

Số: 01/2020/CV - OCH

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK 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 Đại Dương
- Mã chứng khoán: **OCH**
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
  - Địa chỉ VPĐD: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
  - Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
  - Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Giang Nam
  - Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
  - Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
  - Loại thông tin công bố:  
☐ 24 giờ ☐ Bất thường khác ☐ Theo yêu cầu ☒ Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

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

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

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

**Nơi nhận:**

- Như Kg;
- Lưu HC;

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**NGUYỄN GIANG NAM**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**  
**QUÝ 4 NĂM 2019**



**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	05
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	06 - 23



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.436.204.890.126</b>	<b>1.530.408.401.055</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>202.700.587.224</b>	<b>291.146.460.913</b>
111	1. Tiền		113.781.246.175	76.032.460.913
112	2. Các khoản tương đương tiền		88.919.341.049	215.114.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>196.480.093.200</b>	<b>120.507.038.405</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		172.559	172.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		196.480.000.000	120.506.945.205
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>746.191.196.345</b>	<b>851.257.114.063</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	52.431.410.981	69.921.503.043
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	294.685.014.173	239.138.046.736
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	232.927.733.073	232.927.733.073
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.322.568.592.865	1.439.065.500.900
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.160.412.313.070)	(1.133.785.836.035)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		3.990.758.323	3.990.166.346
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>262.484.654.411</b>	<b>247.644.280.327</b>
141	1. Hàng tồn kho		262.484.654.411	247.644.280.327
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>28.348.358.946</b>	<b>19.853.507.347</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.007.805.184	9.323.466.198
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.511.530.006	1.579.397.669
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	10.829.023.756	8.950.643.480
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.692.612.194.425</b>	<b>1.766.008.141.777</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.003.143.923</b>	<b>1.544.579.123</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	8.258.227.487	7.799.662.687
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.166.672.359.568</b>	<b>1.218.491.864.870</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.102.286.185.101	1.152.118.340.830
222	- Nguyên giá		1.659.045.408.173	1.638.019.306.419
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(556.759.223.072)	(485.900.965.589)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	64.386.174.467	66.373.524.040
228	- Nguyên giá		75.397.326.730	75.313.818.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.011.152.263)	(8.940.294.690)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>42.964.183.625</b>	-
231	- Nguyên giá		50.952.499.193	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.988.315.568)	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>171.900.926.461</b>	<b>171.903.111.461</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	171.900.926.461	171.903.111.461
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>137.297.878.985</b>	<b>158.885.556.670</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	04	-	21.094.287.821
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	04	182.067.900.000	182.067.900.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(44.770.021.015)	(44.276.631.151)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>171.773.701.863</b>	<b>215.183.029.653</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	78.330.311.964	86.261.643.330
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27	73.422.139	86.595.982
269	3. Lợi thế thương mại	14	93.369.967.760	128.834.790.341
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.128.817.084.551</b>	<b>3.296.416.542.831</b>

Mã số	NGUỒN VỐN		31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.920.204.874.663</b>	<b>2.048.876.839.474</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.453.831.408.271</b>	<b>1.452.078.251.615</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	44.125.693.432	50.164.755.498
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	22.256.536.557	24.426.890.368
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	181.669.527.730	179.270.051.862
314	4. Phải trả người lao động		15.612.171.713	14.374.674.044
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	163.981.114.191	166.955.695.696
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.209.848.098	3.669.792.546
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	473.421.854.836	448.307.089.956
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	543.719.935.395	559.294.090.950
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.834.726.319	5.615.210.695
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>466.373.466.392</b>	<b>596.798.587.859</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	3.922.928.954	4.668.672.474
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	-	101.672.849.093
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	215.198.180.790	191.579.099.432
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	160.031.166.911	211.670.924.745
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27	87.221.189.737	87.207.042.115
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.208.612.209.888</b>	<b>1.247.539.703.357</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>1.208.612.209.888</b>	<b>1.247.539.703.357</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		19.738.268.176	19.096.875.913
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(789.278.804.758)	(788.218.426.823)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(796.582.616.280)	(826.393.036.115)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		7.303.811.523	38.174.609.292
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		(28.177.068.122)	10.331.439.675
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.128.817.084.551</b>	<b>3.296.416.542.831</b>

**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Giang Nam**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

*Lưu ý kể đến kỳ này*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2019		Quý 4/2018		Từ 01/01/2019 - 31/12/2019		Từ 01/01/2018 - 31/12/2018	
			VND		VND		VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	193.744.056.409		197.685.621.613		1.177.819.267.842		1.132.103.503.733	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	187.154.167		255.018.523		816.704.799		1.206.029.051	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		193.556.902.242		197.430.603.090		1.177.002.563.043		1.130.897.474.682	
11	4. Giá vốn hàng bán	24	134.355.140.375		131.877.716.477		675.059.950.681		629.285.230.668	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		59.201.761.867		65.552.886.613		501.942.612.362		501.612.244.014	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	13.692.442.896		6.371.243.957		30.370.236.413		19.870.802.653	
22	7. Chi phí tài chính	26	18.927.360.529		19.843.212.942		75.917.786.446		83.383.963.666	
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		18.925.578.063		19.815.027.839		73.668.517.910		83.030.832.695	
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		8.515.073		80.138.031		359.891.703		260.711.462	
25	9. Chi phí bán hàng		23.859.966.320		23.880.754.730		171.108.126.167		142.744.645.280	
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		29.755.327.452		59.876.663.275		193.347.008.470		201.819.694.601	
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		360.065.536		(31.596.362.346)		92.299.819.395		93.795.454.582	
31	12. Thu nhập khác		762.975.100		1.575.685.105		3.234.071.487		3.737.954.365	
32	13. Chi phí khác		3.453.944.062		3.824.202.409		21.644.058.104		17.097.452.985	
40	14. Lợi nhuận khác		(2.690.968.962)		(2.248.517.304)		(18.409.986.617)		(13.359.498.620)	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.330.903.426)		(33.844.879.650)		73.889.832.778		80.435.955.962	
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		3.607.779.129		3.772.142.413		41.810.815.215		40.186.494.843	
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		39.229.290		236.480.043		14.978.911		141.536.135	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.977.911.845)		(37.853.502.106)		32.064.038.652		40.107.924.984	
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(68.664.615)		(33.430.776.189)		40.622.440.097		39.105.898.707	
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(5.909.247.230)		(4.422.725.917)		(8.558.401.445)		1.002.026.277	

Người lập biểu

*(Chữ ký)*

Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng

*(Chữ ký)*

Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2020



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		73.889.832.778	80.435.955.962
	2. Điều chỉnh cho các khoản		186.626.873.687	224.868.221.547
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		120.340.521.264	108.976.966.779
03	- Các khoản dự phòng		27.119.866.899	40.101.203.352
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(34.502.032.386)	(18.490.781.279)
06	- Chi phí lãi vay		73.668.517.910	83.030.832.695
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	11.250.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		260.516.706.465	305.304.177.509
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		69.183.537.113	15.548.161.122
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(14.840.374.084)	3.445.380.178
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(112.538.378.246)	(43.250.456.411)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(42.705.506.813)	(12.952.902.974)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(23.944.985.841)	(13.564.382.889)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(42.189.164.730)	(39.853.763.610)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.653.217.988)	(4.538.414.689)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		89.828.615.876	210.137.798.236
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(26.223.690.667)	(36.651.803.954)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		382.309.090	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(270.744.000.000)	(52.413.210.795)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		194.770.945.205	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(43.160.000.000)	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.213.196.800	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.158.812.171	13.143.381.806
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(88.602.427.401)	(75.921.632.943)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(67.213.913.389)	(97.805.909.050)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(22.458.148.774)	(12.633.760.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(89.672.062.163)	(110.439.669.050)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(88.445.873.689)	23.776.496.243
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		291.146.460.913	267.369.964.670
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	202.700.587.224	291.146.460.913

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Giang Nam



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Lưu ý kể đến kỳ này

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Dịch vụ tư vấn, quản lý quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hoặc đi cho thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Buôn bán thực phẩm....

#### Cấu trúc Công ty mẹ

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	74,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Tân Việt	Nha Trang	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	Sản xuất kinh doanh các loại bánh
Công ty CP Viptour Togi	Hà Nội	80,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	Truyền thông
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền (Công ty con của Công ty CP Bánh Givral)	Hà Nội	99,66%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý này của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 năm 2019. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;



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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

*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* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra. 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 và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



## 2.9. 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 tháng.

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 kỳ.

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.

## 2.10. 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 được trích theo phương pháp đường thẳng

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	04 - 15 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 40 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

## 2.11. 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.

## 2.12. 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.

## 2.13. Các khoản vay

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

## 2.14. 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 hóa) 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.

## 2.15. Chi phí phải trả

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

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

## 2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

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

## 2.17. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

## 2.18. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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



## 2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước) và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## 2.20. 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.

## 2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- 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 và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

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

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

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

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

## 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	5.099.656.773	8.693.740.721
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	108.568.271.823	67.284.164.675
Tiền đang chuyển	113.317.579	54.555.517
Các khoản tương đương tiền (*)	88.919.341.049	215.114.000.000
	<b>202.700.587.224</b>	<b>291.146.460.913</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2019 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	196.480.000.000	196.480.000.000	120.506.945.205	120.506.945.205
- Tiền gửi có kỳ hạn	196.480.000.000	196.480.000.000	120.506.945.205	120.506.945.205
	<b>196.480.000.000</b>	<b>196.480.000.000</b>	<b>120.506.945.205</b>	<b>120.506.945.205</b>

#### b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty CP Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	<b>172.559</b>	<b>(79.359)</b>	<b>172.559</b>	<b>(79.359)</b>

#### c) Đầu tư vào công ty liên kết

		31/12/2019	01/01/2019
	Địa chỉ	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	
		VND	VND
- Công ty CP Fafim Việt Nam	Hà Nội	0,00%	21.094.287.821
		-	<b>21.094.287.821</b>

#### d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	11.616.900.000	11.616.900.000
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
- Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	74.241.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
- Công ty CP truyền thông TV Shopping	11.250.000.000	11.250.000.000
- Công ty CP Công ty CP Tài chính và Đầu tư Gia Phát	50.000.000.000	50.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	1.530.000.000	1.530.000.000
	<b>182.067.900.000</b>	<b>182.067.900.000</b>

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	696.345.249	5.432.614.097
- Công ty CP Thương mại Mika	6.647.496.885	6.647.496.885
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	4.176.429.151	7.279.483.058
- Cửa hàng 35 Cộng Hòa	11.517.868.992	7.750.210.736
- Các khoản phải thu khách hàng khác	29.393.270.704	42.811.698.267
	<b>52.431.410.981</b>	<b>69.921.503.043</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	Giá trị	Giá trị
	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)	40.600.000.000	40.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Sao Hôm Nha Trang	138.324.122.712	138.324.122.712
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi	43.284.161.557	43.284.161.557
- Các khoản trả trước người bán khác	72.476.729.904	16.929.762.467
	<b>294.685.014.173</b>	<b>239.138.046.736</b>

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	34.727.733.073	34.727.733.073
- Công ty TNHH TM và Du lịch Trảng Tiễn Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
- Công ty TNHH VNT	28.600.000.000	28.600.000.000
- Các khoản cho vay khác	7.400.000.000	7.400.000.000
	<b>232.927.733.073</b>	<b>232.927.733.073</b>

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Ông Hà Trọng Nam	586.131.347.928	626.423.847.928
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	56.794.444.446
- Công ty TNHH VNT	420.763.600.580	420.763.600.580
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	21.106.666.666
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	99.440.000.000	99.440.000.000
- Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ công an	-	111.840.134.000
- Phải thu lãi vay Công ty TNHH TM và DL Trảng Tiễn Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551
- Phải thu khác	102.780.272.694	67.144.546.729
	<b>1.322.568.592.865</b>	<b>1.439.065.500.900</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phải thu khác	8.258.227.487	7.799.662.687
	<b>8.258.227.487</b>	<b>7.799.662.687</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	33.737.523.449	18.179.970.425
- Công cụ, dụng cụ	1.484.841.969	1.581.470.043
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	217.728.852.580	218.184.988.137
- Thành phẩm	1.433.010.419	1.702.817.083
- Hàng hóa	1.299.233.434	1.080.723.149
- Hàng hóa bất động sản	6.801.192.560	6.914.311.489
	<b>262.484.654.411</b>	<b>247.644.280.327</b>

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án StarCity Westlake Hà Nội	171.184.160.168	171.184.160.168
Chi phí XD/CB khác	716.766.293	718.951.293
	<b>171.900.926.461</b>	<b>171.903.111.461</b>

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền đầu tư Dự Án	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	72.220.284.239	2.339.747.549	753.786.942	75.313.818.730
- Mua trong năm		36.228.000	47.280.000	83.508.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>72.220.284.239</b>	<b>2.375.975.549</b>	<b>801.066.942</b>	<b>75.397.326.730</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	6.184.166.411	2.083.015.657	673.112.622	8.940.294.690
- Khấu hao trong năm	1.772.151.900	121.625.598	177.080.075	2.070.857.573
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.956.318.311</b>	<b>2.204.641.255</b>	<b>850.192.697</b>	<b>11.011.152.263</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	66.036.117.828	256.731.892	80.674.320	66.373.524.040
Tại ngày cuối năm	<b>64.263.965.928</b>	<b>171.334.294</b>	<b>(49.125.755)</b>	<b>64.386.174.467</b>





**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm (01/01/2019)	1.333.390.106.687	257.441.271.019	36.235.338.906	1.064.164.476	9.888.425.331	1.638.019.306.419
- Mua trong năm	9.335.483.102	5.142.215.588	1.736.283.563	-	383.200.000	16.597.182.253
- Đầu tư XD CB hoàn thành	9.461.185.414	84.000.000	-	-	-	9.545.185.414
- Chuyển từ trả trước dài hạn	50.952.499.193	-	-	-	-	50.952.499.193
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(50.952.499.193)	-	-	-	-	(50.952.499.193)
- Thanh lý, nhượng bán	(2.444.086.190)	(859.553.346)	(1.642.890.455)	(114.735.922)	(55.000.000)	(5.116.265.913)
<b>Số dư cuối năm (31/12/2019)</b>	<b>1.349.742.689.013</b>	<b>261.807.933.261</b>	<b>36.328.732.014</b>	<b>949.428.554</b>	<b>10.216.625.331</b>	<b>1.659.045.408.173</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm (01/01/2019)	302.816.678.291	157.773.630.481	17.786.453.716	878.214.228	6.645.988.873	485.900.965.589
- Khấu hao trong năm	58.355.084.258	19.240.667.949	4.220.158.551	64.625.094	924.305.258	82.804.841.110
- Thanh lý, nhượng bán	(1.345.633.653)	(800.008.029)	(1.642.890.455)	(114.735.922)	(55.000.000)	(3.958.268.059)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(7.988.315.568)	-	-	-	-	(7.988.315.568)
<b>Số dư cuối năm (31/12/2019)</b>	<b>351.837.813.328</b>	<b>176.214.290.401</b>	<b>20.363.721.812</b>	<b>828.103.400</b>	<b>7.515.294.131</b>	<b>556.759.223.072</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm (01/01/2019)	1.030.573.428.396	99.667.640.538	18.448.885.190	185.950.248	3.242.436.458	1.152.118.340.830
<b>Tại ngày cuối năm (31/12/2019)</b>	<b>997.904.875.685</b>	<b>85.593.642.860</b>	<b>15.965.010.202</b>	<b>121.325.154</b>	<b>2.701.331.200</b>	<b>1.102.286.185.101</b>

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	-	48.058.601.684
- Các khoản khác	78.330.311.964	38.203.041.646
	<b>78.330.311.964</b>	<b>86.261.643.330</b>

### 14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Dầu tư	-	9.927.716.552
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	295.820.612	532.477.103
- Công ty CP Tân Việt	2.646.658.757	4.462.651.313
- Công ty CP Viptour Togi	26.756.117.888	34.988.769.545
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	1.247.189.646	1.579.773.551
- Công ty THH MTV Sao Hóm Nha Trang	24.725.656.629	30.220.246.992
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền	37.698.524.228	47.123.155.285
	<b>93.369.967.760</b>	<b>128.834.790.341</b>

### 15. CÁC KHOẢN VAY

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>543.719.935.395</b>	<b>559.294.090.950</b>
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	43.719.935.395	59.294.090.950
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>160.031.166.911</b>	<b>211.670.924.745</b>
- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	160.031.166.911	211.670.924.745
	<b>703.751.102.306</b>	<b>770.965.015.695</b>

### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Phân loại theo số dư nhà cung cấp</b>		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	-	8.769.524.423
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	5.346.065.332	5.346.065.332
- Phải trả các đối tượng khác	42.702.557.054	40.717.838.217
	<b>48.048.622.386</b>	<b>54.833.427.972</b>
<b>b) Phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>		
- Phải trả người bán ngắn hạn	44.125.693.432	50.164.755.498
- Phải trả người bán dài hạn	3.922.928.954	4.668.672.474
	<b>48.048.622.386</b>	<b>54.833.427.972</b>

### 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	582.964.702	582.964.702
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	21.673.571.855	23.843.925.666
	<b>22.256.536.557</b>	<b>24.426.890.368</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án Starcity Westlake Hà Nội	-	101.672.849.093
	-	<b>101.672.849.093</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Thuế GTGT	2.812.839.452	10.495.710.633
- Thuế TTDB	141.919.272	511.425.140
- Thuế TNDN	5.701.650.431	6.079.999.946
- Thuế thu nhập cá nhân	1.700.483.637	1.832.721.725
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	103.053.529.080	103.053.529.080
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	68.259.105.858	57.296.665.338
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
	<b>181.669.527.730</b>	<b>179.270.051.862</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang	152.563.584.794	155.824.737.203
- Chi phí phải trả khác	11.417.529.397	11.130.958.493
	<b>163.981.114.191</b>	<b>166.955.695.696</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	4.039.004	11.967.662
- Kinh phí công đoàn	747.795.492	430.595.451
- Bảo hiểm xã hội	23.613.994	582.600.938
- Bảo hiểm y tế	20.732.880	134.535.439
- Bảo hiểm thất nghiệp	38.546.847	49.800.844
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.537.516.123	8.756.898.838
- Các khoản phải trả phải nộp khác	465.049.610.496	438.340.690.784
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 60% lợi ích được hưởng trong DA Sài Gòn AirPort theo HD hợp tác kinh doanh</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
+ <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương</i>	<i>-</i>	<i>17.240.353.763</i>
+ <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải</i>	<i>337.885.000.000</i>	<i>292.885.000.000</i>
+ <i>Phải trả khác</i>	<i>11.121.839.696</i>	<i>12.172.566.221</i>
	<b>473.421.854.836</b>	<b>448.307.089.956</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.115.000.000	2.835.000.000
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	210.707.985.264	188.744.099.432
- Các khoản phải trả phải nộp khác	375.195.526	-
	<b>215.198.180.790</b>	<b>191.579.099.432</b>



**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	VND	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	VND	Cộng	VND
<b>Số dư đầu năm trước (01/01/2018)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>VND</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>VND</b>	<b>18.468.997.360</b>	<b>(824.079.502.856)</b>	<b>VND</b>	<b>24.406.025.511</b>	<b>VND</b>	<b>1.225.125.334.607</b>	<b>VND</b>
Lãi/Lỗ trong năm trước	-		-		-	39.105.898.707		1.002.026.277		40.107.924.984	
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-		-		627.878.553	(4.427.229.367)		(13.709.959.884)		(17.509.310.698)	
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con trong kỳ	-		-		-	-		-		-	
Giảm khác do ảnh hưởng điều chỉnh lợi nhuận sau thuế của Công ty con	-		-		-	1.119.683.010		(1.295.766.739)		(176.083.729)	
Điều chỉnh khác	-		-		-	62.723.683		(70.885.490)		(8.161.807)	
<b>Số dư cuối năm trước (31/12/2018)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>VND</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>VND</b>	<b>19.096.875.913</b>	<b>(788.218.426.823)</b>	<b>VND</b>	<b>10.331.439.675</b>	<b>VND</b>	<b>1.247.539.703.357</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư đầu năm nay (01/01/2019)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>VND</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>VND</b>	<b>19.096.875.913</b>	<b>(788.218.426.823)</b>	<b>VND</b>	<b>10.331.439.675</b>	<b>VND</b>	<b>1.247.539.703.357</b>	<b>VND</b>
Lãi/Lỗ trong năm nay	-		-		-	40.622.440.097		(8.558.401.445)		32.064.038.652	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-		-		-	(3.378.803.382)		(493.930.230)		(3.872.733.612)	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-		-		641.392.263	(641.392.263)		-		-	
Trả cổ tức	-		-		-	-		(22.458.148.774)		(22.458.148.774)	
Phân phối lợi nhuận khác	-		-		-	(1.080.080.562)		(439.349.439)		(1.519.430.001)	
Chênh lệch giá mua và giá trị thuần khi đầu tư thêm vào Công ty con	-		-		-	(37.353.499.842)		-		(37.353.499.842)	
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con trong kỳ	-		-		-	-		(5.806.500.158)		(5.806.500.158)	
Điều chỉnh khác	-		-		-	770.958.016		(752.177.750)		18.780.266	
<b>Số dư cuối năm nay (31/12/2019)</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>VND</b>	<b>6.329.814.592</b>	<b>VND</b>	<b>19.738.268.176</b>	<b>(789.278.804.758)</b>	<b>VND</b>	<b>(28.177.068.122)</b>	<b>VND</b>	<b>1.208.612.209.888</b>	<b>VND</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.196.945.520.000	59,85%	1.110.500.000.000	55,52%
Các cổ đông khác	803.054.480.000	40,15%	889.500.000.000	44,48%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018 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**

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.738.268.176	19.096.875.913
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	<b>26.068.082.768</b>	<b>25.426.690.505</b>

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

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018 VND
Doanh thu bán thành phẩm	748.999.812.480	635.060.186.138
Doanh thu cung cấp dịch vụ	427.649.189.908	487.238.932.878
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.156.363.636	9.804.384.717
Doanh thu khác	13.901.818	-
	<b>1.177.819.267.842</b>	<b>1.132.103.503.733</b>

**23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018 VND
- Chiết khấu thương mại	752.790.139	1.206.029.051
- Hàng bán bị trả lại	63.914.660	-
	<b>816.704.799</b>	<b>1.206.029.051</b>



#### 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	390.528.202.227	335.349.537.169
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	283.708.941.458	287.380.060.246
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	766.251.894	6.555.633.253
Giá vốn hoạt động khác	56.555.102	-
	<b>675.059.950.681</b>	<b>629.285.230.668</b>

#### 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi	30.158.812.171	18.230.069.817
Lãi chênh lệch tỷ giá	211.424.242	1.640.732.836
	<b>30.370.236.413</b>	<b>19.870.802.653</b>

#### 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	73.668.517.910	83.030.832.695
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.755.867.592	130.576.341
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	493.389.864	222.554.630
Chi phí tài chính khác	11.080	-
	<b>75.917.786.446</b>	<b>83.383.963.666</b>

#### 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

##### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,0%	20,0%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	73.422.139	86.595.982
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>73.422.139</b>	<b>86.595.982</b>

##### b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	87.221.189.737	87.207.042.115
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>87.221.189.737</b>	<b>87.207.042.115</b>

##### c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	14.978.911	141.536.135
	<b>14.978.911</b>	<b>141.536.135</b>

## 28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	202.700.587.224	-	291.146.460.913	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.383.258.231.333	(1.159.645.816.555)	1.516.786.666.630	(1.133.019.339.520)
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	429.407.733.073	(7.021.580.079)	353.434.678.278	(7.021.580.079)
Dầu tư ngắn hạn	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
Dầu tư dài hạn	182.067.900.000	(22.744.523.292)	182.067.900.000	(27.217.011.395)
	<b>2.197.434.624.189</b>	<b>(1.189.411.999.285)</b>	<b>2.343.435.878.380</b>	<b>(1.167.258.010.353)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	703.751.102.306	770.965.015.695
Phải trả người bán, phải trả khác	736.668.658.012	694.719.617.360
Chi phí phải trả	163.981.114.191	166.955.695.696
	<b>1.604.400.874.509</b>	<b>1.632.640.328.751</b>

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

### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

##### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

##### Rủi ro về lãi suất:

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



#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	202.700.587.224	-	-	202.700.587.224
Phải thu khách hàng, phải thu khác	221.609.270.855	2.003.143.923	-	223.612.414.778
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	422.386.152.994	-	-	422.386.152.994
	<b>846.696.011.073</b>	<b>2.003.143.923</b>	<b>-</b>	<b>848.699.154.996</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	291.146.460.913	-	-	291.146.460.913
Phải thu khách hàng, phải thu khác	386.184.674.593	1.544.579.123	-	387.729.253.716
Các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	346.413.098.199	-	-	346.413.098.199
	<b>1.023.744.233.705</b>	<b>1.544.579.123</b>	<b>-</b>	<b>1.025.288.812.828</b>

#### 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
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	543.719.935.395	160.031.166.911	-	703.751.102.306
Phải trả người bán, phải trả khác	517.547.548.268	219.121.109.744	-	736.668.658.012
Chi phí phải trả	163.981.114.191	-	-	163.981.114.191
	<b>1.225.248.597.854</b>	<b>379.152.276.655</b>	<b>-</b>	<b>1.604.400.874.509</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	551.700.000.000	317.070.924.745	-	868.770.924.745
Phải trả người bán, phải trả khác	440.954.220.355	180.602.261.299	-	621.556.481.654
Chi phí phải trả	185.146.985.950	-	-	185.146.985.950
	<b>1.177.801.206.305</b>	<b>497.673.186.044</b>	<b>-</b>	<b>1.675.474.392.349</b>

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.

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

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

### 30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2019 - 31/12/2019	Từ 01/01/2018 - 31/12/2018
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>793.540.400</b>	<b>274.237.120</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	793.540.400	274.237.120
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>3.183.796.878</b>	<b>68.181.818</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	3.183.796.878	68.181.818
<b>Doanh thu tài chính</b>		<b>3.521.006.270</b>	<b>1.746.033.156</b>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	3.521.006.270	1.746.033.156

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>528.482.675</b>	<b>5.432.614.097</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	528.482.675	5.432.614.097
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		<b>34.727.733.073</b>	<b>34.727.733.073</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	34.727.733.073	34.727.733.073
<b>Phải thu khác ngắn hạn, dài hạn</b>		<b>14.511.632.703</b>	<b>7.499.861.639</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	14.511.632.703	7.438.861.639
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>1.485.804.915</b>	<b>8.769.524.423</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.485.804.915	8.769.524.423
<b>Chi phí phải trả</b>		<b>1.727.273</b>	<b>431.889.749</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	1.727.273	431.889.749
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>803.535.855</b>	<b>991.870.855</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	991.870.855

### 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh tương ứng được so sánh với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được công bố thông tin.

### 32. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo KQKD Hợp nhất Quý 4/2019 lỗ 6 tỷ đồng trong khi Quý 3/2019 94,9 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân chính sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 386,7 tỷ đồng (kỳ này là 193,7 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 580,4 tỷ đồng).
2. Giá vốn hàng bán giảm 138,1 tỷ đồng (kỳ này là 134,4 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 272,4 tỷ đồng).
3. Chi phí tài chính tăng 0,3 tỷ đồng (kỳ này là 18,9 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 18,6 tỷ đồng).
4. Chi phí bán hàng giảm 83,1 tỷ đồng (kỳ này là 23,9 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 107 tỷ đồng).
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 22,3 tỷ đồng (kỳ này là 29,8 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 52 tỷ đồng).
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 27,1 tỷ đồng (kỳ này là 3,6 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 30,7 tỷ đồng).

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hoa



Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Giang Nam



