giá		2,081,549,192	2,720,605,992
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1,358,411,702)	(1,816,816,414)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	88,748,805	66,511,004
228	- Nguyên giá		397,208,682	349,928,682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(308,459,877)	(283,417,678)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	42,964,183,625	-
231	- Nguyên giá		50,952,499,193	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7,988,315,568)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		147,400,000	147,400,000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		147,400,000	147,400,000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	797,400,006,738	855,502,730,167
251	1. Đầu tư vào công ty con		1,248,330,086,467	1,242,786,126,467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			20,662,858,800
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		90,094,700,000	90,094,700,000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(541,024,779,729)	(498,040,955,100)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		736,979,856	48,155,297,846
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	680,086,164	48,098,404,154
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29	56,893,692	56,893,692
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u><u>1,926,744,183,993</u></u>	<u><u>1,883,782,185,730</u></u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		158,871,668,013	320,465,812,122
310	I. Nợ ngắn hạn		134,224,886,484	147,192,586,148
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	4,483,721,528	14,533,664,485
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		864,508,702	864,464,704
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	89,815,583	115,405,850
314	4. Phải trả người lao động		949,865,607	707,115,686
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1,866,523,718	1,802,423,718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	466,119,150	1,255,192,258
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	124,964,640,045	126,789,160,490
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		539,692,151	1,125,158,957
330	II. Nợ dài hạn		24,646,781,529	173,273,225,974
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	24,646,781,529	58,273,225,974
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	-	115,000,000,000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,767,872,515,980	1,563,316,373,608
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	1,767,872,515,980	1,563,316,373,608
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2,000,000,000,000	2,000,000,000,000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>2,000,000,000,000</i>	<i>2,000,000,000,000</i>
	- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục		-	-
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái trong giai đoạn trước		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4,493,439,505	4,493,439,505
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6,329,814,592	6,329,814,592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(242,950,738,117)	(447,506,880,489)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>(447,506,880,489)</i>	<i>(488,913,509,692)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>204,556,142,372</i>	<i>41,406,629,203</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,926,744,183,993	1,883,782,185,730

Người lập biểu



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa



Nguyễn Giang Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2019		Quý 4/2018		Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019		Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	13,519,327,186	21,370,936,214	56,339,800,644	95,658,535,003				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13,519,327,186	21,370,936,214	56,339,800,644	95,658,535,003				
11	4. Giá vốn hàng bán	24	12,395,596,614	18,552,207,620	53,219,544,351	88,552,971,312				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1,123,730,572	2,818,728,594	3,120,256,293	7,105,563,691				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	170,365,111,604	27,727,653,107	295,950,960,408	100,409,275,541				
22	7. Chi phí tài chính	26	16,378,467,747	(1,395,417,790)	50,879,391,264	11,815,312,136				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	2,938,888,889	7,895,555,555	12,486,664,082				
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	26,280,991	299,384,617				
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	5,123,767,983	24,901,725,920	39,466,055,616	53,272,225,131				
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		149,986,606,446	7,040,073,571	208,699,488,830	42,127,917,348				
31	11. Thu nhập khác		2,900	16,320,015	2,016,178,923	867,809,435				
32	12. Chi phí khác		74,370,389	120,000,026	6,062,508,852	911,779,708				
40	13. Lợi nhuận khác		(74,367,489)	(103,680,011)	(4,046,329,929)	(43,970,273)				
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149,912,238,957	6,936,393,560	204,653,158,901	42,083,947,075				
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	(5,256,198)	175,729,984	97,016,529	368,305,605				
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	309,012,267	309,012,267	309,012,267				
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		149,917,495,155	6,451,651,309	204,556,142,372	41,406,629,203				

Người lập biểu


Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mai Hoa



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 4 năm 2019
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		204,653,158,901	42,083,947,075
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(217,981,708,162)	(44,199,735,723)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		521,683,182	321,541,850
03	- Các khoản dự phòng		69,569,102,429	43,401,333,886
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		11,080	(96,696)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(295,968,060,408)	(100,409,178,845)
06	- Chi phí lãi vay		7,895,555,555	12,486,664,082
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(13,328,549,261)	(2,115,788,648)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(37,663,465,156)	5,058,730,488
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		149,264,598	5,076,515,521
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(11,904,232,858)	(1,778,432,339)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4,733,381,027	1,401,986,851
14	- Tiền lãi vay đã trả		(42,000,000,000)	(3,806,637,224)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(192,575,621)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(585,466,806)	(199,218,228)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(100,599,068,456)	3,444,580,800
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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		(247,280,000)	(48,154,546)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		17,100,000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(228,780,000,000)	(88,029,945,205)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		127,598,352,507	38,400,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5,543,960,000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26,213,196,800	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		256,815,596,703	108,577,035,704
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		176,073,006,010	58,898,935,953

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 4 năm 2019
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(115,000,000,000)	(23,193,362,776)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(115,000,000,000)	(23,193,362,776)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(39,526,062,446)	39,150,153,977
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		74,752,871,253	35,602,620,580
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(11,080)	96,696
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>35,226,797,727</u>	<u>74,752,871,253</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020
Tổng Giám đốc

Lê Bích Thủy

Nguyễn Thị Mai Hoa



Nguyễn Giang Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) quý 4 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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



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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối 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.

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. Vay

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

2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

2.16. Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản 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 cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22. 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.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019.

2.23. 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 Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1,535,969,010	321,784,544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5,540,828,717	5,781,086,709
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	28,150,000,000	68,650,000,000
	35,226,797,727	74,752,871,253

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	173,980,000,000	-	74,006,945,205	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	173,980,000,000	-	74,006,945,205	-
	173,980,000,000	-	74,006,945,205	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1,248,330,086,467	(502,127,435,475)	1,242,786,126,467	(476,015,457,377)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172,928,550,363	(172,928,550,363)	172,928,550,363	(172,928,550,363)
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47,209,238,000	(35,730,841,510)	47,209,238,000	(35,859,938,284)
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109,493,338,104	-	109,493,338,104	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	328,943,960,000	-	323,400,000,000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	246,832,000,000	(86,598,230,430)	246,832,000,000	(77,081,364,184)
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47,000,000,000	(34,634,289,222)	47,000,000,000	(34,620,190,282)
- Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	295,923,000,000	(172,235,523,950)	295,923,000,000	(155,525,414,264)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	-	-	20,662,858,800	-
- Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	-	-	20,662,858,800	-
Các khoản đầu tư khác	90,094,700,000	(22,518,887,587)	90,094,700,000	(22,025,497,723)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4,423,700,000	(399,407,966)	4,423,700,000	-
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11,430,000,000	(3,422,363,089)	11,430,000,000	(3,328,381,191)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	74,241,000,000	(18,697,116,532)	74,241,000,000	(18,697,116,532)
	1,338,424,786,467	(524,646,323,062)	1,353,543,685,267	(498,040,955,100)

(*) Ngày 16/11/2019, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ 2.047.906 cổ phần đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vhome Việt Nam với giá chuyển nhượng 12.800 VND/cổ phần, tương ứng với giá chuyển nhượng là 26.213.196.800 đồng.

Đầu tư vào công ty con

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	95.62%	74% (*)	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83.00%	83.00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51.42%	51.42%	Kinh doanh khách
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99.68%	99.68%	Sản xuất, kinh doanh
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	80.00%	80.00%	Sản xuất, kinh doanh
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94.00%	94.00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100.00%	100.00%	Kinh doanh khách sạn

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

Đầu tư vào đơn vị khác:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số cổ phần nắm giữ	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	Hồ Chí Minh	442,370	Tư vấn thiết kế, xây lắp
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	Hà Nội	375,000	Sản xuất, kinh doanh kính mắt
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	7,424,100	Đầu tư kinh doanh bất động sản

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	131,254,574	-	5,432,614,097	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	3,881,701,010	-	4,424,516,822	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	7,105,686,323	-	6,880,306,199	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3,033,945,976	(1,350,152,281)	3,528,427,214	(1,350,152,281)
	14,152,587,883	(1,350,152,281)	20,265,864,332	(1,350,152,281)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	11,449,590,220	-	17,068,385,431	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	38,567,900,000	-	38,567,900,000	-
- Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường	40,775,273,030			
- Các khoản trả trước người bán khác	3,094,269,550	-	86,000,036	-
	82,437,442,580	-	38,653,900,036	-

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi	40,241,163,333	-	40,241,163,333	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	14,413,525,101	-	10,398,388,101	-
	54,654,688,434	-	50,639,551,434	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	11,806,719,000	-	16,221,856,000	-
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	75,190,567,000	-	73,190,567,000	-
	86,997,286,000	-	89,412,423,000	-
c) Phải thu về cho vay các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)</i>	141,651,974,434	-	140,051,974,434	-

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam	586,131,347,928	(586,131,347,928)	626,423,847,928	(626,423,847,928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56,794,444,446	(56,794,444,446)	56,794,444,446	(56,794,444,446)
- Công ty TNHH VNT	201,200,820,000	(201,200,820,000)	201,200,820,000	(140,840,574,000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác	21,106,666,666	(21,106,666,666)	21,106,666,666	(14,774,666,666)
- Phải thu Công ty Cổ phần Bánh Givral	16,190,000,000	-	16,170,000,000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	14,159,034,000	-	9,249,653,000	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền đặt cọc	162,000,000,000	-	162,000,000,000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Viptour - Togi tiền lãi cho vay	16,732,203,369	-	12,650,197,514	-
- Phải thu khác	45,458,386,986	(244,000,000)	10,121,732,531	(244,000,000)
	1,119,772,903,395	(865,477,279,040)	1,115,717,362,085	(839,077,533,040)
b) Dài hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch	16,663,225,086	-	18,637,014,973	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao	132,742,352,614	-	106,857,120,172	-
- Phải thu khác	6,255,083,564	(6,255,083,564)	6,255,083,564	(6,255,083,564)
	155,660,661,264	(6,255,083,564)	131,749,218,709	(6,255,083,564)
c) Phải thu khác là các bên liên quan	944,618,162,997	-	951,987,833,587	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

9. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho				
Ông Hà Trọng Nam	586,131,347,928	-	626,423,847,928	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56,794,444,446	-	56,794,444,446	-
Công ty TNHH VNT	201,200,820,000	-	201,200,820,000	60,360,246,000
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21,106,666,666	-	201,200,820,000	6,332,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	20,300,000,000	20,300,000,000	201,200,820,000	20,300,000,000
Các đối tượng khác	13,218,627,746	5,183,860,101	201,200,820,000	5,583,860,101
	898,751,906,786	25,483,860,101	1,488,021,572,374	92,576,106,101

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu		-	66,409,431	-
- Công cụ, dụng cụ		-	90,988,133	-
- Dự án Saigon Airport Plaza	217,728,852,580	-	217,728,852,580	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án khác	-	-	456,135,557	-
- Hàng hóa bất động sản	5,828,322,048	-	5,820,189,082	-
	223,557,174,628	-	224,162,574,783	-

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Khách sạn Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án.

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1,602,922,900	1,069,528,546	48,154,546	2,720,605,992
- Ghi nhận tăng TS trên đất	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(639,056,800)	-	-	(639,056,800)
Số dư cuối kỳ	963,866,100	1,069,528,546	48,154,546	2,081,549,192
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1,294,909,796	517,893,740	4,012,878	1,816,816,414
- Khấu hao trong năm	57,647,720	106,952,856	16,051,512	180,652,088
- Thanh lý, nhượng bán	(639,056,800)	-	-	(639,056,800)
Số dư cuối kỳ	713,500,716	624,846,596	20,064,390	1,358,411,702
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	308,013,104	551,634,806	44,141,668	903,789,578
Tại ngày cuối kỳ	250,365,384	444,681,950	28,090,156	723,137,490

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 586.593.000 đồng

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình	TSCĐ vô hình	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	114,000,000	235,928,682	349,928,682
Số tăng trong kỳ	-	47,280,000	47,280,000
Số dư cuối kỳ	114,000,000	283,208,682	397,208,682
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	114,000,000	169,417,678	283,417,678
- Khấu hao trong	-	25,042,199	25,042,199
Số dư cuối kỳ	114,000,000	194,459,877	308,459,877
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	66,511,004	66,511,004
Tại ngày cuối kỳ	-	88,748,805	88,748,805

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
- Ghi nhận tăng BDS đầu tư (*)	-	-	50,952,499,193	-	50,952,499,193
Số dư cuối kỳ	-	-	50,952,499,193	-	50,952,499,193
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong	-	-	7,988,315,568	-	7,988,315,568
Số dư cuối kỳ	-	-	7,988,315,568	-	7,988,315,568
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	42,964,183,625	-	42,964,183,625

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	60,900,000	-
	60,900,000	-
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	548,830,757	18,611,087
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội		48,058,601,684
- Các khoản khác	131,255,407	21,191,383
	680,086,164	48,098,404,154

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà				
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	-	8,769,524,423	8,769,524,423
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	1,228,227,000	1,228,227,000	1,229,725,200	1,229,725,200
- Phải trả các đối tượng khác	3,255,494,528	3,255,494,528	4,534,414,862	4,534,414,862
	4,483,721,528	4,483,721,528	14,533,664,485	14,533,664,485
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	468,936,450	468,936,450	9,676,263,117	9,676,263,117

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

16. CÁC KHOẢN VAY

	31/12/2019	01/01/2019
	Gốc	Gốc
	VND	VND
- Vay dài hạn	-	115,000,000,000
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	-	115,000,000,000

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	89,815,583	115,405,850
	89,815,583	115,405,850

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí điện, nước	1,686,060,082	1,686,060,082
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	-	-
- Chi phí phải trả khác	180,463,636	116,363,636
	1,866,523,718	1,802,423,718

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	9,898,980	8,036,339
- Bảo hiểm xã hội		16,497,135
- Bảo hiểm thất nghiệp		1,323,066
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,344,721,772	7,062,230,487
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	119,610,019,293	119,701,073,463
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng</i>	<i>116,042,770,800</i>	<i>116,042,770,800</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển</i>	<i>1,110,708,665</i>	<i>1,110,708,665</i>
<i>Đầu tư tiền lãi vay</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>2,456,539,828</i>	<i>2,547,593,998</i>
	124,964,640,045	126,789,160,490
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	478,000,000	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền lãi vay	24,168,781,529	58,273,225,974
	24,646,781,529	58,273,225,974
c) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)	26,083,026,049	60,187,470,494

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	466,119,150	1,255,192,258
	466,119,150	1,255,192,258

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2,000,000,000,000	4,493,439,505	6,329,814,592	(488,913,509,692)	1,521,909,744,405
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	41,406,629,203	41,406,629,203
Số dư cuối kỳ trước	2,000,000,000,000	4,493,439,505	6,329,814,592	(447,506,880,489)	1,563,316,373,608
Số dư đầu kỳ này	2,000,000,000,000	4,493,439,505	6,329,814,592	(447,506,880,489)	1,563,316,373,608
Lãi trong kỳ này	-	-	-	204,556,142,372	204,556,142,372
Số dư cuối kỳ này	2,000,000,000,000	4,493,439,505	6,329,814,592	(242,950,738,117)	1,767,872,515,980

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1,196,945,520,000	59.85%	1,109,989,000,000	55.50%
Cổ đông khác	803,054,480,000	40.15%	890,011,000,000	44.50%
	2,000,000,000,000	100%	2,000,000,000,000	100%

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	2,000,000,000,000	2,000,000,000,000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2,000,000,000,000	2,000,000,000,000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200,000,000	200,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	200,000,000	200,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	200,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200,000,000	200,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200,000,000	200,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10,000	10,000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4,493,439,505	4,493,439,505
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6,329,814,592	6,329,814,592
	10,823,254,097	10,823,254,097

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động trả tiền hàng năm tại KCN Quang Minh, Thị trấn Quang

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê Văn phòng thương mại số 0505/HĐT-VNT.NT/OGC-OCH ngày 05/05/2016 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương để thuê sử dụng với tổng diện tích 250m² tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 10 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê từ ngày 01/08/2015 đến 31/07/2020. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê Văn phòng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2019	01/01/2019
- Đô la Mỹ	USD	201.45	201.45

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	44,473,175,250	72,042,958,591
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,696,359,940	13,811,191,695
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1,156,363,636	9,804,384,717
Doanh thu khác	13,901,818	
	56,339,800,644	95,658,535,003

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

	45,383,006,106	73,787,551,050
--	----------------	----------------

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	42,956,262,010	69,946,821,025
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9,561,727,239	13,087,882,105
Chi phí nhượng quyền kinh doanh Bất động sản đầu tư	645,000,000	5,518,268,182
Chi phí khác	56,555,102	
	53,219,544,351	88,552,971,312

Trong đó: Giá vốn đối với các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

	42,956,262,010	69,944,619,991
--	----------------	----------------

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42,897,238,408	40,288,938,845
Cổ tức, lợi nhuận được chia	247,503,384,000	60,120,240,000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5,550,338,000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	96,696
	295,950,960,408	100,409,275,541

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

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

	247,503,384,000	60,120,240,000
--	-----------------	----------------

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	7,895,555,555	12,486,664,082
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	11,080	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	42,983,824,629	(671,351,946)
	50,879,391,264	11,815,312,136

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11,985,132	49,424,665
Chi phí nhân công	9,217,783,261	6,715,537,660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	179,098,136	296,390,366
Chi phí dự phòng	26,585,277,800	44,072,685,832
Thuế, phí, và lệ phí	13,999,662	90,070,556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,283,221,099	876,732,963
Chi phí khác bằng tiền	2,174,690,526	1,171,383,089
	39,466,055,616	53,272,225,131

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	204,168,076,256	38,930,782,305
Các khoản điều chỉnh tăng	50,017,060	3,090,711,192
- Chi phí không hợp lệ	50,017,060	1,582,477,711
- Khoản chi phí lãi vay không hợp lệ		1,508,233,481
Các khoản điều chỉnh giảm	(287,795,884,000)	(60,770,240,000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(247,503,384,000)	(60,120,240,000)
- Chi phí hoàn nhập dự phòng loại trừ khi tính thuế	(40,292,500,000)	(650,000,000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(83,577,790,684)	(18,748,746,503)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Bù trừ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính sang hoạt động kinh doanh bất động sản		
	-	2,074,474,282
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(4,760,610,671)	(6,835,084,953)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(4,760,610,671)	(4,760,610,671)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	485,082,645	3,153,164,770
Thu nhập chịu thuế TNDN	485,082,645	3,153,164,770
- Thu nhập chịu thuế đã kê khai các năm trước (thuế suất 20%,22%,25%)		1,311,636,739
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	97,016,529	368,305,605

Bù trừ số thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(1,939,532,931)
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	-
Số thuế TNDN tạm nộp phát sinh năm nay	-	-
Số thuế TNDN hoàn lại đã tạm nộp các năm trước tương ứng	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(1,554,991,616)	208,811,331
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(192,575,621)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(1,457,975,087)	(1,554,991,616)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	97,016,529	368,305,605
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(6,218,585,758)	(6,315,602,287)

29. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được	56,893,692	56,893,692
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	56,893,692	56,893,692

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35,226,797,727	-	74,752,871,253	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1,289,586,152,542	(873,268,046,685)	1,267,732,445,126	(846,682,768,885)
Các khoản cho vay	315,631,974,434	-	214,058,919,639	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	90,094,700,000	-	90,094,700,000	-
	1,730,539,624,703	(873,268,046,685)	1,646,638,936,018	(846,682,768,885)

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	-	115,000,000,000
Phải trả người bán, phải trả khác	154,095,143,102	199,596,050,949
Chi phí phải trả	1,866,523,718	1,802,423,718
	155,961,666,820	1,802,423,718

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	35,226,797,727	-	-	35,226,797,727
Phải thu khách hàng, phải thu khác	266,912,528,157	149,405,577,700	-	416,318,105,857
Các khoản cho vay	228,634,688,434	86,997,286,000	-	315,631,974,434
	530,774,014,318	236,402,863,700	-	767,176,878,018
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74,752,871,253	-	-	74,752,871,253
Phải thu khách hàng, phải thu khác	295,555,541,096	125,494,135,145	-	421,049,676,241
Các khoản cho vay	124,646,496,639	89,412,423,000	-	214,058,919,639
	494,954,908,988	214,906,558,145	-	709,861,467,133

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	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2019	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	129,448,361,573	24,646,781,529	-	154,095,143,102
Chi phí phải trả	1,866,523,718	-	-	1,866,523,718
	131,314,885,291	24,646,781,529	-	155,961,666,820

Tại ngày 01/01/2019

Vay và nợ	-	115,000,000,000	-	115,000,000,000
Phải trả người bán, phải trả khác	141,322,824,975	58,273,225,974	-	199,596,050,949
Chi phí phải trả	1,802,423,718	-	-	1,802,423,718
	143,125,248,693	173,273,225,974	-	316,398,474,667

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.

31. 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 với các bên liên quan như sau:

Mối quan hệ	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	45,383,006,106	73,787,551,050
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con 204,891,022	1,117,937,083
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ 693,860,400	611,279,240
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con 44,473,175,250	72,042,958,591
Công ty CP Fafim Việt Nam	Công ty liên kết 11,079,434	15,376,136
Giá vốn	42,956,262,010	69,946,821,025
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con 42,956,262,010	69,946,821,025
Doanh thu lãi cho vay, đặt cọc	32,902,829,410	32,718,615,542
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con 2,935,591,113	3,044,185,556
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con 4,082,005,855	4,306,886,386
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con 25,885,232,442	25,367,543,600
Cổ tức được nhận	247,503,384,000	60,120,240,000
Công ty CP Tân Việt	Công ty con 14,655,384,000	5,142,240,000
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con 232,848,000,000	54,978,000,000
Chi phí lãi vay	7,895,555,555	12,486,664,082
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	222,775,194
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con 7,895,555,555	12,263,888,888
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
Mối quan hệ	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	11,449,590,220	17,068,385,431
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ 131,254,574	5,432,614,097
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con 7,105,686,323	6,880,306,199
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con 3,881,701,010	4,424,516,822
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con 330,948,313	330,948,313
Phải thu về cho vay	141,651,974,434	140,051,974,434
Công ty CP Viptour - Togi	Công ty con 40,241,163,333	40,241,163,333
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con 26,220,244,101	26,620,244,101
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con 75,190,567,000	73,190,567,000
Phải thu khác	944,618,162,997	951,987,833,587
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con 16,190,000,000	16,170,000,000
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con 30,822,259,086	27,886,667,973
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con 294,742,352,614	268,857,120,172
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con 16,732,203,369	12,650,197,514

Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	586,131,347,928	626,423,847,928
Phải trả cho người bán ngắn hạn		468,936,450	9,676,263,117
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	8,769,524,423
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Công ty liên kết	-	437,802,244
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	468,936,450	468,936,450
Phải trả khác ngắn hạn		26,083,026,049	60,187,470,494
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	1,110,708,665	1,110,708,665
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803,535,855	803,535,855
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	24,168,781,529	58,273,225,974

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	850,484,200	782,083,600
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	2,185,121,741	1,320,000,000

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

33. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Giải trình này căn cứ nội dung Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán).

Lợi nhuận sau thuế của kỳ này (Quý 4/2019) thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 4/2018):

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2019 là: 149.917.495.155 đồng trong khi Quý 4/2018 là: 6.451.651.309 đồng, tăng 143.465.843.846 đồng tương ứng tăng 2.224% do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 7.8 tỷ đồng, giá vốn giảm tương ứng 6.1 tỷ đồng dẫn tới lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 1,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân chính là do công ty đã chuyển nhượng gần hết các căn hộ dự án condotel Starcity Nha Trang dẫn tới doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 5,4 tỷ đồng.
2. Doanh thu hoạt động tài chính Q4/2019 tăng 142 tỷ đồng tương ứng tăng 514% so với cùng kỳ năm ngoái. Chủ yếu đến từ việc công ty ghi nhận cổ tức từ các khoản đầu tư vào công ty con. Mặt khác, việc thu hồi khoản đầu tư vào CTCP Fafim Việt Nam cũng góp phần tăng lợi nhuận tài chính lên hơn 5 tỷ đồng.
3. Chi phí tài chính tăng 17,6 tỷ đồng (kỳ này là: 16,3 tỷ đồng trong khi kỳ trước là: (-1.3 tỷ đồng)), chủ yếu do công ty trích lập thêm dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con. Tuy nhiên, chi phí lãi vay đã giảm so với Q4/2018 là do công ty đã trả hết nợ gốc và một phần lãi vay cho khoản vay dài hạn với CTCP Bánh Givral.
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 19 tỷ đồng (Q4/2019 là: 5,1 tỷ đồng trong khi Q4/2018 là: 24,9 tỷ đồng). Trong đó, phần trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước: Q4/2019 là 185 triệu đồng so với Q4/2018 là 22,3 tỷ đồng.
5. Thu nhập khác giảm 16 triệu đồng, chi phí khác giảm 45 triệu đồng dẫn tới lợi nhuận khác tăng 29 triệu đồng so với cùng kỳ năm ngoái.

Người lập biểu



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Số Đ. K. K. D.: 0800338870 - C. C. C. P.

C. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Giang Nam

