



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG**  
**PHUONGDONG PETROLEUM TOURISM JOINT STOCK COMPANY**

Trụ sở chính: 218 Lê Duẩn, Tp. Vinh, Nghệ An

ĐT: 0238.3562299

Fax: 0238.3562562

Website: [www.phuongdongpv.com.vn](http://www.phuongdongpv.com.vn)

Email: [ptc@phuongdongpv.com.vn](mailto:ptc@phuongdongpv.com.vn)



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019**

**Tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông**

**Niêm yết tại : Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)**

**Mã chứng khoán : PDC**



## I. THÔNG TIN CHUNG:

### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch : **Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông**
- Tên tiếng Anh : **Phuongdong Petroleum Tourism Joint Stock Company**
- Tên viết tắt : **PTC**
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: **2900781381**
- Vốn điều lệ : **150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)**
- Địa chỉ : **Số 218 Lê Duẩn, Phường Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An**
- Điện thoại : **038. 3845527**
- Fax : **038. 3593479**
- Website : **[www.phuongdongpv.com.vn](http://www.phuongdongpv.com.vn)**
- Mã cổ phiếu : **PDC**

### Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước có tên Khách sạn Phương Hoàng, được thành lập theo quyết định số 2057 QĐ/UB ngày 26/12/1994 của UBND tỉnh Nghệ An.
- Theo Quyết định số 2044/QĐ-UB ngày 18/06/1996 của UBND tỉnh Nghệ An, Khách sạn Phương Hoàng chính thức được đổi tên thành Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông.
- Ngày 04/02/2007, Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông đổi tên thành Công ty Du lịch Dầu khí Phương Đông do chuyển về làm đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- Ngày 01/02/2008, Công ty chính thức chuyển sang loại hình Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông.
- Ngày 29/9/2009 Công ty chính thức niêm yết 15 triệu cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là PDC.

### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

#### 2.1. Các ngành nghề kinh doanh chính gồm:

- Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Cho thuê văn phòng;...

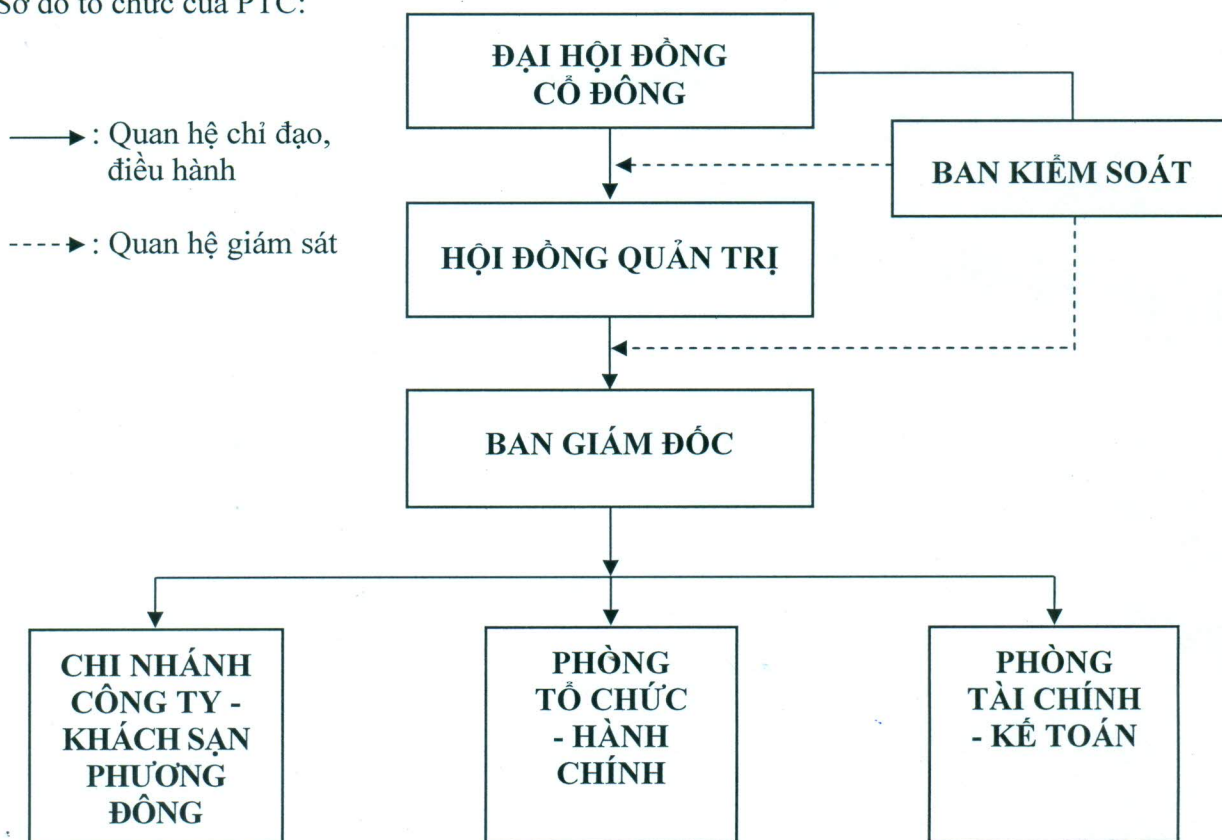
#### 2.2. Địa bàn kinh doanh: Tỉnh Nghệ An.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

#### 3.1. Mô hình quản trị:

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

Sơ đồ tổ chức của PTC:



3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

a) Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc:

- *Đại hội đồng cổ đông*: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty PTC.
- *Hội đồng quản trị*: Là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật.
- *Ban Kiểm soát*: Thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
- *Ban Giám đốc*: Ban Giám đốc của Công ty bao gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giám đốc phân công hoặc ủy quyền các Phó Giám đốc thực hiện một số nội dung hoặc phạm vi công việc thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của mình.

b) Các Phòng chuyên môn văn phòng Công ty:

- *Phòng Tổ chức Hành chính*: có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty trong việc quản lý, điều hành công tác tổ chức nhân sự, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực; tiền lương và chế độ chính sách đối với người lao động; công tác thi đua khen thưởng, công tác hành chính tổng hợp; công tác quản trị văn phòng; công tác pháp chế; vệ sinh lao động, bảo hộ lao động, ...
- *Phòng Tài chính Kế toán*: có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc về công tác quản lý tài chính doanh nghiệp, bảo toàn và phát triển vốn; tổng hợp, phân tích đánh giá hiệu quả SXKD và sử dụng vốn theo định kỳ và yêu cầu của Giám đốc; kiểm tra việc thực

hiện các quy định về quản lý tài chính kế toán, mở và ghi chép sổ sách chứng từ và các nghiệp vụ kế toán, ...

c) Các Đơn vị trực thuộc:

- *Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông - Khách sạn Mường Thanh Phương Đông:*

Địa chỉ: Số 02 Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An

Điện thoại: (84-38) 3 562 299

Fax: (84-38) 3 562 562

Chức năng nhiệm vụ chính: Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng; Dịch vụ cho thuê văn phòng; mua bán các loại hàng hoá phục vụ khách du lịch; Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ du lịch; kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Vận chuyển khách du lịch, khách theo hợp đồng bằng xe ô tô.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

a) Công ty con: Không.

b) Công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên

Địa chỉ: Số 25 Đường Quang Trung, Tp.Vinh, Nghệ An

Điện thoại: (84-38) 3 838 899

Fax: (84-38) 3 838 899

Website: [www.saigonkimlien.com.vn](http://www.saigonkimlien.com.vn)

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, biệt thự; Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế, vận chuyển khách du lịch, đưa đón khách thuê trọn gói; Mua bán hàng thực phẩm, đồ uống; Kinh doanh các dịch vụ phụ trợ hoạt động khách sạn, khu nghỉ dưỡng biển; Trung tâm thương mại; Dịch vụ bán vé máy bay; Cho thuê văn phòng....

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên là Công ty thành viên của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn (Saigontourist). Số cổ phần PTC nắm giữ tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên là 12.172.667.000 đồng (tương đương 16,45% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên).

**4. Định hướng phát triển**

Duy trì hoạt động của khách sạn trong đó lấy dịch vụ kinh doanh Khách sạn - Nhà hàng - Du lịch làm cơ sở phát triển bền vững.

Phấn đấu duy trì tốc độ phát triển về doanh thu, lợi nhuận. Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người lao động trong Công ty.

5. Các rủi ro:

Nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành du lịch dịch vụ nói riêng đang phải chịu sự ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh covid 19. Chính yếu tố khách quan đó đã làm cho nền kinh tế chững lại, khách sạn, nhà hàng hoạt động trong tình trạng cầm chừng. Doanh thu giảm sút trầm trọng. Việc đảm bảo cho người lao động đủ việc làm trong năm 2020 cũng là vô cùng khó khăn. Những điều đó dẫn đến lợi nhuận của công ty bị ảnh hưởng trầm trọng. Và vì thế chắc chắn sẽ có ảnh hưởng đến biến động giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Sự cạnh tranh giữa các đơn vị du lịch đang diễn ra ngày càng gay gắt, quyết liệt, hàng năm có rất nhiều khách sạn quy mô 3 và 4 sao khai trương và đi vào hoạt động. Để thu hút được khách hàng, mở rộng thị trường, Công ty cần phải tập trung nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ, cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất để nâng cao tính cạnh tranh. Với tình hình kinh tế suy giảm thì tính cạnh tranh giữa các doanh nghiệp sẽ ngày càng trở nên khốc liệt

hơn; các chi phí liên quan tới sửa chữa, nâng cấp trang thiết bị, nhân công,... luôn biến động khiến cho việc quản lý các chi phí để đảm bảo chỉ tiêu đề ra sẽ gặp nhiều khó khăn.

## II. . TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018:

### 1. Tình hình hoạt động SXKD:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2019	TH năm 2019	% TH/ KH năm
A	B	C	1	2	3=2/1
1	Doanh thu	Tỷ đồng	45,920	53,070	115,57
2	Chi phí	Tỷ đồng	43,593	50,645	116,18
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,327	2,425	61,24
4	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	3,500	1,716	49,02
5	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	20,000	20,222	101,11

### 2. Tổ chức nhân sự:

#### 2.1. Danh sách Ban điều hành:

**Ông Thái Hồng Nhã** : **Giám đốc công ty**  
Số CMND : 182259756 cấp ngày 01/4/1997 tại Nghệ An  
Ngày tháng năm sinh : 10/6/1976  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Khối 4, P.Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng  
Số cổ phần nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phần.

**Bà Trương Thị Thu Huyền** : **Phó Giám đốc công ty**  
Số CMND : 186346075 cấp ngày 26/8/2003 tại Nghệ An  
Ngày tháng năm sinh : 15/11/1976  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : CC Tân Phúc, P.Vinh Tân, Tp.Vinh, N.An  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Du lịch  
Số cổ phần nắm giữ tại Công ty : 600 cổ phần.

**Bà Nguyễn Thị Thúy Nga** : **Trưởng Phòng Tài chính Kế toán**  
Số CMND : 186145658 cấp ngày 13/12/2001 tại Nghệ An  
Ngày tháng năm sinh : 27/10/1984  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Xóm 9 – Xã Nghi Phong- Huyện Nghi Lộc- Nghệ An  
Trình độ văn hóa : 12/12



Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán  
Số cổ phần nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phần.

## 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành năm 2019:

- Không

## 2.3. Số lượng CBCNV Công ty:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số lượng
1. Trên Đại học	Người	0
2. Đại học	Người	39
3. Cao đẳng	Người	12
4. Trung cấp hoặc tương đương	Người	71
5. Lao động phổ thông	Người	11
<b>Tổng cộng:</b>	<b>Người</b>	<b>133</b>

Công ty luôn thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, chế độ hưu trí, các công tác xã hội, từ thiện và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước. Chính sách tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp của Công ty được xây dựng trên cơ sở tính chất công việc thực tế và các quy định của pháp luật. PTC đã xây dựng tiêu chuẩn chức danh nhằm chuẩn hóa những kiến thức, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ, tin học cho mỗi bậc lương chức danh, nhằm xác định trả lương đúng người, đúng việc, tạo điều kiện và mạnh dạn giao cho lực lượng lao động trẻ có năng lực, có trình độ chuyên môn, ngoại ngữ đảm nhận những công việc khó khăn phức tạp và được hưởng mức lương tương xứng.

Hệ thống lương chức danh của PTC gắn với hiệu quả công việc và từng vị trí chức danh của nhân viên, liên tục được sửa đổi, bổ sung nhằm tiếp cận dần và tiến tới có tính cạnh tranh trên thị trường lao động trong tỉnh và khu vực.

PTC có chế độ trả thưởng đi đôi với chế độ trả lương. Ngoài các khoản thưởng theo luật định, còn có chế độ khuyến khích khen thưởng kịp thời những tập thể và cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao. Công ty còn khuyến khích các hoạt động giao lưu theo nhóm ngoài giờ làm việc, trong nội bộ các Đơn vị hoặc giữa các Phòng/Đơn vị với nhau để tạo điều kiện thiết lập và tăng cường những mối quan hệ đồng nghiệp, hỗ trợ và hợp tác cùng nhau làm việc vì lợi ích chung và sự phát triển bền vững của Công ty.

## 3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án:

Trong năm 2019, Công ty triển khai Dự án sửa chữa, cải tạo lại một số khu vực trong khách sạn: Sửa chữa khối dịch vụ và một số tầng phòng ngủ. Tổng mức đầu tư khoảng 20 tỷ đồng.

## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính:



Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
- Tổng giá trị tài sản	312.578.911.598	303.410.614.701	-2.933%
- Doanh thu thuần	60.213.778.815	53.070.493.587	-11.86%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.344.603.017	2.431.228.701	180.81%
- Lợi nhuận khác	-1.000.593.615	-5.545.306	
- Lợi nhuận trước thuế	1.344.603.017	2.425.683.395	
- Lợi nhuận sau thuế	113.105.758	1.727.022.226	
- Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0.83	0.72
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0.72	0.68
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.53	0.50
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	110	0.94
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	3.4	8.45
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.19	0.17
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.000189	0.03
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.00076	0.011
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.00036	0.0057
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.039	0.045

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần của Công ty đang lưu hành là 15 triệu cổ phần và tất cả đều là cổ phần chuyên nhượng tự do.

5.2. Cơ cấu cổ đông:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	<b>Cổ đông trong nước</b>		
	Trong đó:		
	- Tổ chức:	1.475.914	9,84
	- Cá nhân:	13.519.986	90,13
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>		
	Trong đó:		
	- Tổ chức:	0	0
	- Cá nhân:	4.100	0,03
<b>Tổng cộng:</b>		<b>15.000.000</b>	<b>100</b>

(Thông tin được cập nhật tại ngày 13/11/2019 - Theo DS tổng hợp người sở hữu chứng khoán để thực hiện quyền bỏ phiếu của cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán cung cấp theo yêu cầu của PDC)

### 5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2019 Công ty không thực hiện việc tăng Vốn điều lệ.

### 5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Hiện Công ty không có cổ phiếu quỹ và trong năm 2019 cũng không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

### 5.5. Các chứng khoán khác:

Trong năm 2019 Công ty không thực hiện phát hành chứng khoán khác.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

### 6.1. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

#### 6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Tổng giá trị nguyên vật liệu được Công ty sử dụng để sản xuất các dịch vụ chính cung cấp cho khách hàng trong năm 2019 là 12.587.370.981 đồng

Công ty PTC luôn chú trọng công tác đảm bảo tiết kiệm năng lượng (điện, gas, dầu...), sử dụng các loại năng lượng cho hoạt động sản xuất kinh doanh hợp lý và hiệu quả.

- Tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2019: 1.419.762 Kw
- Tổng lượng dầu diesel tiêu thụ trong năm 2019: 600 lít
- Tổng lượng gas tiêu thụ trong năm 2019: 15.250 kg

#### 6.3. Tiêu thụ nước:

Hiện Công ty PTC đang tiêu thụ nguồn nước được cấp từ Công ty TNHH MTV Cấp nước Nghệ An. Tương tự việc sử dụng năng lượng điện và các loại năng lượng khác, việc tiêu thụ nước được Công ty chú trọng đến tính hiệu quả và tiết kiệm.

Tổng lượng nước tiêu thụ trong năm 2019: 28.053 m<sup>3</sup>

#### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Trong năm 2019 Công ty tuân thủ đầy đủ luật pháp và các quy định về bảo vệ môi trường. Không phát sinh bất kỳ xử phạt vi phạm do không tuân thủ các quy định trên.

#### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:



a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động bình quân năm 2019: 133 người
- Mức lương bình quân năm 2019: 6.179.197 đồng/người

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Chế độ khám sức khỏe định kỳ được thực hiện nghiêm túc, 100% người lao động tại đơn vị được cấp phát đồng phục/trang phục bảo hộ lao động và được thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Nhận thức được tầm quan trọng của việc đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực để phát triển bền vững, Công ty PTC đã thực hiện triển khai thường xuyên, liên tục các chương trình đào tạo tại chỗ gắn với công việc hàng ngày của từng loại nhân viên. Trung bình năm 2019, mỗi nhân viên được tham gia từ 1 đến 2 khóa đào tạo tùy theo nhân viên và theo phân loại nhân viên. Nội dung đào tạo bao gồm Đào tạo định hướng và các chuẩn nghề du lịch (SOPs) do Tập đoàn Mường Thanh xây dựng dựa trên các tiêu chuẩn nghề du lịch quốc gia. Ngoài ra, tất cả nhân viên thường xuyên được đào tạo tại chỗ bởi các đào tạo viên nội bộ theo kế hoạch đào tạo xây dựng cụ thể cho từng tháng trong năm.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Công ty PTC luôn xác định bên cạnh việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu bền vững, Công ty còn chú trọng đến công tác an sinh xã hội tại địa phương. Tích cực hưởng ứng các hoạt động, phong trào đền ơn đáp nghĩa; các chương trình mái ấm tình thương và đặc biệt là thường xuyên tham gia các hoạt động thăm hỏi, trao quà cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong dịp Tết Nguyên đán.

### III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2019:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2019	TH năm 2019	%TH/KH
A	B	C	1	2	3=2/1
1	Doanh thu	Tỷ đồng	45.920	53.070	115.57
2	Chi phí	Tỷ đồng	43.593	50.645	116.18
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2.327	2.425	61.24
4	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	3.500	1.716	49.02
5	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	20.000	20.222	101.11

#### 2. Tình hình tài chính:

##### 2.1. Tình hình tài sản:

Qua việc phân tích số liệu tài chính thể hiện như trên cho thấy, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 đã tăng đáng kể so với năm 2018. Cụ thể:

Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm 2019 là 2.431.228.701 đồng, tăng 61.24% so với Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm 2018.

##### 2.2. Tình hình nợ phải trả:

Qua các số liệu vừa nêu trên, ta nhận thấy có những tín hiệu khả quan trong cơ cấu nguồn tài chính của Công ty. Việc Công ty đã thanh toán được một phần tiền đặt cọc cho ngân hàng

Đại Dương bằng chính kết quả hoạt động kinh doanh của mình (mà không phát sinh thêm bất kỳ khoản vay nào khác từ các tổ chức tín dụng).

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

Nhận thức rõ tầm quan trọng của cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý đối với quá trình hoạt động và phát triển của Công ty vì vậy Công ty rất chú trọng đến khâu cải tiến nếu có bất cập. Trong năm 2019 Công ty tập trung tinh giảm biên nhân sự, không có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức, tiếp tục bám sát và nâng cao hiệu quả từ mô hình cơ cấu tổ chức được điều chỉnh từ năm 2015.

### **4. Kế hoạch phát triển của năm 2019:**

#### **4.1. Nhiệm vụ trọng tâm:**

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, thực hiện tiết kiệm chi phí, cố gắng hoàn thành chỉ tiêu doanh thu đề ra.
- Nâng cao hiệu quả bộ máy quản lý, xây dựng chiến lược sử dụng nguồn nhân lực đáp ứng từng giai đoạn phát triển của Công ty.
- Tiếp tục duy trì và ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tập trung hoàn thành việc đầu tư cải tạo khách sạn Phương Đông.

#### **4.2. Giải pháp thực hiện:**

##### *a) Giải pháp về tổ chức, quản lý, nhân sự:*

- Ổn định biên chế, tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo của bộ máy quản lý đối với các đơn vị, phòng chức năng trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2020.
- Đảm bảo các chính sách đối với người lao động, đẩy mạnh hoạt động đoàn thể, giúp người lao động sinh hoạt có tổ chức, phát huy vai trò của tổ chức công đoàn, giúp người lao động yên tâm công tác.
- Xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực phục vụ cho yêu cầu và mục tiêu phát triển Công ty trong năm 2020 và các năm tiếp theo.

##### *b) Các giải pháp về kinh doanh:*

- Tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ; linh hoạt giá cả trong từng thời điểm, xây dựng khung giá riêng cho từng đối tượng. Xây dựng các chương trình khuyến mãi, chú trọng đến việc xây dựng các gói sản phẩm phù hợp cho nhu cầu của nhiều đối tượng, đưa thêm món ăn mới, thay đổi phong cách setup, trang trí để tạo điểm nhấn và hấp dẫn khách hàng.
- Tăng cường xây dựng mối quan hệ các đại lý du lịch, các cơ quan nước ngoài đại diện tại Việt Nam. Tập trung khai thác khách từ các công cụ bán phòng trực tuyến. Thường xuyên quan tâm đến công tác chăm sóc khách hàng truyền thống, có chế độ ưu đãi, hậu mãi đối với khách hàng mới.
- Thiết lập lại mối quan hệ với các đơn vị tại Lào và Thái Lan để đón các đoàn khách Inbout vào Việt Nam qua các cửa khẩu miền trung; tập trung khai thác khách từ hành sử dụng dịch vụ của đơn vị.

##### *c) Giải pháp về tài chính:*

- Tiếp tục giám sát chặt chẽ và thật linh động trong việc áp dụng các định mức tiêu hao, tỷ lệ lãi gộp trong kinh doanh nhà hàng, khách sạn.
- Thường xuyên phân tích đánh giá đúng tình hình thị trường, biến động giá cả để từ đó đưa ra các phương án, giải pháp xử lý tài chính một cách linh hoạt, hiệu quả và kịp thời.
- Có phương án sắp xếp nguồn vốn hợp lý đảm bảo cho các hoạt động kinh doanh, đầu tư và thực hiện dự án.

*d). Giải pháp về Đầu tư:*

- Sớm triển khai và hoàn thành các dự án nâng cấp cải tạo một số hạng mục tại Khách sạn Phương Đông như hệ thống phòng ngủ, khu massage foot....

*e) Các giải pháp khác:*

- Duy trì phát huy công tác đoàn kết toàn nội bộ, xây dựng văn hóa Công ty trên cơ sở nền tảng văn hóa Tập đoàn Khách sạn Mường Thanh, coi đây là yếu tố hàng đầu quyết định thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2020.
- Xây dựng các chính sách khen thưởng, động viên khuyến khích phù hợp và tạo động lực làm việc cho người lao động trong Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện các Quy trình quản lý nội bộ sát với thực tế và quy mô của Công ty và tạo thuận cho hoạt động thường ngày.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

Năm 2019 HĐQT cũng đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Giám đốc và bộ máy điều hành trong công tác SXKD, quản lý nguồn vốn, tăng cường tiết giảm chi phí, hoàn thiện hơn nữa hệ thống các quy định quản lý nội bộ trên cơ sở áp dụng các công nghệ và quy trình, quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn Mường Thanh, đồng thời có các giải pháp tiếp tục duy trì chất lượng dịch vụ.

Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được Đại hội đồng cổ đông giao, các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo kịp thời các hoạt động sản xuất kinh doanh, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ và HĐQT giao thông qua các chỉ tiêu SXKD.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc:**

Năm 2019, hoạt động của Công ty tiếp tục gặp phải những khó khăn nhất định. Trên phương diện quản lý, chỉ đạo, HĐQT đã tích cực hỗ trợ, chỉ đạo Ban Giám đốc và bộ máy điều hành trong việc tổ chức, triển khai các hoạt động SXKD; quản lý thực hiện các dự án cải tạo sửa chữa đúng tiến độ; thu xếp nguồn vốn đầu tư, nguồn vốn kinh doanh; tổ chức xấp xếp bộ máy, đảm bảo chế độ, chính sách đối với người lao động đúng quy định.

Với chức năng kiểm tra, giám sát, HĐQT đánh giá Ban Giám đốc và bộ máy điều hành đã cố gắng khắc phục khó khăn, điều hành hoạt động kinh doanh năm 2019 ổn định.

##### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2019:**

Trên cơ sở kết quả thực hiện công tác năm 2018, HĐQT định hướng các hoạt động trọng tâm trong năm 2019 như sau:

- 3.1. Tái cơ cấu, sắp xếp lại HĐQT dựa trên cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ phần, phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên;
- 3.2. Chỉ đạo đẩy mạnh công tác quản lý, tăng doanh thu, lợi nhuận đối với các mảng SXKD chính và có ưu thế như khách sạn, nhà hàng;
- 3.3. Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2019, tăng năng suất, giữ vững và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- 3.4. Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc công ty áp dụng các biện pháp tiết giảm chi phí để nâng cao hiệu quả SXKD, bảo đảm chỉ tiêu lợi nhuận và hạn chế tối đa các rủi ro.
- 3.5. Triển khai thực hiện/giám sát thực hiện các dự án đã phê duyệt, đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công dự án.
- 3.6. Hỗ trợ và chỉ đạo công tác huy động, thu xếp đủ nguồn vốn cho SXKD và các dự án đầu tư

xây dựng. Giám sát, chỉ đạo việc quản lý, sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả, thực hiện tốt nhiệm vụ bảo toàn và phát triển vốn.

3.7. Bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty. Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty.

3.8. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội cổ đông và của HĐQT cũng như thực hiện đầy đủ, hiệu quả những nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được pháp luật, Điều lệ Công ty quy định.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### 1. Hội đồng quản trị:

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

##### 1.1.1. Cơ cấu HĐQT trước thời điểm ĐHĐCĐ thường niên 2019 (ngày 07/12/2019)

- Ông **Lê Thanh Thảo** - Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 3.000.000 Cổ phần

- Ông **Nguyễn Thế Hoàng** – Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Số nhà 516-B6 Thanh Xuân Bắc – Quận Thanh Xuân – Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

Ông Nguyễn Thế Hoàng là người đại diện phần vốn của Ocean Bank tại PTC, vào ngày 18/5/2018, Ocean Bank đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần nắm giữ của mình thông qua giao dịch khớp lệnh trên sàn giao dịch chứng khoán, đồng thời Ocean Bank đã có thông báo rút người đại diện phần vốn của mình, tuy nhiên hiện nay HĐQT chưa thể nhóm họp để triển khai việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của ông Nguyễn Thế Hoàng.

- Bà **Nguyễn Thị Mai Hương** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Số nhà 8, T9, TT361, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

- Bà **Lê Thị Hoàng Yến** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, điều hành)

Thường trú : Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 1.406.000 Cổ phần

- Ông **Trần Hoài Đức** - Thành viên HĐQT (độc lập, kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Tân Trường, Cẩm Giàng, Hải Dương

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

- Ông **Trần Hải Nam** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : 29 Đường 9, Tam Đa, Long Trường, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

##### 1.1.2. Cơ cấu HĐQT sau khi kết thúc ĐHĐCĐ thường niên 2019 (ngày 07/12/2019):

- Ông **Lê Thanh Thảo** - Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 3.000.000 Cổ phần

- Ông **Đình Sỹ Đức** - Phó Chủ tịch HĐQT/Thành viên độc lập HĐQT  
Thường trú : Khối 8 - Phường Trường Thi, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần
- Bà **Lê Thị Hoàng Yến** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, điều hành)  
Thường trú : Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội  
Số cổ phần sở hữu : 1.406.000 Cổ phần
- Ông **Thái Hồng Nhã** - Thành viên HĐQT/Giám đốc Công ty  
Thường trú : Khối 4, P.Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần
- Ông **Lê Văn Thìn** - Thành viên độc lập HĐQT  
Thường trú : Khối Yên Toàn, Phường Hà Huy Tập, Thành Phố Vinh, NA
- Bà **Phạm Thị Thu Thủy** - Thành viên HĐQT  
Thường trú : 1522, VP3, Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội  
Số cổ phần sở hữu : 1.659.000 cổ phần

### ***1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:***

Hiện Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông không thành lập các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

### ***1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:***

Do phần lớn thời gian của năm 2019, các Thành viên HĐQT đều là Thành viên kiêm nhiệm, mặt khác do có nhiều biến động về cơ cấu sở hữu cổ phần của các cổ đông lớn, vì vậy kể từ ngày 07/12/2019 trở về trước, HĐQT chưa thể nhóm họp để bầu bổ sung, tái cơ cấu lại tổ chức hoạt động của mình cũng như phân công lại nhiệm vụ cho các thành viên. Sau khi kết thúc ĐHĐCĐ thường niên 2019 vào ngày 07/12/2019, HĐQT đã họp bầu các chức danh trong HĐQT, tái cơ cấu lại HĐQT và tổ chức hoạt động của mình. Tuy nhiên do thời gian còn lại của năm 2019 quá ít nên các hoạt động của HĐQT kể từ sau ĐHĐCĐ thường niên 2019 chưa có những kết quả đáng kể.

### ***1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:***

Từ năm 2015, Hội đồng quản trị đã phân công một thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành phụ trách riêng về công tác lương thưởng, nhân sự. Trong năm 2019, tư cách thành viên HĐQT độc lập vẫn được duy trì. Sau ĐHĐCĐ thường niên 2019, ĐHĐCĐ đã bầu lại HĐQT nhiệm kỳ mới, theo đó bổ sung thêm 01 thành viên độc lập HĐQT, nâng số thành viên độc lập HĐQT lên 02 thành viên, đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

### ***1.5. Hoạt động của các Tiểu ban trong Hội đồng quản trị:***

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông không thành lập các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị nên các hoạt động đều do Hội đồng quản trị thực hiện. Giúp việc cho Hội đồng quản trị có Thư ký Công ty.

### ***1.6. Các Thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:***

Năm 2019, PFC có 2/6 thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty do Trung tâm Nghiên cứu khoa học và Đào tạo Chứng khoán cấp.

## 2. Ban kiểm soát:

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Thời gian từ 01/01/2019 đến 07/12/2019:

**Bà Lê Thị Thu Hương** - Trưởng BKS (chuyên trách)  
Thường trú : Phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 1900 Cổ phần

ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã miễn nhiệm do hết nhiệm kỳ BKS 2013-2018 theo quy định của Điều lệ Công ty.

**Bà Lê Khánh Linh** - Thành viên BKS (kiêm nhiệm) đến hết ngày 05/7/2016  
Thường trú : SN 42, TT UBND huyện Từ Liêm, Trần Cung, Hà Nội  
Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

Đã có đơn từ nhiệm kể từ ngày 05/7/2016, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 phê duyệt.

**Bà Nguyễn Thị Thúy Nga** - Thành viên BKS đến hết ngày 05/7/2016 (kiêm nhiệm)  
Thường trú : Khối 13, Phường Cửa Nam, Tp.Vinh, Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

Đã có đơn từ nhiệm kể từ ngày 05/7/2016, được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 phê duyệt.

Ngày 07/12/2019, ĐHĐCĐ thường niên đã bầu BKS nhiệm kỳ 2018-2023, thành viên và cơ cấu BKS như sau :

**Bà Lê Thị Thu Hương** - Trưởng BKS (chuyên trách)  
Thường trú : Phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 1900 Cổ phần

**Bà Nguyễn Thị Việt Hà** - Thành viên BKS (kiêm nhiệm)  
Thường trú : Nhà số 6, Ngõ 10 hẻm 10, Đường Bùi Huy Bích, Tp, Vinh, Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

**Bà Nguyễn Thị Nguyệt** - Thành viên BKS (kiêm nhiệm)  
Thường trú : Phường Trung Đô, Tp. Vinh, Nghệ An  
Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện các quyền hạn, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông quy định. Tuy nhiên, trong thời gian bộ máy hoạt động của Ban kiểm soát chưa được bổ sung đủ số lượng thành viên theo điều lệ công ty, nên hoạt động còn nhiều hạn chế, chưa thực hiện đầy đủ và đúng quy định tại điều lệ Công ty và các quy định quy chế quản lý nội bộ khác của Công ty. Năm 2019, không có yêu cầu, kiến nghị nào từ phía cổ đông gửi đến Ban kiểm soát.

## 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:

### 3.1. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích trong năm 2019:



STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Lê Thanh Thân	CT HĐQT	36.000.000	Kiểm nhiệm
2	Nguyễn Thị Mai Hương	TV HĐQT	16.500.000	Kiểm nhiệm
3	Lê Thị Hoàng Yến	TV HĐQT	18.000.000	Kiểm nhiệm
4	Trần Hoài Đức	TV HĐQT	16.500.000	Kiểm nhiệm
5	Trần Hải Nam	TV HĐQT	16.850.000	Kiểm nhiệm
6	Lê Văn Thìn	TV HĐQT	1.150.000	Kiểm nhiệm (từ 7/12/2019)
7	Thái Hồng Nhã	TV HĐQT	1.150.000	Kiểm nhiệm (từ 7/12/2019)
8	Phạm Thị Thu Thủy	TV HĐQT	1.150.000	Kiểm nhiệm (từ 7/12/2019)
9	Đình Sỹ Đức	PCT HĐQT	15.300.000	Chuyên trách (từ 7/12/2019)
<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	156.000.000	Chuyên trách
2	Nguyễn Thị Việt Hà	TV BKS	690.000	
3	Nguyễn Thị Nguyệt	TVBKS	690.000	
<b>Ban Giám đốc</b>				
1	Thái Hồng Nhã	Giám đốc	300.000.000	
2	Trương Thị Thu Huyền	Phó Giám đốc	285.000.000	

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Không ghi nhận các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm 2019

3.3. Hợp đồng và giao dịch với cổ đông nội bộ:

Không ghi nhận các hợp đồng và giao dịch với cổ đông nội bộ.

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Thực hiện theo quy định của Pháp luật.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2019:

### 1. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

#### 1. Trích ý kiến của Kiểm toán:

*Trích ý kiến của đơn vị kiểm toán tại BCTC năm 2019:*

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông.

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 27 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt

động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc:**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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 ngoại trừ của chúng tôi.

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

Công ty đang hạch toán và theo dõi khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận trên khoản mục “Người mua trả tiền trước” với số tiền 7.339.059.700 VND.

Như đã trình bày tại mục số 5.14.2 - Phải trả, phải nộp khác dài hạn khác, tại thời điểm 31/12/2019 Công ty theo dõi khoản tiền nhận đặt cọc của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương về việc mua, bán bất động sản là Công trình "Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông tại phường Trường thi, thành phố Vinh" là 11.784.350.352 VND (tại thời điểm 01/01/2019 khoản tiền nhận đặt cọc là 24.094.150.352 VND).

Công trình đã hoàn thành từ năm 2015, tuy nhiên do thủ tục chuyển đổi quyền sở hữu không thành công, nên giao dịch mua bán không được thực hiện. Năm 2019, Công ty đã thực hiện hoàn trả Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương số tiền 12.309.800.000 đồng.

Theo quy định của Hợp đồng đặt cọc: trường hợp Hợp đồng mua bán không được thực hiện, Công ty có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền Ngân hàng Đại Dương đã thanh toán và tiền lãi tương ứng (lãi suất kỳ hạn 12 tháng tại thời điểm hoàn trả + 5%).

Công ty đã có phương án chuyển hợp đồng mua bán bất động sản thành hợp đồng cho thuê ngắn hạn theo CV số 04/CV-PTC ngày 08/01/2018 gửi Ngân hàng Đại Dương, theo đó Công ty sẽ thanh toán tiền lãi phát sinh từ 28/10/2013 đến 18/04/2014, đồng thời Ngân hàng Đại Dương sẽ thanh toán tiền thuê mặt bằng cho Công ty từ 01/09/2014 đến 18/04/2017. Tuy nhiên phương án trên chưa được 2 bên thống nhất. Ước tính chi phí lãi vay phát sinh phải trả theo Hợp đồng trên đến ngày 31/12/2019 là 14.875.276.024 VND. Công ty chưa thực hiện ghi nhận khoản chi phí này.



### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

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

### **Vấn đề nhấn mạnh:**

Như Công ty đã trình bày tại phần thuyết minh mục số 5.12 - Phải trả người bán ngắn hạn: Ngày 16/11/2015 Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng này hai bên sẽ thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên: Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

Hợp đồng số 658/2015/HĐTT ngày 20/12/2015 về việc lập dự án, chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình với giá trị 77.676.000.000 VND (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Và Hợp đồng số 62/2016/HĐTC ngày 21/02/2016 về việc thi công xây dựng phần hoàn thiện công trình với giá trị 48.489.383.942 VND (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Tính đến ngày lập Báo cáo tài chính, hợp đồng 607/PTC/HTĐT-2015 Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông và Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên chưa thực hiện thanh lý hợp đồng số 607/PTC/HTĐT-2015.

Tp. Vinh, ngày 13 tháng 4 năm 2020

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA DOANH NGHIỆP**

