

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG  
QUÝ 2 NĂM 2019**

**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	06 - 21

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>822.204.614.010</b>	<b>764.099.898.990</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>57.218.912.172</b>	<b>74.752.871.253</b>
111	1. Tiền		5.568.912.172	6.102.871.253
112	2. Các khoản tương đương tiền		51.650.000.000	68.650.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>99.878.352.507</b>	<b>74.006.945.205</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		99.878.352.507	74.006.945.205
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>435.094.005.523</b>	<b>384.848.992.566</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	19.846.159.064	20.265.864.332
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	39.927.783.900	38.653.900.036
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	50.239.551.434	50.639.551.434
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.198.854.319.446	1.115.717.362.085
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(873.773.808.321)	(840.427.685.321)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>223.732.439.636</b>	<b>224.162.574.783</b>
141	1. Hàng tồn kho		223.732.439.636	224.162.574.783
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.280.904.172</b>	<b>6.328.515.183</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		67.574.612	12.912.896
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		6.213.329.560	6.315.602.287
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.119.215.301.348</b>	<b>1.119.682.286.740</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>231.172.936.286</b>	<b>214.906.558.145</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	91.412.423.000	89.412.423.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	146.015.596.850	131.749.218.709
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>851.927.654</b>	<b>970.300.582</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	797.215.416	903.789.578
222	- Nguyên giá		2.720.605.992	2.720.605.992
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.923.390.576)	(1.816.816.414)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	54.712.238	66.511.004
228	- Nguyên giá		349.928.682	349.928.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(295.216.444)	(283.417.678)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>147.400.000</b>	<b>147.400.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	147.400.000	147.400.000
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>839.609.799.094</b>	<b>855.502.730.167</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.242.786.126.467	1.242.786.126.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		20.662.858.800	20.662.858.800
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		90.094.700.000	90.094.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(513.933.886.173)	(498.040.955.100)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>47.433.238.314</b>	<b>48.155.297.846</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	47.376.344.622	48.098.404.154
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25	56.893.692	56.893.692
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.941.419.915.358</b>	<b>1.883.782.185.730</b>

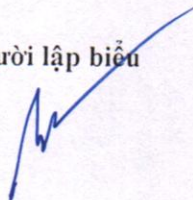
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>324.306.050.105</b>	<b>320.465.812.122</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>144.772.879.687</b>	<b>147.192.586.148</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	13.140.869.994	14.533.664.485
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	983.555.492	864.464.704
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	107.263.191	115.405.850
314	4. Phải trả người lao động		329.951.007	707.115.686
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1.784.473.718	1.802.423.718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		745.790.637	1.255.192.258
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	126.993.139.947	126.789.160.490
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		687.835.701	1.125.158.957
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>179.533.170.418</b>	<b>173.273.225.974</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	64.533.170.418	58.273.225.974
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	115.000.000.000	115.000.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.617.113.865.253</b>	<b>1.563.316.373.608</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>1.617.113.865.253</b>	<b>1.563.316.373.608</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>2.000.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000.000</i>
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		(393.709.388.844)	(447.506.880.489)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>(447.506.880.489)</i>	<i>(488.913.509.692)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>53.797.491.645</i>	<i>41.406.629.203</i>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.941.419.915.358</b>	<b>1.883.782.185.730</b>

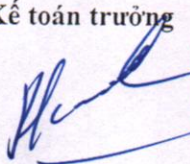
Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 2 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2/2019		Quý 2/2018		Từ 01/01/2019 - 30/06/2019		Từ 01/01/2018 - 30/06/2018	
			VND	VND	VND	VND	VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	11.878.149.321	12.200.873.532	25.344.801.809	24.333.526.299				
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.878.149.321	12.200.873.532	25.344.801.809	24.333.526.299				
11	4. Giá vốn hàng bán	21	11.780.131.804	11.917.581.199	23.906.380.952	21.746.483.386				
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		98.017.517	283.292.333	1.438.420.857	2.587.042.913				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	102.929.183.829	49.801.876.822	112.107.641.617	63.421.969.526				
22	7. Chi phí tài chính	23	13.539.833.334	6.478.660.546	21.674.875.517	9.791.314.959				
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.906.944.444	3.164.052.236	5.781.944.444	6.608.886.304				
25	8. Chi phí bán hàng		130.779.982	-	-	299.384.617				
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		36.030.274.876	24.450.461.962	37.967.988.863	26.287.206.782				
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.457.093.136	19.025.266.665	53.903.198.094	29.631.106.081				
31	11. Thu nhập khác		10.250	780.627.059	69.125	795.728.559				
32	12. Chi phí khác		3.002.801	774.909.998	3.502.847	774.909.998				
40	13. Lợi nhuận khác		(2.992.551)	5.717.061	(3.433.722)	20.818.561				
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		53.454.100.585	19.030.983.726	53.899.764.372	29.651.924.642				
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	-	-	102.272.727	192.575.621				
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		53.454.100.585	19.030.983.726	53.797.491.645	29.459.349.021				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Huy Dũng

Phạm Lương Hoàng

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2019



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Quý 2 năm 2019**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 -	Từ 01/01/2018 -
		30/06/2019	30/06/2018
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	53.899.764.372	29.651.924.642
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(56.968.270.172)	(31.571.894.785)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	118.372.928	178.011.116
03	- Các khoản dự phòng	49.239.054.073	25.063.177.321
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	(49.355)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(112.107.641.617)	(63.421.920.171)
06	- Chi phí lãi vay	5.781.944.444	6.608.886.304
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(3.068.505.800)	(1.919.970.143)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	776.201.679	5.157.925.212
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	430.135.147	2.063.026.312
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(1.606.655.932)	1.104.449.497
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	722.059.532	691.959.850
14	- Tiền lãi vay đã trả	-	(1.306.637.224)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(192.575.621)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(437.323.256)	(199.218.228)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(3.184.088.630)	5.398.959.655
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(84.471.407.302)	(70.023.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	57.000.000.000	20.000.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	13.121.536.851	95.751.009.042
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(14.349.870.451)	45.728.009.042
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay	-	(23.193.362.776)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-	(23.193.362.776)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(17.533.959.081)	27.933.605.921
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	74.752.871.253	35.602.620.580
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	49.355
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	57.218.912.172	63.536.275.856

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Lập ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Lan Hương



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 2 năm 2019

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười hai số 0800338870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 07 năm 2015.

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

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

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....

### 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 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 kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả 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. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

### 2.7. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc mức dự kiến tổn thất có thể xảy ra.



## 2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

## 2.9. Tài sản cố định

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

- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản vô hình khác	10 năm

## 2.10. 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.

## 2.11. 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.

## 2.12. Các khoản vay

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

## 2.13. Chi phí đi vay

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

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

#### 2.15. 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 hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### 2.16. 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. 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.

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 Đại hội Cổ đông Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### 2.17. 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
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng
- 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, 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.

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.

#### **2.18. 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.

#### **2.19. Ghi nhận 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;
- 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **2.20. 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.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

#### **2.21. 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.

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	310.221.953	321.784.544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.258.690.219	5.781.086.709
Các khoản tương đương tiền (*)	51.650.000.000	68.650.000.000
	<b>57.218.912.172</b>	<b>74.752.871.253</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30/06/2019 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

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	99.878.352.507	99.878.352.507	74.006.945.205	74.006.945.205
- Tiền gửi có kỳ hạn	99.878.352.507	99.878.352.507	74.006.945.205	74.006.945.205
	<b>99.878.352.507</b>	<b>99.878.352.507</b>	<b>74.006.945.205</b>	<b>74.006.945.205</b>

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.242.786.126.467</b>	<b>1.242.786.126.467</b>
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172.928.550.363	172.928.550.363
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47.209.238.000	47.209.238.000
- Công ty CP Tân Việt	109.493.338.104	109.493.338.104
- Công ty CP Bánh Givral	323.400.000.000	323.400.000.000
- Công ty CP Viptour Togi	246.832.000.000	246.832.000.000
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	47.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	295.923.000.000	295.923.000.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>20.662.858.800</b>	<b>20.662.858.800</b>
- Công ty CP Fafilm Việt Nam	20.662.858.800	20.662.858.800
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>90.094.700.000</b>	<b>90.094.700.000</b>
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	4.423.700.000
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
- Công ty CP Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	74.241.000.000
	<b>1.353.543.685.267</b>	<b>1.353.543.685.267</b>

### Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2019 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	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

### Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2019 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Fafilm Việt Nam	Hà Nội	21,17%	Sản xuất, xuất nhập khẩu phim

### Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số cổ phần nắm giữ	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	Hồ Chí Minh	442.370	Tư vấn thiết kế, xây lắp
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	Hà Nội	375.000	Sản xuất, kinh doanh kính mắt
- Công ty CP Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	7.424.100	Kinh doanh, đầu tư vốn

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	5.843.407.469	5.432.614.097
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	3.015.729.338	4.424.516.822
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	7.243.821.352	6.880.306.199
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.743.200.905	3.528.427.214
	<b>19.846.159.064</b>	<b>20.265.864.332</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour)	38.567.900.000	38.567.900.000
- Các khoản trả trước người bán khác	1.359.883.900	86.000.036
	<b>39.927.783.900</b>	<b>38.653.900.036</b>

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

a) Ngắn hạn	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty CP Viptour - Togi	40.241.163.333	40.241.163.333
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	9.998.388.101	10.398.388.101
	<b>50.239.551.434</b>	<b>50.639.551.434</b>

b) Dài hạn

- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	16.221.856.000	16.221.856.000
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	75.190.567.000	73.190.567.000

<b>91.412.423.000</b>	<b>89.412.423.000</b>
-----------------------	-----------------------

8. PHẢI THU KHÁC

a) Ngắn hạn

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Ông Hà Trọng Nam	626.423.847.928	626.423.847.928
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	56.794.444.446
- Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	201.200.820.000
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	21.106.666.666
- Phải thu Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	9.249.653.000	9.249.653.000
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang tiền đặt cọc	162.000.000.000	162.000.000.000
- Phải thu Công ty Cổ phần Viptour - Togi tiền lãi cho vay	14.674.425.075	12.650.197.514
- Phải thu Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức	97.020.000.000	16.170.000.000
- Phải thu khác	10.384.462.331	10.121.732.531
	<b>1.198.854.319.446</b>	<b>1.115.717.362.085</b>

b) Dài hạn

- Phải thu Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	20.098.445.694	18.637.014.973
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang tiền lãi cho vay và lãi đặt cọc	119.662.067.592	106.857.120.172
- Phải thu khác	6.255.083.564	6.255.083.564
	<b>146.015.596.850</b>	<b>131.749.218.709</b>

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	79.790.284	66.409.431
- Công cụ, dụng cụ	92.472.133	90.988.133
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	218.384.988.137	218.184.988.137
- Hàng hóa bất động sản	5.175.189.082	5.820.189.082

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
	<b>147.400.000</b>	<b>147.400.000</b>
	147.400.000	147.400.000
	<b>147.400.000</b>	<b>147.400.000</b>

Mua sắm Tài sản cố định

- Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.602.922.900	1.069.528.546	48.154.546	2.720.605.992
Số dư cuối kỳ	<b>1.602.922.900</b>	<b>1.069.528.546</b>	<b>48.154.546</b>	<b>2.720.605.992</b>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.294.909.796	517.893.740	4.012.878	1.816.816.414
- Khấu hao trong kỳ	45.071.978	53.476.428	8.025.756	106.574.162
Số dư cuối kỳ	<b>1.339.981.774</b>	<b>571.370.168</b>	<b>12.038.634</b>	<b>1.923.390.576</b>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	308.013.104	551.634.806	44.141.668	903.789.578
Tại ngày cuối kỳ	<b>262.941.126</b>	<b>498.158.378</b>	<b>36.115.912</b>	<b>797.215.416</b>

### 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm quản lý VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	114.000.000	235.928.682	349.928.682
Số dư cuối kỳ	<b>114.000.000</b>	<b>235.928.682</b>	<b>349.928.682</b>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	114.000.000	169.417.678	283.417.678
- Khấu hao trong kỳ	-	11.798.766	11.798.766
Số dư cuối kỳ	<b>114.000.000</b>	<b>181.216.444</b>	<b>295.216.444</b>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	66.511.004	66.511.004
Tại ngày cuối kỳ	-	<b>54.712.238</b>	<b>54.712.238</b>

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	47.355.305.068	48.058.601.684
- Các khoản khác	21.039.554	39.802.470
	<b>47.376.344.622</b>	<b>48.098.404.154</b>

### 14. CÁC KHOẢN VAY

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Vay dài hạn		
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	115.000.000.000	115.000.000.000
	115.000.000.000	115.000.000.000
	<b>115.000.000.000</b>	<b>115.000.000.000</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	9.079.146.923	8.769.524.423
- Phải trả các đối tượng khác	4.061.723.071	5.764.140.062
	<b>13.140.869.994</b>	<b>14.533.664.485</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	582.964.704	582.964.704
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	400.590.788	281.500.000
	<b>983.555.492</b>	<b>864.464.704</b>

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	107.263.191	115.405.850
	<b>107.263.191</b>	<b>115.405.850</b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	7.254.500	8.036.339
- Bảo hiểm xã hội	14.787.633	16.497.135
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.186.664	1.323.066
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.646.980.487	7.062.230.487
- Các khoản phải trả phải nộp khác	120.322.930.663	119.701.073.463
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo HĐ hợp tác kinh doanh</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
+ <i>Phải trả khác</i>	4.280.159.863	3.658.302.663
	<b>126.993.139.947</b>	<b>126.789.160.490</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	478.000.000	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền lãi vay	64.055.170.418	58.273.225.974
	<b>64.533.170.418</b>	<b>58.273.225.974</b>



## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(447.506.880.489)	1.563.316.373.608
Lãi trong kỳ này	-	-	-	53.797.491.645	53.797.491.645
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(393.709.388.844)	1.617.113.865.253

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

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.129.989.000.000	56,50%	1.110.500.000.000	55,52%
Các cổ đông khác	870.011.000.000	43,50%	889.500.000.000	44,48%
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/01/2019 - 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 - 30/06/2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

### d) Cổ phiếu

	30/06/2019	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

	30/06/2019 VND	01/01/2019 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
	<b>10.823.254.097</b>	<b>10.823.254.097</b>

## 20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2019 - 30/06/2019	Từ 01/01/2018 - 30/06/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	17.379.940.691	13.180.356.416
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.808.497.482	6.793.837.155
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.156.363.636	4.359.332.728
	<b>25.344.801.809</b>	<b>24.333.526.299</b>

## 21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2019 - 30/06/2019	Từ 01/01/2018 - 30/06/2018
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	16.873.719.375	12.796.453.832
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.387.661.577	6.424.756.827
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	645.000.000	2.525.272.727
	<b>23.906.380.952</b>	<b>21.746.483.386</b>

## 22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 - 30/06/2019	Từ 01/01/2018 - 30/06/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.973.161.617	19.471.680.171
Cổ tức, lợi nhuận được chia	91.134.480.000	43.950.240.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	49.355
	<b>112.107.641.617</b>	<b>63.421.969.526</b>

## 23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 - 30/06/2019	Từ 01/01/2018 - 30/06/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.781.944.444	6.608.886.304
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	15.892.931.073	3.182.428.655
	<b>21.674.875.517</b>	<b>9.791.314.959</b>

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2019 - 30/06/2019	Từ 01/01/2018 - 30/06/2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	53.388.400.736	28.689.046.535
Các khoản điều chỉnh tăng	3.502.847	134.941.358
- Chi phí không hợp lệ	3.502.847	134.941.358
- Khoản chi phí lãi vay không hợp lệ theo Nghị định số 20/2017/NĐ-CP	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(91.134.480.000)	(44.300.240.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(91.134.480.000)	(43.950.240.000)
- Chi phí hoàn nhập dự phòng loại trừ khi tính thuế	-	(350.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(37.742.576.417)	(15.476.252.107)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<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	511.363.636	962.878.107
Điều chỉnh giảm lợi nhuận đã tính thuế các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN trong năm 2018	511.363.636	962.878.107
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN phát sinh</b>	<b>102.272.727</b>	<b>192.575.621</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>102.272.727</b>	<b>192.575.621</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành toàn công ty</b>	<b>102.272.727</b>	<b>192.575.621</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2019	01/01/2019
	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
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>56.893.692</b>	<b>56.893.692</b>

## 26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.218.912.172	-	74.752.871.253	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.364.716.075.360	(880.028.891.885)	1.267.732.445.126	(846.682.768.885)
Các khoản cho vay	241.530.326.941	-	214.058.919.639	-
	<b>1.663.465.314.473</b>	<b>(880.028.891.885)</b>	<b>1.556.544.236.018</b>	<b>(846.682.768.885)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ				
Phải trả người bán, phải trả khác			115.000.000.000	115.000.000.000
Chi phí phải trả			204.667.180.359	199.596.050.949
			1.784.473.718	1.802.423.718
			<b>321.451.654.077</b>	<b>316.398.474.667</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 kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 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 Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về 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 kỳ kế toán 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 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
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.218.912.172	-	-	57.218.912.172
Phải thu khách hàng, phải thu khác	344.926.670.189	139.760.513.286	-	484.687.183.475
Các khoản cho vay	150.117.903.941	91.412.423.000	-	241.530.326.941
	<b>552.263.486.302</b>	<b>231.172.936.286</b>	<b>-</b>	<b>783.436.422.588</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.752.871.253	-	-	74.752.871.253
Phải thu khách hàng, phải thu khác	295.555.541.096	125.494.135.145	-	421.049.676.241
Các khoản cho vay	124.646.496.639	89.412.423.000	-	214.058.919.639
	<b>494.954.908.988</b>	<b>214.906.558.145</b>	<b>-</b>	<b>709.861.467.133</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
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>				
Vay và nợ	-	115.000.000.000	-	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	140.134.009.941	64.533.170.418	-	204.667.180.359
Chi phí phải trả	1.784.473.718	-	-	1.784.473.718
	<b>141.918.483.659</b>	<b>179.533.170.418</b>	<b>-</b>	<b>321.451.654.077</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	-	115.000.000.000	-	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	141.322.824.975	58.273.225.974	-	199.596.050.949
Chi phí phải trả	1.802.423.718	-	-	1.802.423.718
	<b>143.125.248.693</b>	<b>173.273.225.974</b>	<b>-</b>	<b>316.398.474.667</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.

## 27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là trên Bảng cân đối kế toán riêng và Thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Thuyết minh tương ứng được so sánh với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC soát xét.

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

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

Lợi nhuận sau thuế của kỳ này (Quý 2/2019) thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 2/2018):

Lợi nhuận sau thuế Quý 2/2019 là 53,5 tỷ đồng trong khi Quý 2/2018 là 19 tỷ, tăng 34,4 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ 181% chủ yếu do các nguyên nhân chính sau:

1. Doanh thu hoạt động tài chính tăng 53,1 tỷ đồng (kỳ này là 102,9 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 49,8 tỷ đồng).
2. Chi phí tài chính tăng 7,1 tỷ đồng (kỳ này là 13,5 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 6,5 tỷ đồng).
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 11,6 tỷ đồng (kỳ này là 36 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 24,5 tỷ đồng).

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng



Nguyễn Thị Lan Hương