

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



Số: 35./2021/CV-OCH

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

- Mã chứng khoán: **OCH**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Quang Thành
- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
- Loại thông tin công bố:
 24 giờ Bất thường khác Theo yêu cầu Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Riêng năm 2020 (đã được kiểm toán). Toàn văn Báo cáo như file đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 31/03/2021 tại website công ty OCH theo đường dẫn: <http://och.vn/cong-bo-thong-tin/>.

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

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu HC;

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN QUANG THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ OCH

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

Ông: Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch	
Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó chủ tịch	
Ông: Nguyễn Giang Nam	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thu Hằng	Thành viên	
Ông: Nguyễn Thế Vinh	Thành viên	
Ông: Trần Quốc Toàn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 22 tháng 05 năm 2020)

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Nguyễn Quang Thành

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31/12/2020 và ngày 01/01/2020, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền 38.567.900.000 đồng về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 20.300.000.000 đồng còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) tại ngày 31/12/2020 và ngày 01/01/2020 sau khi trích lập dự phòng là 0 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 201.200.820.000 đồng, số dự phòng đã trích là 201.200.820.000 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi các khoản phải thu trên. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu và ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư nợ gốc và lãi của các khoản phải thu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

- Tại ngày 31/12/2020 và ngày 01/01/2020, Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha Trang (“Sao Hôm Nha Trang”) là Công ty con của Công ty đang ghi nhận khoản phải thu đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi và đánh giá khả năng thu hồi khoản nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh dự phòng đối với khoản đầu tư vào Sao Hôm Nha Trang trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty hay không.
- Tại ngày 31/12/2020, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Phải thu khác, khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác... sau khi trích lập dự phòng là 201.315.401.861 đồng (trong đó, số dư gốc tại 31/12/2020 là 272.875.123.274 đồng, số dự phòng đã trích là 71.559.721.413 đồng), và tại ngày 01/01/2020 là 246.156.146.254 đồng (trong đó, số dư gốc tại 01/01/2020 là 268.675.033.841 đồng, số dự phòng đã trích là 22.518.887.587 đồng). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này cũng như dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính và dự phòng phải thu khó đòi trên Báo cáo tài chính riêng hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

- Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, sau ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty đã nhận được văn bản của Cơ quan chức năng về việc "tạm dừng mọi biến động (giao dịch chuyển nhượng mua, bán, cho tặng, cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất..) đối với thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội". Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2020 Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng lô đất này, bàn giao và ghi nhận doanh thu, chi phí (chi tiết tại TM số 13) cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty vẫn đang làm việc với cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này.

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



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4062-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		851.911.003.325	848.313.371.779
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	80.140.206.009	35.226.797.727
111	1. Tiền		5.540.206.009	7.076.797.727
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.600.000.000	28.150.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	239.644.266.415	173.980.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		47.316.417.100	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		192.327.849.315	173.980.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		300.412.086.024	404.037.167.171
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	24.779.832.943	14.185.095.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	84.286.067.595	82.437.442.580
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	40.341.163.333	54.654.688.434
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.018.522.766.624	1.119.772.903.395
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(867.517.744.471)	(867.012.963.121)
140	IV. Hàng tồn kho	10	223.927.955.989	223.557.174.628
141	1. Hàng tồn kho		223.927.955.989	223.557.174.628
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.786.488.888	11.512.232.253
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	62.780.002	60.900.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.505.123.128	5.232.746.495
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	6.218.585.758	6.218.585.758

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.108.411.192.080	1.078.463.320.214
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		83.445.447.959	236.402.863.700
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	74.079.858.335	86.997.286.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	15.620.673.188	155.660.661.264
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		1.676.948.131	811.886.295
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.621.252.858	723.137.490
222	- Nguyên giá		3.103.204.265	2.081.549.192
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.481.951.407)	(1.358.411.702)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	55.695.273	88.748.805
228	- Nguyên giá		397.208.682	397.208.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(341.513.409)	(308.459.877)
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
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.022.469.702.074	797.400.006.738
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.322.934.650.718	1.248.330.086.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		88.801.147.484	-
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		(479.360.796.128)	(541.024.779.729)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		671.693.916	736.979.856
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	614.800.224	680.086.164
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30	56.893.692	56.893.692
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.960.322.195.405	1.926.776.691.993

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		134.945.060.960	158.904.176.013
310	I. Nợ ngắn hạn		134.845.060.960	134.257.394.484
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	5.112.436.209	4.483.721.528
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	582.964.702	864.508.702
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	61.914.440	89.815.583
314	4. Phải trả người lao động		445.013.054	949.865.607
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.550.605.536	1.866.523.718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	466.119.150
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	124.336.631.690	124.997.148.045
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.755.495.329	539.692.151
330	II. Nợ dài hạn		100.000.000	24.646.781.529
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	100.000.000	24.646.781.529
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.825.377.134.445	1.767.872.515.980
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.825.377.134.445	1.767.872.515.980
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		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		(185.446.119.652)	(242.950.738.117)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(244.995.738.117)	(447.506.880.489)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		59.549.618.465	204.556.142.372
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.960.322.195.405	1.926.776.691.993

Người lập biểu


Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc




Nguyễn Quang Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	201.896.344.319	56.339.800.644
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		201.896.344.319	56.339.800.644
11	4. Giá vốn hàng bán	23	197.972.810.749	53.219.544.351
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.923.533.570	3.120.256.293
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	112.999.892.704	295.950.960.408
22	7. Chi phí tài chính	25	39.908.390.848	50.879.391.264
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	7.895.555.555
25	8. Chi phí bán hàng		-	26.280.991
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17.015.398.612	39.466.055.616
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		59.999.636.814	208.699.488.830
31	11. Thu nhập khác	27	46.830	2.016.178.923
32	12. Chi phí khác	28	450.065.179	6.062.508.852
40	13. Lợi nhuận khác		(450.018.349)	(4.046.329.929)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		59.549.618.465	204.653.158.901
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	-	97.016.529
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>59.549.618.465</u>	<u>204.556.142.372</u>

Người lập biểu

Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		59.549.618.465	204.653.158.901
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(69.478.429.009)	(217.964.608.162)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.600.504.180	521.683.182
03	- Các khoản dự phòng		40.413.171.191	69.569.102.429
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.007	11.080
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(111.492.105.387)	(295.950.960.408)
06	- Chi phí lãi vay		-	7.895.555.555
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.928.810.544)	(13.311.449.261)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(75.013.228.856)	(37.695.973.156)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(370.781.361)	149.264.598
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		104.571.963	(11.871.724.858)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		63.405.938	4.733.381.027
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(47.316.417.100)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(24.168.781.529)	(42.000.000.000)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(829.196.822)	(585.466.806)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(157.459.238.311)	(100.581.968.456)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.398.927.273)	(247.280.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		26.727.272.727	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(186.031.929.608)	(228.780.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		194.809.762.750	127.598.352.507
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		32.262.000.000	26.213.196.800
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		136.004.469.004	256.815.596.703
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		202.372.647.600	176.055.906.010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		-	(115.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(115.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		44.913.409.289	(39.526.062.446)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		35.226.797.727	74.752.871.253
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.007)	(11.080)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>80.140.206.009</u>	<u>35.226.797.727</u>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Bích Thủy

Nguyễn Thị Mai Hoa



Nguyễn Quang Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 23 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 23 người.)

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Trong năm 2020, thực hiện Nghị quyết số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020 và Nghị quyết số 001/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 06/01/2020 của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 3.600.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và thoái toàn bộ 2.490.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ. Công ty đã hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn từ các hoạt động chuyển nhượng vốn trên vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm.

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) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 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, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể 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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, 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 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty 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: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. 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 kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9. 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. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	40 năm
--------------------------	--------

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16. 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 và các khoản phải trả khác như: chi phí điện nước, chi phí tư vấn đăng ký điều chỉnh thông tin Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và các chi phí phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.23. 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 Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.323.726.414	1.535.969.010
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.216.479.595	5.540.828.717
Các khoản tương đương tiền	74.600.000.000	28.150.000.000
	<u>80.140.206.009</u>	<u>35.226.797.727</u>

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 74.600.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất theo kỳ hạn tương ứng.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	192.327.849.315	-	173.980.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	192.327.849.315	-	173.980.000.000	-
	<u>192.327.849.315</u>	<u>-</u>	<u>173.980.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 31/12/2020, đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 192.327.849.315 VND được gửi tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất theo kỳ hạn tương ứng.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư danh mục chứng khoán qua Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bông Sen (*)	46.000.000.000	-	-	-
- Đầu tư danh mục chứng khoán khác	1.316.417.100	-	-	-
	47.316.417.100	-	-	-

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.322.934.650.718	(318.999.927.231)	1.248.330.086.467	(518.505.892.142)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (*)	-	-	172.928.550.363	(172.928.550.363)
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (**)	-	-	47.209.238.000	(37.194.619.967)
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	-	109.493.338.104	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	328.943.960.000	-	328.943.960.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	246.832.000.000	(98.063.399.201)	246.832.000.000	(89.073.775.704)
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	(34.634.289.222)	47.000.000.000	(34.634.289.222)
- Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang (***)	590.665.352.614	(186.302.238.808)	295.923.000.000	(184.674.656.886)
Đầu tư vào Công ty liên kết	88.801.147.484	(88.801.147.484)	-	-
- Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (*)	88.801.147.484	(88.801.147.484)	-	-
Các khoản đầu tư khác	90.094.700.000	(71.559.721.413)	90.094.700.000	(22.518.887.587)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(399.407.966)	4.423.700.000	(399.407.966)
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	(3.497.831.075)	11.430.000.000	(3.422.363.089)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(67.662.482.372)	74.241.000.000	(18.697.116.532)
	1.501.830.498.202	(479.360.796.128)	1.338.424.786.467	(541.024.779.729)

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

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

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

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

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

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

(***) Theo Nghị quyết số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020, Công ty đã thông qua Phương án tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, theo đó khoản nợ phải thu tại ngày 01/01/2020 Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang với số tiền 294.742.352.614 đồng đã được chuyển đổi thành vốn góp của Công ty tại đơn vị này. (Xem thêm tại Thuyết minh số 8)

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2020 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 Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	99,68%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	79,26%	79,26%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	94,00%	Hoạt động dịch vụ;
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn;

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty liên kết	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	49,10%	49,10%	Kinh doanh khách sạn;

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 35.

Đầu tư vào đơn vị khác: Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	2.237.020.242	-	3.881.701.010	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (1)	-	-	7.105.686.323	-
- Đối tác nhận nợ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (1)	6.797.141.720	-	-	-
- Công ty TNHH An Việt Hà Nội	12.600.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.145.670.981	(2.040.465.431)	3.197.708.550	(1.535.684.081)
	24.779.832.943	(2.040.465.431)	14.185.095.883	(1.535.684.081)
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	2.567.968.555	-	11.449.590.220	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

(1) Theo thỏa thuận ba bên số 02/2020/TT/MBN ngày 08/01/2020, OCH đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tại Công ty cho đối tác. Số phải thu đối tác nhận nợ còn lại tại ngày 31/12/2020 là một phần số dư phải thu về lãi vay với số tiền 6.797.141.720 đồng.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	38.567.900.000	-	38.567.900.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường (**)	45.629.897.595	-	40.775.273.030	-
- Các khoản trả trước người bán khác	88.270.000	-	3.094.269.550	-
	84.286.067.595	-	82.437.442.580	-

(*) 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.

(**) Theo hợp đồng nguyên tắc mua bán hàng hóa số 0312/2020/HĐNT/PT-OCH ngày 03/12/2020, OCH thực hiện ứng trước cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Phúc Trường với nội dung cung cấp bao bì, vỏ hộp bánh trung thu.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	40.341.163.333	-	40.241.163.333	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (3)	-	-	14.413.525.101	-
	40.341.163.333	-	54.654.688.434	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (3)	-	-	11.806.719.000	-
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (2)	74.079.858.335	-	75.190.567.000	-
	74.079.858.335	-	86.997.286.000	-
c) Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan	114.421.021.668	-	141.651.974.434	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

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

- (1) Khoản cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi vay gồm 04 hợp đồng và thỏa thuận hỗ trợ vốn sau:
- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 40.000.000.000 đồng.
 - + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 197.163.333 đồng.
 - + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 44.000.000 đồng.
 - + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2020/TTHTV/OCH - VIPTOURTOGI ngày 31/03/2020, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 100.000.000 đồng.
- (2) Khoản cho vay đối với Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang bao gồm các khoản sau:
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 05/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 07/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 20.076.928.727 đồng.
 - + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15A/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15B/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 15C/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 8.473.000.000 đồng.

- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 7.098.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 11.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 2.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019 kèm theo Phụ lục điều chỉnh lãi suất ngày 06/01/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 9,5%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 2.000.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2020/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2020. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 31/12/2026, lãi suất hỗ trợ 9%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 22.431.929.608 đồng.

(3) Như đã trình bày tại Thuyết minh 5(1), đối tác nhận chuyển nhượng đã thanh toán toàn bộ khoản Phải thu về cho vay nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	586.131.347.928	(586.131.347.928)	586.131.347.928	(586.131.347.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2)	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT (3)	201.200.820.000	(201.200.820.000)	201.200.820.000	(201.200.820.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An (4)	21.106.666.666	(21.106.666.666)	21.106.666.666	(21.106.666.666)
- Phải thu Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức	-	-	16.190.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay (6)	-	-	14.159.034.000	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền đặt cọc (5)	-	-	162.000.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Viptour - Togi tiền lãi cho vay	20.832.292.802	-	16.732.203.369	-
- Phải thu của đối tác góp vốn mua cổ phần	80.366.000.000	-	-	-
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	33.988.257.664	-	35.000.000.000	-
- Phải thu khác	18.102.937.118	(244.000.000)	10.458.386.986	(244.000.000)
	1.018.522.766.624	(865.477.279.040)	1.119.772.903.395	(865.477.279.040)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay (6)	-	-	16.663.225.086	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền lãi đặt cọc + lãi cho vay (5)	9.365.589.624	-	132.742.352.614	-
- Phải thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
	15.620.673.188	(6.255.083.564)	155.660.661.264	(6.255.083.564)
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	110.563.882.426	-	358.486.815.069	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

(1) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan trước đây của Công ty) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Tràng Tiền từ một nhóm cổ đông do ông Hà Trọng Nam làm đại diện. Tại ngày 05 tháng 06 năm 2015, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam. Theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết phụ lục.

Khoản phải thu gốc và lãi phải thu đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015. Công ty đã yêu cầu ông Hà Trọng Nam bổ sung tài sản dùng để đảm bảo cho khoản công nợ phải thu. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo, ông Hà Trọng Nam chưa thực hiện theo quy định. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên. Từ thời điểm 01/01/2020 đến nay, ông Hà Trọng Nam chưa hoàn trả thêm khoản công nợ này.

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

- Khoản tiền 40.000.000.000 đồng chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 để kinh doanh chứng khoán, với thời hạn 12 tháng, Hợp đồng hết hạn từ 31/03/2013 và được gia hạn đến 31/03/2015.
- Khoản tiền 16.794.444.446 đồng là tiền lãi tính từ ngày 07/03/2012 đến ngày 31/03/2015 trên khoản tiền chuyển cho bà Hứa Thị Bích Hạnh theo hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012 nêu trên.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ khoản phải thu này. Công ty cũng đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/HTĐT/VNT-OCH ngày 30/08/2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19/10/2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH đã góp vốn. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ số dư khoản phải thu này. Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi khoản phải thu này.

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

- Khoản tiền 20.000.000.000 đồng là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An ngày 09 tháng 9 năm 2014 để thuê văn phòng. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 01 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.
- Khoản tiền 1.106.666.666 đồng là lãi phải thu của khoản tiền 20.000.000.000 đồng nêu trên tính từ ngày nhận đặt cọc là ngày 10 tháng 9 năm 2015 đến ngày 22 tháng 02 năm 2016.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo tài chính riêng và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(5) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang là khoản tiền 162.000.000.000 đồng phải thu từ việc thanh lý khoản đặt cọc ngày 30/03/2014 để cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiên Nha Trang vay. Theo điều khoản thanh lý hợp đồng đặt cọc, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có nghĩa vụ thanh toán tiền đặt cọc và sẽ chịu lãi suất 11%/năm nếu không thanh toán đúng hạn. Theo Nghị quyết số 12/2016/NQ-HĐQT của HĐQT Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH ngày 30/03/2016, thông qua việc gia hạn và phương án trả nợ của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, theo đó khoản lãi vay được gia hạn đến năm 2023. Số lãi phải thu liên quan đến khoản đặt cọc 162 tỷ đồng tại ngày 01/01/2020 là 105.845.706.600 đồng, số lãi phải thu liên quan đến khoản cho vay là 26.896.646.014 đồng.

Theo Nghị quyết số 004/2020/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 17/03/2020, Công ty đã thông qua Phương án tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang, theo đó khoản nợ phải thu liên quan đến tiền đặt cọc, lãi đặt cọc và lãi cho vay tại 01/01/2020 với số tiền 294.742.352.614 đồng được chuyển đổi thành vốn góp của Công ty tại công ty con này.

(6) Như đã trình bày tại Thuyết minh 5(1), đối tác nhận chuyển nhượng đã thanh toán một phần lãi cho vay nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ, số còn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2020 là 6.797.141.720 đồng.

9. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	-	586.131.347.928	-
+ Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
+ Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	-	201.200.820.000	-
+ Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	-	21.106.666.666	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000
+ Các đối tượng khác	8.603.442.395	63.893.400	13.251.135.746	5.216.368.101
	894.136.721.435	20.363.893.400	898.784.414.786	25.516.368.101

(*) 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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	218.099.633.941	-	217.728.852.580	-
- Hàng hóa (2)	5.828.322.048	-	5.828.322.048	-
	223.927.955.989	-	223.557.174.628	-

(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 Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để bán. Hiện tại dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng OceanBank để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long.

Công ty đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 06/2019/TLNQ-HĐQT ngày 28/06/2019 về việc thoái 100% vốn của OCH tại dự án Starcity Airport với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Trong đó bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Đến thời điểm 31/12/2020, việc chuyển nhượng dự án vẫn chưa được thực hiện.

(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 31/12/2020, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng các căn hộ trên trong thời gian tới.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	963.866.100	1.069.528.546	48.154.546	2.081.549.192
- Mua trong năm	-	1.290.927.273	108.000.000	1.398.927.273
- Thanh lý, nhượng bán	(377.272.200)	-	-	(377.272.200)
Số dư cuối năm	586.593.900	2.360.455.819	156.154.546	3.103.204.265
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	713.500.716	624.846.596	20.064.390	1.358.411.702
- Khấu hao trong năm	25.083.872	212.795.009	37.651.512	275.530.393
- Thanh lý, nhượng bán	(151.990.688)	-	-	(151.990.688)
Số dư cuối năm	586.593.900	837.641.605	57.715.902	1.481.951.407
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	250.365.384	444.681.950	28.090.156	723.137.490
Tại ngày cuối năm	-	1.522.814.214	98.438.644	1.621.252.858

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 586.593.900 VND

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	161.280.000	235.928.682	397.208.682
Số dư cuối năm	161.280.000	235.928.682	397.208.682
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	114.000.000	194.459.877	308.459.877
- Khấu hao trong năm	-	33.053.532	33.053.532
Số dư cuối năm	114.000.000	227.513.409	341.513.409
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	47.280.000	41.468.805	88.748.805
Tại ngày cuối năm	47.280.000	8.415.273	55.695.273

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 114.000.000 VND

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê (*)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	50.952.499.193	50.952.499.193
- Thanh lý, nhượng bán	(50.952.499.193)	(50.952.499.193)
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	7.988.315.568	7.988.315.568
- Khấu hao trong năm	1.291.920.255	1.291.920.255
- Thanh lý, nhượng bán	(9.280.235.823)	(9.280.235.823)
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	42.964.183.625	42.964.183.625
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	59.854.545	60.900.000
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.925.457	-
	<u>62.780.002</u>	<u>60.900.000</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	405.275.170	548.830.757
- Các khoản khác	209.525.054	131.255.407
	<u>614.800.224</u>	<u>680.086.164</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	1.168.728.000	1.168.728.000	1.228.227.000	1.228.227.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hong Cường	254.331.550	254.331.550	334.713.500	334.713.500
- Phải trả các đối tượng khác	3.689.376.659	3.689.376.659	2.920.781.028	2.920.781.028
	5.112.436.209	5.112.436.209	4.483.721.528	4.483.721.528
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	680.819.913	680.819.913	766.872.900	766.872.900
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>				

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh thương mại Thăng Long	-	281.500.000
- Nguyễn Thị Thanh Loan - Căn 2105 Starcity Nha Trang	216.976.363	216.976.363
- Nguyễn Việt Tuấn - Căn 2002 Starcity Nha Trang	364.016.364	364.016.364
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.971.975	2.015.975
	582.964.702	864.508.702

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.218.585.758	-	-	-	6.218.585.758	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	89.815.583	670.701.180	698.602.323	-	61.914.440
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	6.218.585.758	89.815.583	675.701.180	703.602.323	6.218.585.758	61.914.440

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.686.060.082	1.686.060.082
- Chi phí tư vấn và thực hiện đăng ký điều chỉnh thông tin Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận đầu tư thừa đất số Lô 45-1 KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	727.272.727	-
- Chi phí phải trả khác	137.272.727	180.463.636
	2.550.605.536	1.866.523.718

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	12.100.500	9.898.980
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.337.521.772	5.344.721.772
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	118.987.009.418	119.642.527.293
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay</i>	-	1.110.708.665
<i>Phải trả khác</i>	2.944.238.618	2.489.047.828
	124.336.631.690	124.997.148.045
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	478.000.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền lãi vay	-	24.168.781.529
	100.000.000	24.646.781.529
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay	-	1.110.708.665
	-	1.110.708.665
d) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>	803.535.855	26.083.026.049

(* Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long ("Pegasus Thăng Long") có thỏa thuận hợp tác kinh doanh với các nội dung chính gồm:

- Hai bên hợp tác để cùng nhau đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn nằm trong Dự án Sài Gòn Airport Plaza, tại số 01, đường Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quy mô góp vốn: Pegasus Thăng Long góp 60% tổng giá trị góp vốn;
- Thời gian hợp tác kinh doanh: Kể từ ngày ký cho đến khi Các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng và thực hiện thanh lý hợp đồng;
- Phương thức phân chia kết quả: Sau khi Dự án hoàn thành, Pegasus Thăng Long sẽ được hưởng 60% lợi nhuận từ việc khai thác Dự án.
- Theo Nghị quyết HĐQT số 06/2019/TLNQ-HĐQT ngày 28/06/2019 của HĐQT Công ty OCH về việc thoái 100% vốn của OCH tại dự án Starcity Airport (tương ứng 40% vốn góp vào dự án) với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Trong đó bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. (Chi tiết tại Thuyết minh số 10).

20. 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(447.506.880.489)	1.563.316.373.608
Lãi trong năm trước	-	-	-	204.556.142.372	204.556.142.372
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(242.950.738.117)	1.767.872.515.980
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(242.950.738.117)	1.767.872.515.980
Lãi trong năm nay	-	-	-	59.549.618.465	59.549.618.465
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(2.045.000.000)	(2.045.000.000)
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(185.446.119.652)	1.825.377.134.445

(* Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 05 năm 2020, quyết định trích Quỹ khen thưởng - phúc lợi với tỷ lệ 1% trên Lợi nhuận phân phối sau thuế năm 2019.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	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
	<u>10.823.254.097</u>	<u>10.823.254.097</u>

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê văn phòng tòa nhà VNT Tower số 06/2020/HĐCTVP/OCH-ĐS với đối tác để thuê sử dụng với tổng diện tích 250m² tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê 24 tháng từ ngày 01/08/2020 đến 31/07/2022.

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ	USD	201,45	201,45

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	160.796.714.927	44.473.175.250
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.917.811.210	10.696.359.940
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	-	1.156.363.636
Doanh thu nhượng bán bất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh	38.181.818.182	-
Doanh thu khác	-	13.901.818
	201.896.344.319	56.339.800.644
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	160.977.228.343	45.754.208.127

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	153.453.910.825	43.012.817.112
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.621.355.042	9.561.727.239
Chi phí nhượng quyền kinh doanh kinh doanh bất động sản	-	645.000.000
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán bất động sản đầu tư tại KCN Quang Minh	41.897.544.882	-
	197.972.810.749	53.219.544.351

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.474.109.524	42.897.238.408
Lãi bán khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	-	5.550.338.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	82.235.990.000	247.503.384.000
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	289.793.180	-
	112.999.892.704	295.950.960.408
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	95.701.669.057	280.406.213.410

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	7.895.555.555
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.007	11.080
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tại IOC và Suối Mơ (*)	(19.749.649.404)	-
Dự phòng các khoản đầu tư	59.658.039.245	42.983.824.629
	39.908.390.848	50.879.391.264
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	-	7.895.555.555

(*) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng 3.600.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư cho đối tác theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 3003/2020/HĐCN/IOC và toàn bộ 2.490.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ cho đối tác theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2020/HĐCN/SM ngày 08/01/2020. Do đó, Công ty đã hoàn nhập dự phòng đã trích lập khi chuyển nhượng hai khoản đầu tư này.

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	308.852.820	129.188.705
Chi phí nhân công	10.633.160.835	9.217.783.261
Chi phí khấu hao tài sản cố định	283.500.053	180.542.803
Chi phí dự phòng	504.781.350	26.585.277.800
Thuế, phí, và lệ phí	4.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.025.944.871	1.255.032.106
Chi phí khác bằng tiền	2.255.158.683	2.095.230.941
	17.015.398.612	39.466.055.616
Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	451.084.150	537.745.140

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền lãi chậm trả theo Biên bản đối chiếu công nợ OCH-OGC ngày 30/09/2019	-	2.016.033.650
Thu nhập khác	46.830	145.273
	46.830	2.016.178.923

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền lãi chậm trả theo biên bản đối chiếu công nợ OCH - OGC ngày 30/09/2019	-	5.985.509.143
Các khoản bị phạt	450.065.179	50.017.060
Chi phí khác	-	26.982.649
	450.065.179	6.062.508.852

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	63.265.345.165	204.168.076.256
Các khoản điều chỉnh tăng	65.179	50.017.060
- Chi phí không hợp lệ	65.179	50.017.060
Các khoản điều chỉnh giảm	(82.235.990.000)	(287.795.884.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(82.235.990.000)	(247.503.384.000)
- Hoàn nhập chi phí dự phòng khoản phải thu Ông Hà Trọng Nam	-	(40.292.500.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(18.970.579.656)	(83.577.790.684)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(4.760.610.671)	(4.760.610.671)
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	(3.715.726.700)	485.082.645
Thu nhập chịu thuế TNDN	(3.715.726.700)	485.082.645
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	97.016.529
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(1.457.975.087)	(1.554.991.616)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(1.457.975.087)	(1.457.975.087)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	97.016.529
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(6.218.585.758)	(6.218.585.758)

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56.893.692	56.893.692
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	56.893.692	56.893.692

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	308.852.820	253.369.469
Chi phí nhân công	10.633.160.835	10.571.850.497
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.600.504.180	521.683.182
Chi phí dự phòng	504.781.350	26.585.277.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.643.942.952	8.289.650.245
Chi phí khác bằng tiền	3.316.292.878	3.021.097.096
	20.007.535.015	49.242.928.289

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.140.206.009	-	35.226.797.727	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.058.923.272.755	(873.772.828.035)	1.289.618.660.542	(873.268.046.685)
Các khoản cho vay	306.748.870.983	-	315.631.974.434	-
Đầu tư ngắn hạn	47.316.417.100	-	-	-
	1.493.128.766.847	(873.772.828.035)	1.640.477.432.703	(873.268.046.685)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	129.549.067.899	154.127.651.102
Chi phí phải trả	2.550.605.536	1.866.523.718
	132.099.673.435	155.994.174.820

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 năm 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.

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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.140.206.009	-	-	80.140.206.009
Phải thu khách hàng, phải thu khác	175.784.855.096	9.365.589.624	-	185.150.444.720
Các khoản cho vay	232.669.012.648	74.079.858.335	-	306.748.870.983
	488.594.073.753	83.445.447.959	-	572.039.521.712
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.226.797.727	-	-	35.226.797.727
Phải thu khách hàng, phải thu khác	266.945.036.157	149.405.577.700	-	416.350.613.857
Các khoản cho vay	228.634.688.434	86.997.286.000	-	315.631.974.434
	530.806.522.318	236.402.863.700	-	767.209.386.018

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	129.449.067.899	100.000.000	-	129.549.067.899
Chi phí phải trả	2.550.605.536	-	-	2.550.605.536
	131.999.673.435	100.000.000	-	132.099.673.435
Tại ngày 01/01/2020				
Phải trả người bán, phải trả khác	129.480.869.573	24.646.781.529	-	154.127.651.102
Chi phí phải trả	1.866.523.718	-	-	1.866.523.718
	131.347.393.291	24.646.781.529	-	155.994.174.820

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.

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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, lô đất này tại thời điểm nhận được văn bản trên đã hoàn thành việc chuyển nhượng và bàn giao cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội.

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

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

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm VND	Dịch vụ, tài chính và khác VND	Kinh doanh Bất động sản VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	160.796.714.927	2.917.811.210	38.181.818.182	201.896.344.319
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	7.342.804.102	296.456.168	(3.715.726.700)	3.923.533.570
Tổng chi phí mua tài sản cố định				1.398.927.273
Tài sản bộ phận	47.866.917.837	1.687.012.452.800	225.385.931.076	1.960.265.301.713
Tài sản không phân bổ				56.893.692
Tổng tài sản	47.866.917.837	1.687.012.452.800	225.385.931.076	1.960.322.195.405
Nợ phải trả của các bộ phận	3.829.665.309	129.965.375.249	1.150.020.402	134.945.060.960
Tổng nợ phải trả	3.829.665.309	129.965.375.249	1.150.020.402	134.945.060.960

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty ty mẹ
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty liên kết (**)
Công ty Cổ phần Viptour-Togi	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)
Công ty TNHH Một Thành Viên Sao hôm Nha trang	Công ty con
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Công ty con

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		160.977.228.343	45.754.208.127
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	61.157.780	693.860.400
Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha trang	Công ty con	119.355.636	382.281.455
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	160.796.714.927	44.473.175.250
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)	-	204.891.022
Doanh thu tài chính		95.701.669.057	280.406.213.410
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)	-	2.935.591.113
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con	4.100.089.433	4.082.005.855
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	9.365.589.624	25.885.232.442
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con	-	14.655.384.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	82.235.990.000	232.848.000.000
Chi phí tài chính		-	7.895.555.555
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con	-	7.895.555.555
Chi phí quản lý doanh nghiệp		451.084.150	537.745.140
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	261.284.151	537.745.140
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty liên kết	117.936.362	-
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)	71.863.637	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		2.567.968.555	11.449.590.220
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	-	131.254.574
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)	-	7.105.686.323
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	2.237.020.242	3.881.701.010
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	330.948.313	330.948.313
Phải thu về cho vay		114.421.021.668	141.651.974.434
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	40.341.163.333	40.241.163.333
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)	-	26.220.244.101
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	74.079.858.335	75.190.567.000
Phải thu khác		110.563.882.426	358.486.815.069
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	-	16.190.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con (*)	-	30.822.259.086
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	9.365.589.624	294.742.352.614
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	101.198.292.802	16.732.203.369
Phải trả cho người bán ngắn hạn		680.819.913	766.872.900
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	468.936.450	468.936.450
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	211.883.463	297.936.450
Phải trả khác		803.535.855	26.083.026.049
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty liên kết	-	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

Thu nhập của Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	1.200.000.000	615.000.000
Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	600.000.000	363.413.043
Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	360.000.000	184.500.000
Nguyễn Thu Hằng	Thành viên HĐQT	360.000.000	184.500.000
Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	360.000.000	184.500.000
Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	218.181.818	-
Hà Trọng Nam (***)	Chủ tịch HĐQT	-	325.000.002
Nguyễn Thị Lan Hương (***)	Thành viên HĐQT	-	64.999.999
Lê Đình Vinh (***)	Thành viên HĐQT	-	64.999.999
Nguyễn Thanh Hương (***)	Thành viên HĐQT	-	64.999.999
Nguyễn Giang Nam	Tổng Giám đốc	710.855.077	498.570.460
Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	442.900.000	-
Nguyễn Thị Lan Hương (***)	Tổng Giám đốc	-	746.679.496
Nguyễn Thị Dung	P. Tổng Giám đốc	230.958.171	-

(*) Ngày 08/01/2020, Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ không còn là Công ty con của Công ty.

(**) Ngày 17/03/2020, thông qua phương án thoái vốn, Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chuyển thành khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

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

36. 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 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Thành

Số: ...34.../2021/CV-OCH

V/v: Giải trình thông tin BCTC năm 2020
sau kiểm toán

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

**Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

- Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2020 của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH trước và sau kiểm toán;

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH giải trình các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán như sau:

I. Giải trình Lợi nhuận sau thuế TNDN đã kiểm toán năm 2020 thay đổi từ 10% so với năm 2019.

1. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD Hợp nhất năm 2020 sau kiểm toán lãi 271,2 tỷ đồng tăng 239,8 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ tăng 764% so với năm 2019 do những nguyên nhân sau:

- (1) Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2020 đạt 285,1 tỷ đồng, tăng 254,7 tỷ đồng tương ứng tăng 839% so với năm 2019 do công ty ghi nhận lợi nhuận từ việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ và thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư.
- (2) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 291,5 tỷ đồng tương ứng giảm 24,8% đồng thời giá vốn hàng bán giảm 163,5 tỷ đồng, tương ứng giảm 24,2% so với năm 2019. Nguyên nhân là do công ty đã thoái thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ và thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư nên không còn hợp nhất doanh thu, giá vốn của hai công ty này trên báo cáo năm 2020. Đồng thời năm 2020 các công ty con hoạt động kinh doanh khách sạn đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid-19 phải đóng cửa khách sạn trong tháng 4, tháng 5, còn các tháng mở cửa đón khách thì công suất phòng đều rất thấp dẫn đến doanh thu sụt giảm sâu.
- (3) Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất năm 2020 giảm 13,6 tỷ đồng và giảm 75,4 tỷ đồng tương ứng giảm 8,5% và 39% so với năm 2019 do công ty mẹ và toàn bộ các công ty con đều thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí nhằm giảm bớt tác động của dịch bệnh Covid-19.
- (4) Chi phí tài chính hợp nhất năm 2020 tăng 13,8 tỷ đồng tương ứng tăng 18,2% so với năm 2019 do tăng chi phí trích lập dự phòng tại công ty con.

2. Báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu LNST trên Báo cáo KQKD riêng năm 2020 lãi 59,5 tỷ đồng trong khi năm 2019 lãi 204,5 tỷ đồng, giảm 145 tỷ đồng, tương ứng với giảm 70,9% do những nguyên nhân sau:

- (1) Doanh thu tài chính đạt 112,9 tỷ đồng, giảm 182,9 tỷ đồng tương ứng giảm 61% so với năm 2019 là do trong năm 2019, công ty ghi nhận một phần doanh thu cổ tức năm 2019 và phần lớn cổ tức năm 2018 chuyển sang, còn năm 2020 ghi nhận phần còn lại cổ tức năm 2019 và 1 phần cổ tức năm 2020. Hoạt động kinh doanh của các công ty con trong hệ thống đều gặp khó khăn nên tỷ lệ trả cổ tức không cao như các năm trước. Hơn nữa, trong năm 2020, hệ thống các ngân hàng liên tục điều chỉnh giảm lãi suất tiền gửi nên doanh thu hoạt động tiền gửi bị ảnh hưởng.
- (2) Chi phí tài chính năm 2020 là 39,9 tỷ đồng, giảm 11 tỷ đồng, tương ứng giảm 21,6% so với năm 2019. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nên kết quả kinh doanh của các công ty con hoạt động trong lĩnh vực khách sạn đều lỗ dẫn đến công ty phải trích lập thêm dự phòng đầu tư nên mặc dù công ty được hoàn nhập dự phòng từ việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ và thoái một phần vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư thì chi phí tài chính năm 2020 vẫn xấp xỉ 40 tỷ đồng,
- (3) Trong năm 2020, công ty tập trung đẩy mạnh hoạt động cung cấp nguyên vật liệu, bao bì bánh do đó doanh thu tăng trưởng mạnh so với năm 2020, cụ thể : tăng 145,5 tỷ tương ứng tăng 258%. Tuy nhiên, do dịch bệnh Covid 19 ảnh hưởng tới giá nguyên liệu đầu vào nên lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh chỉ tăng 803 triệu đồng tương ứng với 25,7%.
- (4) Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm 22,4 tỷ đồng so với năm 2019, tương ứng giảm 56,8% là do công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm chi phí do tác động của dịch bệnh Covid-19 và giảm bớt được khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tuổi nợ so với năm trước.

II. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ và ý kiến nhấn mạnh thể hiện trong Báo cáo tài chính như sau:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất

1.1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- a. "Tại ngày 31/12/2020, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền là 38.567.900.000 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng tương ứng với số cổ phần 3.853.010 cổ phần (tại ngày 01/01/2020 là 4.055.800 cổ phần) của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 20.300.000.000 đồng còn lại (tại ngày 01/01/2020 là 22.332.100.000 đồng). Đồng thời, tại ngày 31/12/2020 Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") số tiền 201.200.820.000 đồng sau khi đã trích lập dự phòng là 0 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 201.200.820.000 đồng, số dự phòng đã trích 201.200.820.000 đồng), tại ngày 01/01/2020 sau khi trích lập dự phòng là 3.262.780.580 đồng (trong đó số dư gốc phải thu là 420.763.600.580 đồng, số dự phòng đã trích là 417.500.820.000 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng đầy đủ và thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước và khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất."

Giải trình của OCH

- Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ; Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp chuyển nhượng. Công ty Viptour nhận trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội đồng cổ đông, 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. Trong năm 2020, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ, đơn vị cũng đã trả trước cho Viptour số tiền 2.032.100.000 đồng nên số dư khoản trả trước cuối năm giảm tương ứng so với thời điểm đầu năm. Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty tiếp tục làm việc với Công ty Viptour về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và thu hồi khoản tiền đã chuyển cho Viptour.

- Khoản phải thu VNT: là số tiền OCH hợp tác đầu tư dự án mà Công ty TNHH VNT làm chủ đầu tư và trả trước cho Công ty TNHH VNT để nhận chuyển nhượng cổ phần. Xác định cần tập trung vốn cho các hoạt động kinh doanh chính, Công ty đã thỏa thuận với VNT chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và VNT có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ vốn góp. Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh. OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp đôn đốc, thu hồi khoản tiền này, đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất, Công ty TNHH VNT đã thực hiện một phần nghĩa vụ hoàn trả vốn cho OCH. Tại thời điểm 31/12/2020, OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019. Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng giúp cho doanh nghiệp có nguồn tài chính để bù đắp tổn thất có thể xảy ra.

- b. "Tại ngày 31/12/2020 và ngày 01/01/2020, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang ("Sao Hôm Nha Trang") đang ghi nhận khoản phải thu đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi và đánh giá khả năng thu hồi khoản nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu nợ gốc và nợ lãi hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07(1) và số 08(ii) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất."

Giải trình của OCH :

- Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền gốc và lãi này từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng tiền Nha Trang. Ban điều hành Công ty con của Công ty đang đánh giá có khả năng thu hồi được khoản này từ Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang.
- c. "Tại ngày 31/12/2020, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày các khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác,... sau khi trích lập dự phòng là 141.891.594.722 đồng (trong đó, số dư gốc là 302.969.087.848 đồng, số dự phòng đã trích là 161.077.493.126 đồng), tại ngày 01/01/2020 là 291.430.084.157 đồng (trong đó, số dư gốc là 389.877.053.643 đồng, số dự phòng đã trích là 98.446.969.486 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04c(i), 07(2), 07(i), 08(i) và Thuyết minh số 09 của Báo cáo tài chính hợp nhất). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp để đưa ra ý kiến liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này cũng như dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty hay không."

Giải trình của OCH :

- OCH và Công ty con vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp đôn đốc, thu hồi các khoản phải thu, đầu tư này và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật. Các đối tác này vẫn đang có hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ. Tại thời điểm 31/12/2020, OCH và Công ty con đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên thời gian quá hạn thanh toán, các đánh giá thận trọng, các thông tin khác có liên quan đến các công ty nhận hỗ trợ vốn, các khoản đầu tư OCH và Công ty con theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019. Bên cạnh đó, tại ngày lập báo cáo hợp nhất, các Công ty con của OCH chưa thu thập được báo cáo tài chính của một số bên nhận đầu tư để làm căn cứ đánh giá trích lập dự phòng. Tại ngày 31/12/2020, số dư các khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác,... sau khi trích lập dự phòng là 141.891.594.722 đồng giảm 149.538.489.435 đồng so với thời điểm 01/01/2020 thể hiện sự quyết tâm của Ban điều hành trong việc khắc phục các ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán.

1.2. Ý kiến nhấn mạnh

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

Giải trình của OCH

Hiện nay, Công ty đã và đang tích cực phối hợp, làm việc với Cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này. Ban Điều hành tin tưởng việc chuyển nhượng, bàn giao toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Lô 45-1, khu công nghiệp Quang Minh và ghi nhận doanh thu, chi phí là phù hợp với các quy định của Pháp luật.

2. Báo cáo tài chính riêng

Các ý kiến ngoại trừ và vấn đề khác được giải trình tương tự như các giải trình đối với báo cáo tài chính hợp nhất.

III. Giải trình điều chỉnh số liệu so sánh năm trước trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

IV. Chi tiết điều chỉnh số liệu so sánh năm trước

Mã số	Chỉ tiêu	Số đã trình bày năm trước	Số liệu điều chỉnh	Nguyên nhân điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				Điều chỉnh tăng trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tuổi nợ quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của BTC tại Công ty con
TÀI SẢN				
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.160.412.313.070)	(1.167.298.973.069)	

NGUỒN VỐN				của Công ty với số tiền 6.886.659.999 đồng
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(791.587.724.432)	(798.450.973.396)	
421	<i>LNST chưa phân a phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	(829.908.432.434)	(836.771.681.398)	
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(26.431.556.372)	(26.454.967.407)	

Trên đây là những nội dung giải trình về KQKD trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH.

Rất mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

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

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quang Thành