

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 33



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát

Công ty được chuyển đổi từ Công ty 100% vốn nhà nước theo Quyết định số 977/QĐ-BXD ngày 05 tháng 07 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng “V/v Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng thành Công ty Cổ phần”.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 05 năm 2017 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Công ty là Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Khách sạn Vũng Tàu	Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Khách sạn Ngôi sao DIC	Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Xí nghiệp DIC Du lịch biển	Số 02 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Thanh Bình	Chủ tịch
Ông Phạm Bá Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Quyến	Thành viên
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Bá Phúc	Giám đốc	
Ông Nguyễn Quỳnh Anh	Phó Giám đốc	Từ ngày 01/10/2018
Ông Đào Thanh Sơn	Kế toán trưởng	

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên
Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Vũ Thanh Bình
Chủ tịch

TP. Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Số: 58-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC, được lập ngày 26/02/2019, từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM HỮU TÊN
DỊCH VỤ TƯ VẤN
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
VÀ KIỂM TOÁN
NAM VIỆT

Nguyễn Ngọc Tuấn

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 2837-2019-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1559-2018-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		32.079.879.184	41.390.919.294
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.349.703.448	9.486.077.292
1. Tiền	111		4.349.703.448	6.486.077.292
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.462.700.064	12.310.704.827
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.051.383.592	10.453.385.882
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	185.632.000	883.372.549
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.001.543.608	1.720.196.849
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(801.884.143)	(799.349.443)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	26.025.007	53.098.990
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	11.667.046.911	19.301.221.786
1. Hàng tồn kho	141		11.667.046.911	19.301.221.786
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.600.428.761	292.915.389
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	7.600.428.761	292.915.389
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		124.718.045.691	128.776.407.660
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		608.377.770	607.369.283
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	608.377.770	607.369.283
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
II. Tài sản cố định	220		116.100.164.226	122.184.361.940
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	107.565.164.226	113.649.361.940
- Nguyên giá	222		175.724.159.995	182.539.027.303
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.158.995.769)	(68.889.665.363)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	8.535.000.000	8.535.000.000
- Nguyên giá	228		8.620.680.000	8.620.680.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85.680.000)	(85.680.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.419.234.803	231.832.628
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	1.419.234.803	231.832.628
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	43.000.000	43.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.000.000	43.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.547.268.892	5.709.843.809
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	6.547.268.892	5.709.843.809
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		156.797.924.875	170.167.326.954

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		31.051.213.205	44.557.705.944
I. Nợ ngắn hạn	310		29.150.441.635	41.063.034.374
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	13.053.025.173	21.542.627.878
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	957.686.331	440.095.416
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	841.851.337	625.363.733
4. Phải trả người lao động	314		4.348.439.150	5.781.198.207
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	10.800.000
6. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	317		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		122.727.273	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.101.966.956	1.313.458.052
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	7.888.094.940	10.923.753.469
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		836.650.475	425.737.619
II. Nợ dài hạn	330		1.900.771.570	3.494.671.570
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	1.188.624.500	886.524.500
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	712.147.070	2.608.147.070
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		125.746.711.670	125.609.621.010
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	125.746.711.670	125.609.621.010
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(173.000.000)	(173.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.516.413.704	3.664.741.848
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.460.067.966	9.174.649.162
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.824.143.950	657.930.601
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.635.924.016	8.516.718.561
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		156.797.924.875	170.167.326.954

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Thanh Bình

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	299.060.487.581	362.191.340.842
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		299.060.487.581	362.191.340.842
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	236.942.187.833	291.800.552.631
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		62.118.299.748	70.390.788.211
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	65.469.408	1.412.535.832
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	806.759.871	1.279.897.954
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		806.759.871	1.279.860.563
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	46.871.185.125	56.310.378.687
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	9.113.706.123	6.677.437.116
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		5.392.118.037	7.535.610.286
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.105.917.808	3.195.368.059
12. Chi phí khác	32	VI.8	145.746.964	54.870.330
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.960.170.844	3.140.497.729
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.352.288.881	10.676.108.015
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.716.364.865	2.159.389.454
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		6.635.924.016	8.516.718.561
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	529	679

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Thanh Bình

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01		8.352.288.881	10.676.108.015
1. Lợi nhuận trước thuế			-	-
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.721.847.480	5.679.610.382
- Các khoản dự phòng	03		2.534.700	16.449.800
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.195.464)	(1.500.193)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(48.595.486)	(1.919.076.606)
- Chi phí lãi vay	06		806.759.871	1.279.860.563
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.832.639.982	15.731.451.961
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.845.560.336	(923.376.815)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.634.174.875	(9.896.921.279)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(9.997.893.254)	11.400.650.474
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.468.951.902)	4.598.025.734
- Tiền lãi vay đã trả	14		(806.759.871)	(1.279.860.563)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.791.007.551)	(2.278.353.398)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(440.759.000)	(432.374.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.807.003.615	16.919.242.114
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(6.528.183.909)	(357.423.782)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	723.863.636
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	700.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		63.112.715	1.412.613.660
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.465.071.194)	2.479.053.514
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		21.288.328.005	19.369.714.859
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(26.219.986.534)	(29.281.800.677)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.548.843.200)	(4.492.723.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.480.501.729)	(14.404.809.768)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(5.138.569.308)	4.993.485.860
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.486.077.292	4.491.091.239
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.195.464	1.500.193
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	4.349.703.448	9.486.077.292

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị




Vũ Thanh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty 100% vốn nhà nước theo Quyết định số 977/QĐ-BXD ngày 05 tháng 07 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng “V/v Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng thành Công ty Cổ phần”.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 05 năm 2017 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 169 đường Thủy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

2. 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 hiện hành đang áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các Báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 15 năm
- Các tài sản khác	05 - 10 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp tối đa không quá 10 năm.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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”.

138
ÔNG T
THÊM
VỤ T
NH K
TIẾM T
AM VI
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết

khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 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.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và 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...

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	752.839.843	1.374.484.871
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.500.842.753	5.025.269.199
Tiền đang chuyển	96.020.852	86.323.222
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	-	3.000.000.000
Cộng	4.349.703.448	9.486.077.292

2. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2018				01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP TM SABECO Trung Tâm	4.300	43.000.000	-	43.000.000	4.300	43.000.000	-	43.000.000
Cộng		43.000.000	-	43.000.000		43.000.000	-	43.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Lê Công Trà	424.011.048	424.011.048
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	1.656.377.176	1.309.778.962
Công ty CP Sữa Việt Nam	1.159.173.227	2.029.530.792
Công ty CP Dầu Khí Thái Bình Dương	1.259.860.000	1.582.480.000
Các khách hàng khác	3.551.962.141	5.107.585.080
Cộng	8.051.383.592	10.453.385.882

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	1.656.377.176	1.309.778.962

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty TNHH SX Thương mại Phương Hiền	61.300.000	133.300.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Nội thất Đức Vinh	-	261.931.359
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Ngôi sao xanh	-	100.229.900
Công ty TNHH Giải Pháp Phần Mềm Việt Á	53.720.000	53.720.000
Các nhà cung cấp khác	70.612.000	334.191.290
Cộng	185.632.000	883.372.549

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	52.230.000	52.230.000

5. Phải thu khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	1.001.543.608	1.720.196.849
Tạm ứng	541.119.821	691.530.300
Ký cược, ký quỹ	88.000.000	275.110.000
Phải thu khác	372.423.787	753.556.549
Chi Nhánh Công ty CP TM Bia Sài Gòn Miền Đông tại BR – VT	49.083.875	29.188.035
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	241.694.162	502.792.095
Nguyễn Văn Bền	21.738	76.361.377
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	27.534.247
Các khoản phải thu khác	81.624.012	117.680.795

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
b) Phải thu dài hạn khác	608.377.770	607.369.283		
Ký cược, ký quỹ	608.377.770	607.369.283		
Cộng	1.609.921.378	2.327.566.132		
6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
Lê Công Trà	424.011.048	424.011.048		
Các khách hàng khác	377.873.095	375.338.395		
Cộng	801.884.143	799.349.443		
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
Hàng tồn kho	26.025.007	53.098.990		
Cộng	26.025.007	53.098.990		
8. Hàng tồn kho	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
	Giá gốc	Dự phòng		
	Giá gốc	Dự phòng		
Hàng đang đi trên đường	72.249.600	-	1.653.302.880	-
Nguyên liệu, vật liệu	656.085.194	-	829.830.262	-
Công cụ, dụng cụ	696.804.760	-	622.637.787	-
Hàng hoá	10.224.693.373	-	15.997.189.243	-
Hàng gửi bán	17.213.984	-	198.261.614	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	11.667.046.911	-	19.301.221.786	-
9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
Hệ thống xử lý nước thải Xí nghiệp Biển	208.092.126	208.092.126		
Cửa hàng tiện ích	-	23.740.502		
Nhà Bungalow đơn	1.207.969.177	-		
Cải tạo Đồi cỏ cây xanh hồ bơi thành Sân vườn hồ bơi	3.173.500	-		
Cộng	1.419.234.803	231.832.628		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	156.066.462.318	9.970.505.368	5.363.331.420	6.832.991.827	4.305.736.370	182.539.027.303
Mua trong năm	-	239.986.364	834.627.273	227.698.400	-	1.302.312.037
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.067.266.163	286.773.364	-	-	-	5.354.039.527
Thanh lý, nhượng bán	(12.008.922.293)	(46.712.700)	-	(487.522.098)	(122.861.400)	(12.666.018.491)
Chuyển sang Đầu tư XDCB	(805.200.381)	-	-	-	-	(805.200.381)
Số dư cuối năm	148.319.605.807	10.450.552.396	6.197.958.693	6.573.168.129	4.182.874.970	175.724.159.995
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	46.903.937.853	8.776.501.327	4.316.935.028	5.925.202.034	2.967.089.121	68.889.665.363
Khấu hao trong năm	4.123.300.953	649.720.413	315.454.768	268.517.257	364.854.089	5.721.847.480
Thanh lý, nhượng bán	(5.332.935.740)	(46.712.700)	-	(487.522.098)	(108.344.171)	(5.975.514.709)
Chuyển sang Đầu tư XDCB	(477.002.365)	-	-	-	-	(477.002.365)
Số dư cuối năm	45.217.300.701	9.379.509.040	4.632.389.796	5.706.197.193	3.223.599.039	68.158.995.769
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	109.162.524.465	1.194.004.041	1.046.396.392	907.789.793	1.338.647.249	113.649.361.940
Tại ngày cuối năm	103.102.305.106	1.071.043.356	1.565.568.897	866.970.936	959.275.931	107.565.164.226

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 65.787.061.265 đồng.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.872.121.233 đồng.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không.

Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 26/04/2018, Công ty sẽ tiếp tục sửa chữa, nâng cấp các hạng mục Khách sạn Vũng Tàu và Khách sạn DIC Star; Đầu tư hệ thống thu gom nước thải tại Xí nghiệp DIC du lịch Biển kết nối vào hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn DIC Star – CSJ; Đầu tư cải tạo cơ sở vật chất kỹ thuật Xí nghiệp DIC du lịch Biển bằng nguồn vốn tín dụng và vốn tự bổ sung.

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	85.680.000	85.680.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	85.680.000	85.680.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000
Tại ngày cuối năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 85.680.000 đồng.

Quyền sử dụng đất có diện tích 1.707 m² tại số 265 Lê Hồng Phong (hiện nay là 169 Thùy Vân), phường 8, TP Vũng Tàu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079594 ngày 13/12/2005 không xác định thời hạn sử dụng, giá trị được đánh giá lại theo Quyết định 1801/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về đánh giá lại giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa.

Theo Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị số 01/NQ-HĐQT-DIC.T&T ngày 10/01/2017, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua chủ trương chuyển nhượng khu đất diện tích 1.707 m² và các tài sản trên đất tại Số 169 Thùy Vân, P.8, TP.Vũng Tàu cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp). Tuy nhiên đến thời điểm kiểm toán Công ty vẫn chưa ký Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng lô đất 1.707 m² và các tài sản trên đất cho DIC Corp.

12. Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	7.600.428.761	292.915.389
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	262.425.352	55.640.221
Chi phí sửa chữa	170.785.702	80.091.668
Chi phí mua bảo hiểm	16.986.097	7.183.500
Chi phí DV thẩm định giá	-	150.000.000
Lương, phụ cấp Landmark	206.564.998	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.675.986.553	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
b) Chi phí trả trước dài hạn	6.547.268.892	5.709.843.809		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.602.877.680	3.876.309.496		
Chi phí sửa chữa thường xuyên	2.769.183.188	1.782.374.939		
Chi phí trả trước dài hạn khác	175.208.024	51.159.374		
Cộng	14.147.697.653	6.002.759.198		
13. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	8.552.615.109	16.463.215.939		
Công ty TNHH Huyền Sâm	87.027.196	502.784.132		
Công ty TNHH Đức Phú Cường	917.415.504	-		
Công ty TNHH Thủy Sản Anh Hồng	134.385.500	378.736.700		
Công ty DV Dầu khí Vũng Tàu - OSC	-	362.606.349		
Công ty Cổ phần Nhân Hạnh	-	324.500.000		
Nguyễn Thị Uyên	523.778.000	171.492.000		
Các nhà cung cấp khác	2.837.803.864	3.339.292.758		
Cộng	13.053.025.173	21.542.627.878		
14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2018	01/01/2018		
	VND	VND		
Phạm Thị Lài	103.177.750	-		
Bùi Thị Sáu	184.448.500	-		
Các khách hàng khác	670.060.081	440.095.416		
Cộng	957.686.331	440.095.416		
15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	425.351.602	6.740.243.766	6.547.196.583	618.398.785
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.879.930	25.174.827	24.498.883	2.555.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	177.441.579	1.716.364.865	1.791.007.551	102.798.893
Thuế thu nhập cá nhân	17.420.623	230.303.009	171.932.670	75.790.962
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.634.985.481	1.600.305.581	34.679.900
Các loại thuế khác	3.269.999	75.457.401	71.100.477	7.626.923
Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	17.584.898	17.584.898	-
Cộng	625.363.733	10.440.114.247	10.223.626.643	841.851.337

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Các khoản phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	1.101.966.956	1.313.458.052
Tài sản thừa chờ xử lý	29.374.716	29.431.596
Kinh phí công đoàn	50.868.161	48.852.823
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	49.603.884	1.101.618
Nhận ký quỹ ký cược	3.000.000	3.000.000
Cổ tức phải trả	701.640.480	603.322.180
Phải trả, phải nộp khác	267.479.715	627.749.835
Phải trả hàng khuyến mãi khách hàng mua sữa Vinamilk	19.549.810	11.305.619
Trần Hoàng Thiên	70.805.525	350.974.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác	177.124.380	265.469.666
b) Phải trả dài hạn khác	1.188.624.500	886.524.500
Nhận ký quỹ ký cược	1.188.624.500	886.524.500
Cộng	2.290.591.456	2.199.982.552

17. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018
	Giá trị		Tăng	Giảm	Giá trị
	VND		VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	10.923.753.469	22.836.783.497	25.872.442.026		7.888.094.940
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	8.998.553.469	21.019.583.497	23.907.242.026		6.110.894.940
Nguyễn Thị Tuyết Bình ⁽²⁾	529.200.000	569.200.000	569.200.000		529.200.000
Ngô Thị Thanh Châu ⁽³⁾	1.248.000.000	1.248.000.000	1.248.000.000		1.248.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	148.000.000	-	148.000.000		-
b) Vay dài hạn	2.608.147.070	347.544.508	2.243.544.508		712.147.070
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	2.608.147.070	347.544.508	2.243.544.508		712.147.070
Cộng	13.531.900.539	23.184.328.005	28.115.986.534		8.600.242.010

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/600331/HĐTD ngày 24/08/2018. Hạn mức tín dụng là 38 tỷ đồng. Lãi suất vay 6% - 7,7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 24/08/2018 đến hết ngày 31/08/2019. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 65 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 4.214.894.940 đồng.

Phân loại khoản vay dài hạn hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014 về vay ngắn hạn là 1.896.000.000 đồng.

(2) Vay Nguyễn Thị Tuyết Bình theo Hợp đồng vay vốn số 57/2018/HĐVV DIC T&T ngày 25/12/2018. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 529.200.000 đồng.
- (3) Vay Ngô Thị Thanh Châu theo Hợp đồng vay vốn số 56/2018/HĐVV DIC T&T ngày 21/12/2018. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 1.248.000.000 đồng.
- (4) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014. Lãi suất vay 11%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 06/02/2015. Vay để cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật, thay thế trang thiết bị, vật dụng cho Khách sạn Vũng Tàu. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 65 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2018 là 2.608.147.070 đồng.
Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 1.896.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	112.943.230.000	(173.000.000)	3.058.536.758	6.388.069.981	122.216.836.739
Lãi trong năm trước	-	-	-	8.516.718.561	8.516.718.561
Trích lập các quỹ	-	-	606.205.090	(1.212.410.180)	(606.205.090)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.517.729.200)	(4.517.729.200)
Số dư cuối năm trước	112.943.230.000	(173.000.000)	3.664.741.848	9.174.649.162	125.609.621.010
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.635.924.016	6.635.924.016
Trích lập các quỹ	-	-	851.671.856	(1.703.343.712)	(851.671.856)
Chia cổ tức	-	-	-	(5.647.161.500)	(5.647.161.500)
Số dư cuối năm nay	112.943.230.000	(173.000.000)	4.516.413.704	8.460.067.966	125.746.711.670

Trong năm 2018, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 26/04/2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	%	01/01/2018 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	77.453.730.000	68,58	77.453.730.000	68,58
Công ty TNHH MTV Thương mại Sabeco	8.007.490.000	7,09	8.007.490.000	7,09
Cổ đông khác	27.482.010.000	24,33	27.482.010.000	24,33
Cộng	112.943.230.000	100	112.943.230.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	112.943.230.000	112.943.230.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	112.943.230.000	112.943.230.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.647.161.500	4.517.729.200

d) Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.294.323	11.294.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.294.323	11.294.323
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.294.323	11.294.323
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.294.323	11.294.323
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.294.323	11.294.323
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.		

19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Tài sản nhận giữ hộ	88.000.000	380.187.500
Vỏ chai nhận giữ hộ Công ty CP TM Bia Sài Gòn Miền Đông	88.000.000	377.960.000
Vỏ chai nhận giữ hộ khách hàng mua bia	-	2.227.500
b) Ngoại tệ các loại		
USD	3.078,25	3.232,25

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
c) Nợ khó đòi đã xử lý	9.297.900	9.297.900
Công ty Liên doanh Hoa Phát	3.882.000	3.882.000
Công ty TNHH Hoàn Hào	5.415.900	5.415.900
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	211.237.089.546	305.664.419.757
Doanh thu cung cấp dịch vụ	87.823.398.035	56.526.921.085
Cộng	299.060.487.581	362.191.340.842
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu với bên liên quan	7.069.145.947	3.492.386.403
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	7.069.145.947	3.492.386.403
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	207.291.263.742	284.121.939.723
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.650.924.091	7.678.612.908
Cộng	236.942.187.833	291.800.552.631
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.456.224	56.958.231
Lãi bán cổ phiếu Sabeco	-	1.341.149.676
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.656.491	12.040.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.356.693	2.335.499
Chiết khấu thanh toán	-	27.256
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	25.170
Cộng	65.469.408	1.412.535.832

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	806.759.871	1.279.860.563
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	37.391
Cộng	806.759.871	1.279.897.954

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên	20.311.598.840	26.710.259.075
Chi phí công cụ dụng cụ	7.496.409.284	9.058.952.432
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.631.867.944	5.598.538.492
Chi phí vật liệu, bao bì	1.220.888.247	1.308.105.341
Chi phí sửa chữa	864.606.567	706.709.463
Chi phí tiền điện nước	5.179.164.405	4.460.749.845
Chi phí khác	6.166.649.838	8.467.064.039
Cộng	46.871.185.125	56.310.378.687

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	5.726.056.443	4.327.267.210
Dự phòng phải thu khó đòi	2.534.700	16.449.800
Chi phí khác	3.385.114.980	2.333.720.106
Cộng	9.113.706.123	6.677.437.116

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý tài sản	-	508.928.699
Thu thanh lý CCDC	74.050.907	55.996.364
Thu đền bù tài sản	11.273.000	16.040.000
Tiền nhận hỗ trợ, chiết khấu, khuyến mãi	3.004.410.277	2.596.613.745
Thu nhập khác	16.183.624	17.789.251
Cộng	3.105.917.808	3.195.368.059

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thanh lý TSCĐ	14.517.229	-
Giá trị của hàng hóa thanh lý	1.517.171	11.624.844
Giá trị còn lại của CCDC thanh lý	13.763.428	14.099.179

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế GTGT hàng hóa bị hư hỏng	11.628.986	14.017.026
Các khoản bị phạt	23.314.957	13.176.031
Chi phí thiết kế lập dự toán công trình không thực hiện	42.738.200	-
Thuế GTGT bị truy thu	25.128.318	
Chi phí khác	13.138.675	1.953.250
Cộng	145.746.964	54.870.330

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.352.288.881	10.676.108.015
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	177.821.945	120.839.257
Các khoản bị phạt	23.314.957	13.176.031
Thù lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	76.000.000	88.000.000
Chi phí Dự phòng nợ phải thu khó đòi	26.529.300	17.686.200
Chi phí không được trừ	92.634.179	14.017.026
Cổ tức	(40.656.491)	(12.040.000)
Tổng lợi nhuận tính thuế	8.530.110.826	10.796.947.272
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.706.022.165	2.159.389.454
Thuế TNDN bị truy thu	10.342.700	-
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	1.716.364.865	2.159.389.454

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.635.924.016	8.516.718.561
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(663.592.402)	(851.671.856)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(663.592.402)	(851.671.856)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.972.331.614	7.665.046.705
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.294.323	11.294.323
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	529	679

EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 26/04/2018.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay tạm tính theo tỷ lệ 10% Lợi nhuận sau thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.539.360.074	22.500.498.146
Chi phí nhân công	25.469.957.250	31.037.526.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.721.847.480	5.679.610.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.023.368.098	11.511.729.401
Chi phí khác bằng tiền	11.881.282.437	18.591.943.345
Cộng	85.635.815.339	89.321.307.559

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VÀ CÁC KHOẢN TIỀN DO DOANH NGHIỆP NẮM GIỮ NHƯNG KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:	1.191.624.500	889.524.500
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.188.624.500	886.524.500

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các cam kết

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 26/04/2018 đã thống nhất điều chỉnh hình thức Hợp tác kinh doanh đối với Dự án Khu phức hợp CSJ theo nội dung: Thanh lý Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 21/2016/HĐKTKD ngày 29/04/2016 và chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất 1.707 m² và các tài sản trên đất cho DIC Corp.

Tuy nhiên đến thời điểm kiểm toán Công ty vẫn chưa Thanh lý Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 21/2016/HĐKTKD ngày 29/04/2016 và chưa ký Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng lô đất 1.707 m² và các tài sản trên đất cho DIC Corp.

2. Nợ tiềm tàng

Đối với tiền thuê đất lô đất Bãi tắm Thùy Vân (Diện tích: 26.345,1 m²):

Theo Quyết định số 174/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 và Theo Quyết định số 179/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC phải nộp tiền thuê đất khu vực bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu là 50.197.485.068 đồng và tiền Quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật (đoạn từ Tôm Càng Xanh đến khách sạn Thùy Dương) là 4.129.143.908 đồng. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC không đồng ý với kết luận của Thanh tra và đã có Văn bản khiếu nại số 118/2018/CV-DIC T&T ngày 25/10/2018 gửi Thanh tra tỉnh BRVT. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này Công ty chưa nhận được quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

4. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2.027.217.366	1.735.933.046

Trong năm 2018, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị giao dịch</u> <u>(VND)</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	Phải thu về cung cấp DV	7.776.060.542
Nguyễn Quỳnh Anh	Phó Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	238.750.000
		Phải thu ngắn hạn khác	395.261.712

Cho đến ngày 31/12/2018, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị khoản</u> <u>phải thu/ (phải</u> <u>trả) (VND)</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	Phải thu về cung cấp DV	1.656.377.176
		Trả trước về cung cấp DV	52.230.000
Nguyễn Quỳnh Anh	Phó Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	198.929.621
		Phải thu ngắn hạn khác	477.051

5. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là Kinh doanh thương mại và Dịch vụ Nhà hàng, Khách sạn nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.349.703.448	9.486.077.292	4.349.703.448	9.486.077.292
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.859.420.827	11.981.602.571	8.859.420.827	11.981.602.571
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	43.000.000	43.000.000	43.000.000	43.000.000
Cộng	13.252.124.275	21.510.679.863	13.252.124.275	21.510.679.863
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	8.600.242.010	13.531.900.539	8.600.242.010	13.531.900.539
Chi phí phải trả	-	10.800.000	-	10.800.000
Phải trả người bán và phải trả khác	15.243.144.584	23.692.655.989	15.243.144.584	23.692.655.989
Cộng	23.843.386.594	37.235.356.528	23.843.386.594	37.235.356.528

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

7. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2017 và vào ngày 31/12/2018 (xem thuyết minh V.10 và V.17). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2017 và vào ngày 31/12/2018.

8. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

9. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Hội đồng Quản trị cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	21.942.615.024	1.900.771.570	23.843.386.594
Các khoản vay	7.888.094.940	712.147.070	8.600.242.010
Phải trả người bán	13.053.025.173	-	13.053.025.173
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	1.001.494.911	1.188.624.500	2.190.119.411
Số đầu năm	33.740.684.958	3.494.671.570	37.235.356.528
Các khoản vay	10.923.753.469	2.608.147.070	13.531.900.539
Phải trả người bán	21.542.627.878	-	21.542.627.878
Chi phí phải trả	10.800.000	-	10.800.000
Phải trả khác	1.263.503.611	886.524.500	2.150.028.111

10. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

184-C
TY
TRU BA
TU VAN
HE TO
TOAN
VIET
HO CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

12. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Thanh Bình

