

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ II NĂM 2019**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	2 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	7 - 27

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30 tháng 06 năm 2019	31 tháng 12 năm 2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.945.193.163.963</b>	<b>2.044.477.311.456</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	282.866.496.989	365.783.831.175
1. Tiền	111		95.358.077.009	80.669.831.175
2. Các khoản tương đương tiền	112		187.508.419.980	285.114.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		162.632.916.263	169.766.643.509
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	53.998.597.559	53.998.597.559
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44.375.839.359)	(44.880.109.359)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	153.010.158.063	160.648.155.309
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.190.848.801.692	1.200.078.401.886
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	151.905.358.725	169.972.286.438
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	494.319.194.572	448.810.858.960
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	1.497.968.655.619	1.517.313.804.339
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	3.106.497.020.767	3.092.242.158.651
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.067.341.734.567)	(4.035.760.421.101)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.500.306.576	7.499.714.599
IV. Hàng tồn kho	140		286.259.906.416	284.745.624.175
1. Hàng tồn kho	141	11	291.114.273.978	289.599.991.737
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.854.367.562)	(4.854.367.562)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.585.042.603	24.102.810.711
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.793.278.406	9.323.466.198
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.612.413.626	4.742.482.450
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.179.350.571	10.036.862.063
<b>B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>200</b>		<b>2.596.166.083.574</b>	<b>2.670.457.375.092</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		382.977.792.834	382.203.605.796
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	907.256.666.534	907.256.666.534
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	8.581.849.725	7.807.662.687
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(532.860.723.425)	(532.860.723.425)
II. Tài sản cố định	220		1.278.781.682.958	1.308.098.187.504
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.177.283.521.255	1.205.573.746.801
- Nguyên giá	222		1.727.282.783.977	1.718.155.960.898
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(549.999.262.722)	(512.582.214.097)
2. Tài sản cố định vô hình	227		101.498.161.703	102.524.440.703
- Nguyên giá	228		111.762.796.730	111.726.568.730
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.264.635.027)	(9.202.128.027)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		210.620.599.555	208.478.150.079
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	210.620.599.555	208.478.150.079
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		211.326.167.624	237.195.367.746
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	125.981.767.072	119.723.641.592
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	121.046.900.000	152.538.100.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(35.702.499.448)	(35.066.373.846)
V. Tài sản dài hạn khác	260		512.459.840.603	534.482.063.967
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	418.760.832.601	424.005.893.036
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		74.253.428	86.595.982
3. Lợi thế thương mại	269	17	93.624.754.574	110.389.574.949
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>4.541.359.247.537</b>	<b>4.714.934.686.547</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B01a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30 tháng 06 năm 2019	31 tháng 12 năm 2018
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.737.613.000.286</b>	<b>3.840.170.063.326</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.302.251.955.023</b>	<b>2.329.544.075.121</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		53.254.264.758	54.023.789.073
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	284.618.993.918	287.694.264.172
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	185.186.814.543	178.475.633.004
4. Phải trả người lao động	314		16.130.676.692	15.287.390.026
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	186.609.009.840	190.796.456.151
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	11.014.123.326	11.440.711.926
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	894.618.200.275	874.428.249.124
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	665.972.135.395	711.782.370.950
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.847.736.276	5.615.210.695
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.435.361.045.263</b>	<b>1.510.625.988.205</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		4.668.672.474	4.668.672.474
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18	101.672.849.093	101.672.849.093
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		37.587.890.222	37.397.910.222
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	299.370.546.848	303.298.609.634
5. Phải trả dài hạn khác	337	21	719.847.127.979	764.709.979.922
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	185.031.166.911	211.670.924.745
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		87.182.791.736	87.207.042.115
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>803.746.247.251</b>	<b>874.764.623.221</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>803.746.247.251</b>	<b>874.764.623.221</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.286.825.482	1.286.825.482
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.000)	(10.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		110.910.345.023	110.486.383.968
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		14.345.072.839	14.345.072.839
6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	421		(2.875.648.353.399)	(2.860.994.436.935)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.861.973.044.033)	(2.887.007.997.483)
- Lợi nhuận chưa phân phối / Lỗ lũy kế kỳ này	421b		(13.675.309.366)	26.013.560.548
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		552.852.367.306	609.640.787.867
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>4.541.359.247.537</b>	<b>4.714.934.686.547</b>



Người lập  
Trương Thanh Tùng

Ngày 30 tháng 07 năm 2019



Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc  
Lò Hồng Hiệp



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		224.475.545.591	214.343.414.769	422.711.796.334	428.897.381.550
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		213.022.844	299.442.511	460.591.298	768.243.241
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	224.262.522.747	214.043.972.258	422.251.205.036	428.129.138.309
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	144.734.313.475	128.880.765.897	278.399.525.299	257.746.456.940
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		79.528.209.272	85.163.206.361	143.851.679.737	170.382.681.369
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	8.304.195.447	7.392.664.466	30.137.466.379	53.522.048.087
7. Chi phí tài chính	22	29	22.366.959.578	18.580.311.152	38.115.779.692	24.105.287.798
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19.607.964.062	12.504.920.589	37.825.227.290	22.310.709.557
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		2.738.268.219	4.984.889.056	6.258.125.480	8.650.869.165
9. Chi phí bán hàng	25		22.008.286.855	20.757.549.247	42.996.710.457	41.714.648.863
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		75.921.512.159	82.475.173.279	116.561.696.775	159.990.985.701
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22+24)-(25+26))	30		(29.726.085.654)	(24.272.273.796)	(17.426.915.328)	6.744.676.259
12. Thu nhập khác	31		123.604.084	2.105.786.988	255.088.940	2.260.634.699
13. Chi phí khác	32		3.299.130.979	4.381.571.106	6.795.710.220	9.699.495.659
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.175.526.895)	(2.275.784.118)	(6.540.621.280)	(7.438.860.960)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(32.901.612.549)	(26.548.057.914)	(23.967.536.608)	(694.184.701)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.275.061.320	8.074.802.911	7.870.725.897	8.873.074.351
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		-	(10.071.350)	(24.250.379)	(105.015.258)
18. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(38.176.673.869)	(34.612.789.475)	(31.814.012.126)	(9.462.243.794)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(19.039.874.101)	(31.667.797.376)	(6.019.476.861)	(12.680.459.650)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(19.136.799.768)	(2.944.992.098)	(25.794.535.265)	3.218.215.856
21. (Lỗ)/Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70		(63)	(106)	(20)	(42)

Người lập  
Trương Thanh Tùng  
Ngày 30 tháng 07 năm 2019

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương

Tổng Giám Đốc  
Lô Hồng Hiệp

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B03a-DN/HH  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(23.967.536.608)	(694.184.701)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	56.211.626.286	54.410.471.092
Các khoản dự phòng	03	31.713.169.068	75.192.628.889
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(32.183.872.565)	(61.115.719.021)
Chi phí lãi vay	06	37.825.227.290	22.310.709.557
Các khoản điều chỉnh khác	07	(156.035.320)	(100.481.753)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	69.442.578.151	90.003.424.062
Thay đổi các khoản phải thu	09	13.379.044.021	24.153.556.529
Thay đổi hàng tồn kho	10	8.307.945.421	4.644.749.315
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(94.735.758.220)	(135.579.533.913)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(6.707.274.149)	(13.445.016.670)
Tiền lãi vay đã trả	14	(12.381.414.920)	(22.310.709.557)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.973.876.884)	(9.765.996.420)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.779.967.301	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(5.463.877.763)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(26.888.789.279)</b>	<b>(67.763.404.417)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(10.736.013.923)	(11.695.233.946)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	738.711.818
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(35.700.000.000)	(88.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	15.000.000.000	24.100.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	49.250.000.000	292.500.000.000
6. Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.166.947.085	11.397.519.630
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>25.980.933.162</b>	<b>228.490.997.502</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B03a-DN/HH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(72.449.993.389)	(355.307.902.050)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(9.715.520.000)	(12.758.348.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(82.165.513.389)</b>	<b>(368.066.250.850)</b>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	<b>50</b>	<b>(83.073.369.506)</b>	<b>(207.338.657.765)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	365.783.831.175	416.294.201.953
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		156.035.320	100.481.753
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	<b>70</b>	<b>282.866.496.989</b>	<b>209.056.025.941</b>

Người lập  
Trương Thanh Tùng

Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc  
Lò Hồng Hiệp

Ngày 30 tháng 07 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 số 0102278484 ngày 07 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OGC.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn và dịch vụ;
- Sản xuất và kinh doanh bánh kẹo.

**Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Đơn vị trực thuộc Công ty:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh
- Văn phòng đại diện tại Tầng 3 Tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Tại ngày 30/06/2019, Công ty có 6 công ty con, gồm:

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long
- Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương
- Công ty Cổ phần Sở giao dịch hàng hóa INFO
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam
- Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam

Tại ngày 30/06/2019, Công ty có 1 công ty liên kết, gồm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**2. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KỶ KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán:** Năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng:** Việt Nam đồng.

**Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Kế toán bằng phần mềm trên máy vi tính.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành;

Báo cáo tài chính hợp nhất theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán mà Công ty xác định quyền sở hữu chỉ là tạm thời và Công ty sẽ chuyển nhượng các chứng khoán này trong tương lai gần.

Các khoản cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho các đối tác, có chi phí sử dụng vốn từ 10%/năm đến 13%/năm, có thời hạn từ 6 tháng đến 01 năm kể từ ngày bắt đầu.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác.

**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 phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá của Ban Tổng Giám Đốc tại từng thời điểm về khả năng thu hồi của các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Số dư phải thu dài hạn của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2019 là khoản tiền ứng trước cho nhà cung cấp để thực hiện các dự án bất động sản trong các năm tiếp theo.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh đối với hoạt động xây lắp và phương pháp bình quân gia quyền đối với hàng tồn kho khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

**Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Năm 2019</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền thuê đất và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền thuê đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Giá trị phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Năm 2019</u> Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	10

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản trả trước tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại thể hiện số tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng, trung tâm thương mại trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác là công cụ, dụng cụ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Đối với các bất động sản mà Công ty được chia sẻ lại từ chủ đầu tư thông qua các hợp đồng mua bán bất động sản và ủy quyền bán, Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư khác cũng bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, chia sẻ lại cho nhà đầu tư khác phần bất động sản đã ký hợp đồng mua bán và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho các nhà đầu tư khác. Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (Tiếp theo)*

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

*Doanh thu lãi tiền gửi, lãi từ các khoản đầu tư*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu được nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế (Tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Công ty có các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do chưa chắc chắn về khoản lợi nhuận mang lại trong tương lai.

Việc xác định thuế thu nhập của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	12.974.773.569	9.206.015.441
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.349.720.594	71.409.260.217
Tiền đang chuyển	33.582.846	54.555.517
Các khoản tương đương tiền	187.508.419.980	285.114.000.000
	<u>282.866.496.989</u>	<u>365.783.831.175</u>

2784  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG  
VH - TR

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>53.998.597.559</b>	<b>53.998.597.559</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	50.427.000.000	50.427.000.000
Công ty Cổ phần Fafilm thành phố Hồ Chí Minh	3.571.425.000	3.571.425.000
Công ty Cổ phần Thủy sản Hùng Vương	172.559	172.559
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>153.010.158.063</b>	<b>160.648.155.309</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	153.010.158.063	160.648.155.309
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>121.046.900.000</b>	<b>152.538.100.000</b>
Công ty Cổ phần Tài chính và Đầu tư Gia Phát	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	11.616.900.000	11.616.900.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam	-	31.491.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	11.430.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông TVShopping	11.250.000.000	11.250.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	11.220.000.000	11.220.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	1.530.000.000	1.530.000.000

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Robot Tosy	28.283.010.000	28.283.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	20.635.963.722	20.635.963.722
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	12.015.448.545	12.015.448.545
Cửa hàng 236 Khánh Hội	4.581.439.044	7.750.210.736
Các khách hàng khác	86.389.497.414	101.287.653.435
	<b>151.905.358.725</b>	<b>169.972.286.438</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	181.608.284.269	181.608.284.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành An	144.000.000.000	144.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến Đầu tư Viptour	40.600.000.000	40.600.000.000
Các đối tượng khác	128.110.910.303	82.602.574.691
	<u>494.319.194.572</u>	<u>448.810.858.960</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	528.016.082.500	528.016.082.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Tài chính Liên Việt	145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty CP BSC Việt Nam	20.934.944.173	20.934.944.173
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	66.000.000.000	66.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	49.083.247.680	49.083.247.680
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam	41.222.392.181	41.222.392.181
	<u>907.256.666.534</u>	<u>907.256.666.534</u>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	536.266.655.619	555.611.804.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội	380.500.000.000	380.500.000.000
Công ty TNHH Gió Hát	199.001.000.000	199.001.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tráng tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo Linh	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH VNT	28.600.000.000	28.600.000.000
Công ty Cổ phần Robot Tosy	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	1.401.000.000	1.401.000.000
	<u>1.497.968.655.619</u>	<u>1.517.313.804.339</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**10. PHẢI THU KHÁC**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	672.814.500.000	672.814.500.000
Công ty TNHH VNT	447.729.119.045	447.729.119.045
Công ty Cổ phần Bình Dương Xanh	270.150.000.000	270.150.000.000
Dự án Xây dựng công viên hồ điều hòa	72.000.000.000	72.000.000.000
Phải thu liên quan đến chi phí hỗ trợ vốn vay	141.713.182.946	141.713.182.946
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam	56.768.170.073	56.768.170.073
Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an	111.840.134.000	111.840.134.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	35.515.056.108	35.515.056.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh	28.002.299.999	28.002.299.999
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đệ Nhất	10.010.000.000	10.010.000.000
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
Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An	21.027.308.400	21.027.308.400
Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Tài sản Trảng An	21.106.666.666	21.106.666.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền	35.552.260.551	35.552.260.551
Nha Trang		
Dự án "Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn" tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	43.036.169.979	43.036.169.979
Tạm ứng cho nhân viên	43.278.195.912	43.719.535.382
Phải thu ứng tiền mua chứng khoán cho các cá nhân tại Công ty Viptour - Togi	99.440.000.000	99.440.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	273.295.664.714	258.599.463.128
	<b><u>3.106.497.020.767</u></b>	<b><u>3.092.242.158.651</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Các đối tượng khác	8.581.849.725	7.807.662.687
	<b><u>8.581.849.725</u></b>	<b><u>7.807.662.687</u></b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	24.286.018.404	18.279.537.021
Công cụ, dụng cụ	2.336.448.912	1.634.096.949
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	256.467.801.347	259.960.322.751
Thành phẩm tồn kho	923.255.716	1.702.817.083
Hàng hóa	7.100.749.599	8.023.217.932
	<b><u>291.114.273.978</u></b>	<b><u>289.599.991.737</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.*

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 31/12/2018	1.392.676.569.991	273.605.834.048	39.814.667.997	2.097.967.631	9.960.921.231	1.718.155.960.898
Mua trong kỳ	-	2.229.234.469	1.261.693.454	-	50.000.000	3.540.927.923
Đầu tư XDCB hoàn thành	6.603.524.091	-	-	-	-	6.603.524.091
Thanh lý, nhượng bán	-	(303.674.831)	(599.218.182)	(114.735.922)	-	(1.017.628.935)
Tại ngày 30/06/2019	1.399.280.094.082	275.531.393.686	40.477.143.269	1.983.231.709	10.010.921.231	1.727.282.783.977
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 31/12/2018	321.171.225.858	162.802.992.594	20.046.174.504	1.848.660.368	6.713.160.773	512.582.214.097
Trích khấu hao trong năm	25.803.061.294	9.758.058.805	2.329.555.643	33.348.376	460.274.793	38.384.298.911
Thanh lý, nhượng bán	-	(253.296.182)	(599.218.182)	(114.735.922)	-	(967.250.286)
Tại ngày 30/06/2019	346.974.287.152	172.307.755.217	21.776.511.965	1.767.272.822	7.173.435.566	549.999.262.722
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2018	1.071.505.344.133	110.802.841.454	19.768.493.493	249.307.263	3.247.760.458	1.205.573.746.801
Tại ngày 30/06/2019	1.052.305.806.930	103.223.638.469	18.700.631.304	215.958.887	2.837.485.665	1.177.283.521.255

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Starcity Westlake Hanoi	171.184.160.168	171.184.160.168
Trồng rừng tại Lạng Sơn	6.400.216.451	6.400.216.451
Dự án Licogi 19	12.294.652.556	12.294.652.556
Các công trình khác	20.741.570.380	18.599.120.904
	<u>210.620.599.555</u>	<u>208.478.150.079</u>

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Hải Dương	56,50	56,50	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Hà Nội	94,0	99,99	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Tài nguyên thiên nhiên Đại Dương	Hà Nội	69,0	69,0	Trồng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ
4	Công ty Cổ phần Sàn giao dịch hàng hóa INFO	Hà Nội	85,0	85,0	Sàn giao dịch hàng hóa
5	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam	Hà Nội	98,0	98,0	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Hà Nội	50,94	60,69	Chiếu phim, dịch vụ bể bơi, cho thuê văn phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

	30/06/2019	31/12/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	125.981.767.072	119.723.641.592
	<b>125.981.767.072</b>	<b>119.723.641.592</b>

*Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 như sau:*

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Bắc Ninh	21,00	21,00	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/06/2019	31/12/2018
	VND	VND
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại tại Làng Quốc tế Thăng Long	161.819.891.693	163.814.030.663
Chi phí thuê dài hạn Trung tâm thương mại Ninh Bình Plaza	77.903.181.870	79.024.090.956
Chi phí thuê dài hạn VNT Tower 19 Nguyễn Trãi	75.707.543.636	76.562.543.636
Chi phí thuê đất	47.355.305.068	48.058.601.684
Chi phí trả trước dài hạn khác	55.974.910.334	56.546.626.097
	<b>418.760.832.601</b>	<b>424.005.893.036</b>

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	30/06/2019	31/12/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	414.148.858	532.477.103
Công ty Cổ phần Tân Việt	3.554.655.035	4.462.651.313
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	1.413.481.598	1.579.773.551
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	30.872.443.716	34.988.769.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	695.382.370	933.460.202
Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	4.963.858.276	9.927.716.552
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	42.410.839.756	47.123.155.285
Công ty TNHH MTV Sao Hôm - Nha Trang	9.299.944.965	10.841.571.398
	<b>93.624.754.574</b>	<b>110.389.574.949</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH VNT	220.000.000.000	220.000.000.000
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	19.114.714.678	19.473.114.299
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	13.705.514.600	13.705.514.600
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	6.630.600.000	6.630.600.000
Các đối tượng khác	25.168.164.640	27.885.035.273
	<b><u>284.618.993.918</u></b>	<b><u>287.694.264.172</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	101.672.849.093	101.672.849.093
	<b><u>101.672.849.093</u></b>	<b><u>101.672.849.093</u></b>

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

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.260.926.752	9.708.185.036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.399.906.659	6.184.336.700
Thuế nhà đất	104.117.140.469	104.584.397.920
Thuế thu nhập cá nhân	997.389.570	1.200.768.417
Các loại thuế khác	62.411.451.093	56.797.944.931
	<b><u>185.186.814.543</u></b>	<b><u>178.475.633.004</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí xây dựng trích trước	151.923.948.430	155.824.737.203
Trích trước giá vốn hợp đồng xây dựng	532.724.991	532.724.991
Các khoản trích trước khác	34.152.336.419	34.438.993.957
	<b><u>186.609.009.840</u></b>	<b><u>190.796.456.151</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	52.879.236.218	62.693.937.473
Công ty TNHH Pegasus Thăng Long	116.042.770.800	116.042.770.800
Cổ tức phải trả	596.029.250	596.029.250
Công ty TNHH VNT	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	3.033.000.000	6.131.655.786
Phải trả phạt do quá hạn hợp đồng	140.262.867.873	140.262.867.873
Công ty Cổ phần Đầu tư Lam Hồng	21.887.490.275	18.788.834.489
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Lãi vay	315.385.000.000	292.885.000.000
Khác	172.531.805.859	165.027.153.453
	<u><b>894.618.200.275</b></u>	<u><b>874.428.249.124</b></u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội	220.500.000.000	220.500.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần đồng	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà	23.373.788.160	67.773.788.160
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	200.552.613.057	188.744.099.432
Công ty TNHH Gió Hát	70.067.483.056	70.067.483.056
Khác	5.353.243.706	17.624.609.274
	<u><b>719.847.127.979</b></u>	<u><b>764.709.979.922</b></u>

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	103.238.280.000	152.488.280.000
Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương	62.733.855.395	59.294.090.950
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
	<u><b>665.972.135.395</b></u>	<u><b>711.782.370.950</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	11.014.123.326	11.440.711.926
	<u>11.014.123.326</u>	<u>11.440.711.926</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	218.810.770.297	221.572.727.827
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên	75.661.363.698	76.782.272.784
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ An Thịnh	4.887.218.047	4.943.609.023
Khác	11.194.806	-
	<u>299.370.546.848</u>	<u>303.298.609.634</u>

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	185.031.166.911	211.670.924.745
	<u>185.031.166.911</u>	<u>211.670.924.745</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ Lũy kế)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.125.963.730</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.884.120.830.947)</b>	<b>602.518.012.319</b>	<b>844.155.033.423</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	26.013.560.548	22.311.149.976	48.324.710.524
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(12.900.580.874)	(12.900.580.874)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	-	-	-	360.420.238	-	(2.430.862.993)	(2.561.747.777)	(4.632.190.532)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(456.303.543)	273.954.223	(182.349.320)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.486.383.968</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.860.994.436.935)</b>	<b>609.640.787.867</b>	<b>874.764.623.221</b>
Lãi/Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(6.019.476.861)	(25.794.535.265)	(31.814.012.126)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	-	-	-	(7.700.524.780)	(11.899.475.220)	(19.600.000.000)
Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	-	362.385.368	-	(909.410.204)	(19.086.882.443)	(19.633.907.279)
Tăng/ Giảm khác	-	-	-	61.575.687	-	(24.504.619)	(7.527.633)	29.543.435
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>1.286.825.482</b>	<b>(10.000)</b>	<b>110.910.345.023</b>	<b>14.345.072.839</b>	<b>(2.875.648.353.399)</b>	<b>552.852.367.306</b>	<b>803.746.247.251</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý II năm 2019 VND	Quý II năm 2018 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng	106.464.557.744	89.467.002.914
Doanh thu cung cấp dịch vụ	109.729.198.727	124.864.010.840
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	5.942.599.028	-
Doanh thu khác	2.339.190.092	12.401.015
	<b>224.475.545.591</b>	<b>214.343.414.769</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	213.022.844	245.350.565
Giảm giá hàng bán	-	54.091.946
	<b>213.022.844</b>	<b>299.442.511</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý II năm 2019 VND	Quý II năm 2018 VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	66.055.183.916	60.141.785.053
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	73.080.604.416	68.387.209.810
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	3.843.177.115	351.771.034
Giá vốn khác	1.755.348.028	-
	<b>144.734.313.475</b>	<b>128.880.765.897</b>

**28. DOANH THU TÀI CHÍNH**

	Quý II năm 2019 VND	Quý II năm 2018 VND
Lãi tiền gửi	8.166.947.085	5.681.134.065
Lãi chênh lệch tỷ giá	137.248.362	1.711.530.401
	<b>8.304.195.447</b>	<b>7.392.664.466</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý II năm 2019 VND	Quý II năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	19.607.964.062	12.504.920.589
Trích lập / (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	2.653.205.602	6.051.240.000
Chi phí tài chính khác	105.789.914	24.150.563
	<b>22.366.959.578</b>	<b>18.580.311.152</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**30. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ III/2019 SO VỚI QUÝ III/2018**

STT	CHỈ TIÊU	Quý II		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	224.262.522.747	214.043.972.258	10.218.550.489	5%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	144.734.313.475	128.880.765.897	15.853.547.578	12%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	79.528.209.272	85.163.206.361	(5.634.997.089)	-7%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	8.304.195.447	7.392.664.466	911.530.981	12%
5	Chi phí hoạt động tài chính	22.366.959.578	18.580.311.152	3.786.648.426	20%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	2.738.268.219	4.984.889.056	(2.246.620.837)	-45%
7	Chi phí bán hàng	22.008.286.855	20.757.549.247	1.250.737.608	6%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	75.921.512.159	82.475.173.279	(6.553.661.120)	-8%
9	Thu nhập khác	123.604.084	2.105.786.988	(1.982.182.904)	-94%
10	Chi phí khác	3.299.130.979	4.381.571.106	(1.082.440.127)	-25%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(29.726.085.654)	(24.272.273.796)	(5.453.811.858)	22%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(32.901.612.549)	(26.548.057.914)	(6.353.554.635)	24%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.275.061.320	8.074.802.911	(2.799.741.591)	-35%
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(38.176.673.869)	(34.612.789.475)	(3.563.884.394)	10%

Kết quả kinh doanh quý 2 năm 2019 lỗ 38,1 tỷ đồng, trong khi Quý II năm 2018 lỗ 34,6 tỷ đồng là do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý II năm 2019 tăng 10 tỷ đồng, đạt 105% so với cùng kỳ năm 2018 do doanh thu từ hoạt động bất động sản tăng tại công ty mẹ, doanh thu bán hàng tại Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tràng Tiền tăng khoảng 24 tỷ đồng và doanh thu của hệ thống khách sạn giảm so với cùng kỳ năm trước; trong khi đó giá vốn hàng bán phần lớn là các chi phí cố định không giảm mà còn tăng do giá cả hàng hóa, dịch vụ tăng với mức tăng 12% so với cùng kỳ. Theo đó, lợi nhuận gộp trong quý I năm 2019 chỉ đạt 79,5 tỷ đồng bằng 93% so với cùng kỳ năm trước.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ do Quý II năm 2018, chủ yếu do lãi tiền gửi tăng.
- 3) Lãi lỗ từ công ty liên doanh, liên kết giảm chỉ bằng 55% so với cùng kỳ năm trước do lợi nhuận hoạt động của Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.
- 4) Chi phí tài chính tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2018 do cùng kỳ năm nay Công ty đã trích trước lãi vay khoản vay với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tại công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương – công ty con của Công ty.
- 5) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 6,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do chi phí quản lý doanh nghiệp ở Công ty mẹ giảm 21,9 tỷ đồng, Công ty con là Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trích lập dự phòng bổ sung khoảng 15 tỷ đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**31. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN SAU THUẾ LŨY KẾ CHO ĐẾN QUÝ III/2019 SO VỚI QUÝ II/2018**

STT	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến hết quý 2		Chênh lệch	
		Năm nay	Năm trước	VND	%
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	422.251.205.036	428.129.138.309	(5.877.933.273)	-1%
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	278.399.525.299	257.746.456.940	20.653.068.359	8%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	143.851.679.737	170.382.681.369	(26.531.001.632)	-16%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	30.137.466.379	53.522.048.087	(23.384.581.708)	-44%
5	Chi phí hoạt động tài chính	38.115.779.692	24.105.287.798	14.010.491.894	58%
6	Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	6.258.125.480	8.650.869.165	(2.392.743.685)	-28%
7	Chi phí bán hàng	42.996.710.457	41.714.648.863	1.282.061.594	3%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	116.561.696.775	159.990.985.701	(43.429.288.926)	-27%
9	Thu nhập khác	255.088.940	2.260.634.699	(2.005.545.759)	-89%
10	Chi phí khác	6.795.710.220	9.699.495.659	(2.903.785.439)	-30%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(17.426.915.328)	6.744.676.259	(24.171.591.587)	-358%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(23.967.536.608)	(694.184.701)	(23.273.351.907)	3353%
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.870.725.897	8.873.074.351	(1.002.348.454)	-11%
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(31.814.012.126)	(9.462.243.794)	(22.351.768.332)	236%

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2019 lỗ 31,1 tỷ đồng, trong khi 6 tháng đầu năm 2018 lỗ 9,4 tỷ đồng là do những nguyên nhân chính như sau:

- 1) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong 6 tháng đầu năm 2019 giảm 5,8 tỷ đồng; trong khi đó giá vốn hàng bán phần lớn là các chi phí cố định không giảm mà còn tăng do giá cả hàng hóa, dịch vụ tăng với mức tăng 8% so với cùng kỳ. Theo đó, lợi nhuận gộp trong 6 tháng đầu năm 2019 chỉ đạt 143,8 tỷ đồng bằng 84% so với cùng kỳ năm trước.
- 2) Doanh thu hoạt động tài chính cũng giảm so với cùng kỳ do 6 tháng đầu năm 2018, Công ty ghi nhận hợp nhất từ giao dịch chuyển nhượng Công ty CP Chứng khoán Đại Dương với số giá trị ~40 tỷ đồng, trong khi năm nay hoạt động chuyển nhượng cổ phần chỉ mang lại lợi nhuận ~17,7 tỷ đồng.
- 3) Chi phí tài chính tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2018 do cùng kỳ năm nay Công ty bổ sung trích trước lãi vay khoản vay với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tại công ty con của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương – công ty con của Công ty.
- 4) Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 43,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2018 do Công ty con là Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trích lập dự phòng bổ sung khoảng 15 tỷ đồng, và Công ty mẹ hoàn nhập một khoản dự phòng với giá trị khoảng 7 tỷ đồng và chỉ phải trích khoản dự phòng phải thu khó đòi 1,4 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ năm trước Công ty phải trích dự phòng với số tiền là 49,5 tỷ đồng.



Người lập  
Trương Thanh Tùng



Kế toán trưởng  
Vũ Xuân Dương



Tổng Giám Đốc  
Lô Hồng Hiệp

Ngày 30 tháng 07 năm 2019