

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 40
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười hai số 0800308870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 07 năm 2015.

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

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

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

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

Ông: Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2019)
Ông: Hà Trọng Nam	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 07 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Nguyễn Giang Nam	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Bà: Nguyễn Thu Hằng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Nguyễn Thế Vinh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Lê Đình Vinh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)

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

Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 10 tháng 07 năm 2019)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Vũ Xuân Dương	Thành viên	
Bà: Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)
Ông: Trương Thanh Tùng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 06 năm 2019)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được lập ngày 30 tháng 07 năm 2019, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Tại ngày 30/06/2019, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền 38.567.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 38.567.900.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 18.267.900.000 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 20.300.000.000 đồng còn lại (tại ngày 31/12/2018 là 20.300.000.000 đồng). Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") sau khi trích lập dự phòng là 30.138.123.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 60.360.246.000 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu và ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư nợ gốc và lãi của các khoản phải thu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

- Tại ngày 30/06/2019, Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha Trang (“Sao Hôm Nha Trang”) là Công ty con của Công ty, đang ghi nhận khoản phải thu đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 162.200.000.000 đồng) và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 35.552.260.551 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi và đánh giá khả năng thu hồi khoản nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh dự phòng đối với khoản đầu tư vào Sao Hôm Nha Trang trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty hay không. Chi tiết tại Thuyết minh số 08(5b) của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.
- Tại ngày 30/06/2019, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Phải thu khác, khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác... sau khi trích lập dự phòng là 209.464.616.785 đồng (trong đó, số dư gốc tại 30/06/2019 là 231.889.522.474 đồng, số đã dự phòng là 22.424.905.689 đồng), và tại ngày 31/12/2018 là 191.177.850.146 đồng (trong đó, số dư gốc tại 31/12/2018 là 209.874.966.678 đồng, số đã dự phòng là 18.697.116.532 đồng). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này cũng như dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính và dự phòng phải thu khó đòi trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tại ngày 30/06/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Công ty đã lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2019. Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và đã đưa ra ý kiến trên Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nêu trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính của Công ty và các công ty con.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		822.204.614.010	764.099.898.990
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	57.218.912.172	74.752.871.253
111	1. Tiền		5.568.912.172	6.102.871.253
112	2. Các khoản tương đương tiền		51.650.000.000	68.650.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	99.878.352.507	74.006.945.205
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		99.878.352.507	74.006.945.205
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		435.094.005.523	384.848.992.566
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	19.846.159.064	20.265.864.332
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	39.927.783.900	38.653.900.036
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	50.239.551.434	50.639.551.434
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.198.854.319.446	1.115.717.362.085
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(873.773.808.321)	(840.427.685.321)
140	IV. Hàng tồn kho	10	223.732.439.636	224.162.574.783
141	1. Hàng tồn kho		223.732.439.636	224.162.574.783
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.280.904.172	6.328.515.183
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		67.574.612	12.912.896
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	6.213.329.560	6.315.602.287

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.119.215.301.348	1.119.682.286.740
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		231.172.936.286	214.906.558.145
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	91.412.423.000	89.412.423.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	146.015.596.850	131.749.218.709
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6.255.083.564)	(6.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		851.927.654	970.300.582
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	797.215.416	903.789.578
222	- Nguyên giá		2.720.605.992	2.720.605.992
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.923.390.576)	(1.816.816.414)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	54.712.238	66.511.004
228	- Nguyên giá		349.928.682	349.928.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(295.216.444)	(283.417.678)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		147.400.000	147.400.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		147.400.000	147.400.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	839.609.799.094	855.502.730.167
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.242.786.126.467	1.242.786.126.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		20.662.858.800	20.662.858.800
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		90.094.700.000	90.094.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(513.933.886.173)	(498.040.955.100)
260	V. Tài sản dài hạn khác		47.433.238.314	48.155.297.846
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	47.376.344.622	48.098.404.154
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28	56.893.692	56.893.692
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.941.419.915.358	1.883.782.185.730

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		324.306.050.105	320.465.812.122
310	I. Nợ ngắn hạn		144.772.879.687	147.192.586.148
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	13.140.869.994	14.533.664.485
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		983.555.492	864.464.704
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	107.263.191	115.405.850
314	4. Phải trả người lao động		329.951.007	707.115.686
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.784.473.718	1.802.423.718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	745.790.637	1.255.192.258
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	126.993.139.947	126.789.160.490
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		687.835.701	1.125.158.957
330	II. Nợ dài hạn		179.533.170.418	173.273.225.974
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	64.533.170.418	58.273.225.974
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	115.000.000.000	115.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.617.113.865.253	1.563.316.373.608
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.617.113.865.253	1.563.316.373.608
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.493.439.505	4.493.439.505
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(393.709.388.844)	(447.506.880.489)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(447.506.880.489)	(488.913.509.692)
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		53.797.491.645	41.406.629.203
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.941.419.915.358	1.883.782.185.730

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2019	2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	25.344.801.809	24.333.526.299
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.344.801.809	24.333.526.299
11	4. Giá vốn hàng bán	23	23.906.380.952	21.746.483.386
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.438.420.857	2.587.042.913
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	112.107.641.617	63.421.969.526
22	7. Chi phí tài chính	25	21.674.875.517	9.791.314.959
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.781.944.444	6.608.886.304
25	8. Chi phí bán hàng		-	299.384.617
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37.967.988.863	26.287.206.782
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.903.198.094	29.631.106.081
31	11. Thu nhập khác		69.125	795.728.559
32	12. Chi phí khác		3.502.847	774.909.998
40	13. Lợi nhuận khác		(3.433.722)	20.818.561
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		53.899.764.372	29.651.924.642
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	102.272.727	192.575.621
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>53.797.491.645</u>	<u>29.459.349.021</u>

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2019	2018
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		53.899.764.372	29.651.924.642
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(56.968.270.172)	(31.571.894.785)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		118.372.928	178.011.116
03	- Các khoản dự phòng		49.239.054.073	25.063.177.321
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(49.355)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(112.107.641.617)	(63.421.920.171)
06	- Chi phí lãi vay		5.781.944.444	6.608.886.304
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.068.505.800)	(1.919.970.143)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(873.753.508)	5.157.925.212
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		430.135.147	2.063.026.312
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.504.383.205)	1.104.449.497
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		722.059.532	691.959.850
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.306.637.224)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(192.575.621)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(437.323.256)	(199.218.228)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.731.771.090)	5.398.959.655
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(84.080.000.000)	(70.023.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		57.000.000.000	20.000.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.277.812.009	95.751.009.042
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(12.802.187.991)	45.728.009.042

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2019	2018
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		-	(23.193.362.776)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(23.193.362.776)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(17.533.959.081)	27.933.605.921
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		74.752.871.253	35.602.620.580
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	49.355
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>57.218.912.172</u>	<u>63.536.275.856</u>

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Bảo Long, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000464 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 24 tháng 7 năm 2006, đăng ký chứng nhận doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười hai số 0800308870 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 07 năm 2015.

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

- Trong kỳ, Công ty Cổ phần Bánh Givral thực hiện tạm ứng cổ tức lần 2 năm 2018 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị trên cơ sở phiếu xin ý kiến các thành viên Hội đồng Quản trị (đồng thời là cổ đông của Công ty Cổ phần Bánh Givral) giá trị là 80.850.000.000 đồng dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ tăng cao hơn so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh Công ty tăng trưởng hơn so với cùng kỳ năm trước.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc mức dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Chương trình phần mềm	03 năm
- Tài sản vô hình khác	10 năm

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

2.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

Tại ngày 30/06/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 51.650.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất 5,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	99.878.352.507	-	74.006.945.205	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	99.878.352.507	-	74.006.945.205	-
	99.878.352.507	-	74.006.945.205	-

Tại ngày 30/06/2019, Đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 99.878.352.507 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với lãi suất từ 7,6%/năm đến 7,7%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.242.786.126.467	(491.508.980.484)	1.242.786.126.467	(476.015.457.377)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172.928.550.363	(172.928.550.363)	172.928.550.363	(172.928.550.363)
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47.209.238.000	(35.620.175.812)	47.209.238.000	(35.859.938.284)
- Công ty Cổ phần Tân Việt	109.493.338.104	-	109.493.338.104	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	323.400.000.000	-	323.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	246.832.000.000	(81.920.275.976)	246.832.000.000	(77.081.364.184)
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	(34.634.289.222)	47.000.000.000	(34.620.190.282)
- Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang	295.923.000.000	(166.405.689.111)	295.923.000.000	(155.525.414.264)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	20.662.858.800	-	20.662.858.800	-
- Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	20.662.858.800	-	20.662.858.800	-
Các khoản đầu tư khác	90.094.700.000	(22.424.905.689)	90.094.700.000	(22.025.497.723)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	(399.407.966)	4.423.700.000	-
- Công ty Cổ phần Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	(3.328.381.191)	11.430.000.000	(3.328.381.191)
- Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(18.697.116.532)	74.241.000.000	(18.697.116.532)
	1.353.543.685.267	(513.933.886.173)	1.353.543.685.267	(498.040.955.100)

Đầu tư vào công ty con

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	95,62%	74% (*)	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00%	83,00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	99,68%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Viptour Togi	Hà Nội	80,00%	80,00%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh;
- Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	94,00%	Kinh doanh khách sạn;
- Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn

(*) Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Fafilm Việt Nam	Hà Nội	21,17%	21,17%	Sản xuất, xuất

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh 33.

Đầu tư vào đơn vị khác:

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	5.843.407.469	-	5.432.614.097	-
- Công ty Cổ phần Bánh Givral	3.015.729.338	-	4.424.516.822	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	7.243.821.352	-	6.880.306.199	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.743.200.905	(1.350.152.281)	3.528.427.214	(1.350.152.281)
	19.846.159.064	(1.350.152.281)	20.265.864.332	(1.350.152.281)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	16.433.906.472	-	17.068.385.431	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	38.567.900.000	-	38.567.900.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	1.359.883.900	-	86.000.036	-
	39.927.783.900	-	38.653.900.036	-

(*) Đây là khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour - Togi, tương ứng với 19% số cổ phần còn lại trong Công ty con này của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền và sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Viptour - Togi (1)	40.241.163.333	-	40.241.163.333	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2)	9.998.388.101	-	10.398.388.101	-
	50.239.551.434	-	50.639.551.434	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2)	16.221.856.000	-	16.221.856.000	-
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (3)	75.190.567.000	-	73.190.567.000	-
	91.412.423.000	-	89.412.423.000	-
c) Phải thu về cho vay các bên liên quan	141.651.974.434	-	140.051.974.434	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

(1) Khoản cho Công ty Cổ phần Viptour - Togi vay gồm 03 hợp đồng và thỏa thuận hỗ trợ vốn sau:

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 40.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 30/06/2019, hợp đồng này đã quá hạn trên 12 tháng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 197.163.333 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 44.000.000 đồng.

(2) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ bao gồm 02 hợp đồng cho vay là Hợp đồng số 25/2011/OCH-SM ngày 06/05/2011 và hợp đồng số 30/2011/OCH-SM ngày 19/08/2011 kèm theo các phụ lục và văn bản sửa đổi Hợp đồng ngày 24/03/2016. Thời hạn cho vay là 11 năm kể từ ngày giải ngân, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 26.220.244.101 đồng, trong đó đến hạn phải thu trong năm 2019 là 10.398.388.101 đồng. Trong 06 tháng năm 2019, Công ty Cổ phần Khách sạn Suối Mơ đã thanh toán được 400.000.000 đồng.

(3) Khoản cho vay đối với Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang bao gồm các khoản sau:

- + Hợp đồng số 25/2015/HĐCV/OCH-SHNT ngày 15/12/2015 kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 25/05/2016 thời hạn từ ngày chuyển tiền cho đến hết 31/12/2023, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 8.978.000.000 đồng.

- + Hợp đồng số 23/2015/HĐCV/OCH-SHNT ngày 26/11/2015, hợp đồng số 01/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 11/01/2016 và hợp đồng số 02/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 01/02/2016, kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 25/05/2016. Thời hạn đến hết ngày 31/12/2023, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 6.941.567.000 đồng.
- + Hợp đồng số 05/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, hợp đồng số 07/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 10/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 27.700.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 10/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 11/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 12/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 8.473.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 7.098.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 20/03/2018. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm cho năm đầu tiên, lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thông báo. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 11.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2018/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/05/2018. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm cho năm đầu tiên, lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thông báo. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 2.500.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01/2019/TTHTV/OCH-SHNT ngày 01/04/2019. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm cho năm đầu tiên, lãi suất những năm tiếp theo sẽ do Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thông báo. Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2019 là 2.000.000.000 đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	626.423.847.928	(626.423.847.928)	626.423.847.928	(626.423.847.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2)	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT (3)	201.200.820.000	(171.020.697.000)	201.200.820.000	(140.840.574.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An (4)	21.106.666.666	(17.940.666.666)	21.106.666.666	(14.774.666.666)
- Phải thu Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức	97.020.000.000	-	16.170.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	9.249.653.000	-	9.249.653.000	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang tiền đặt cọc (5)	162.000.000.000	-	162.000.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Viptour - Togi tiền lãi cho vay	14.674.425.075	-	12.650.197.514	-
- Phải thu khác	10.384.462.331	(244.000.000)	10.121.732.531	(244.000.000)
	1.198.854.319.446	(872.423.656.040)	1.115.717.362.085	(839.077.533.040)
b) Dài hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	20.098.445.694	-	18.637.014.973	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hóm Nha Trang tiền lãi cho vay và lãi đặt cọc (5)	119.662.067.592	-	106.857.120.172	-
- Phải thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
	146.015.596.850	(6.255.083.564)	131.749.218.709	(6.255.083.564)
c) Phải thu khác là các bên liên quan	1.049.128.439.289	-	951.987.833.587	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

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

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

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

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

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009. Công ty cũng đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30/08/2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19/10/2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã góp vốn. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009. Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi khoản phải thu này.

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

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

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này cho phù hợp với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(5a) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang là khoản tiền 162.000.000.000 đồng phải thu từ việc thanh lý khoản đặt cọc ngày 30/03/2014 để cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay. Theo điều khoản thanh lý hợp đồng đặt cọc, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có nghĩa vụ thanh toán tiền đặt cọc và sẽ chịu lãi suất 11%/năm nếu không thanh toán đúng hạn. Tại ngày 30/06/2019, số lãi phải thu liên quan đến khoản đặt cọc 162 tỷ đồng là 96.874.745.900 đồng, số lãi liên quan đến khoản cho vay là 22.787.321.692 đồng. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này.

(5b) Khoản tiền nêu trên đã được Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay. Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang và các bên có liên quan để có biện pháp đôn đốc, thu hồi đối với khoản công nợ nêu trên. Khoản lãi phải thu tương ứng với số dư nợ gốc này là 35,552 tỷ đồng đang được Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang theo dõi trên khoản mục phải thu khác. Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu đối với khoản công nợ này.

9. NỢ XẤU

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Ông Hà Trọng Nam	626.423.847.928	-	626.423.847.928	-
Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	30.180.123.000	201.200.820.000	60.360.246.000
Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	3.166.000.000	21.106.666.666	6.332.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000
Các đối tượng khác	13.033.095.946	5.183.860.101	13.433.095.946	5.583.860.101
	938.858.874.986	58.829.983.101	939.258.874.986	92.576.106.101

(*) Số liệu sau khi đã loại trừ 18.267.900.000 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank).

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	79.790.284	-	66.409.431	-
- Công cụ, dụng cụ	92.472.133	-	90.988.133	-
- Dự án Saigon Airport Plaza (1)	217.728.852.580	-	217.728.852.580	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án khác	656.135.557	-	456.135.557	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	5.175.189.082	-	5.820.189.082	-
	223.732.439.636	-	224.162.574.783	-

(1) Thông tin chi tiết về Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án Saigon Airport Plaza:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí dự án Khách sạn Saigon Airport (tên gọi khác là Dự án Starcity Airport) tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để bán. Hiện tại dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng OceanBank để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Công ty đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 06/2019/TLNQ-HĐQT về việc thoái 100% vốn của OCH tại dự án Starcity Airport (40%) dự án với mức giá chuyển nhượng 100% dự án tối thiểu là 322,5 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Bao gồm 40% phần vốn của OCH và 60% của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long). Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, việc chuyển nhượng dự án chưa hoàn thành.

(2) Đây là giá trị quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 30/06/2019, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 87 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục để bàn giao cho khách hàng.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.250.650.700 đồng.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	114.000.000	235.928.682	349.928.682
Số dư cuối kỳ	114.000.000	235.928.682	349.928.682
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	114.000.000	169.417.678	283.417.678
- Khấu hao trong kỳ	-	11.798.766	11.798.766
Số dư cuối kỳ	114.000.000	181.216.444	295.216.444
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	66.511.004	66.511.004
Tại ngày cuối kỳ	-	54.712.238	54.712.238

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 114.000.000 đồng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8.901.861	18.611.087
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	47.355.305.068	48.058.601.684
- Các khoản khác	12.137.693	21.191.383
	47.376.344.622	48.098.404.154

(*) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/HDHT/VS-OCH ngày 17/10/2013 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Kinh doanh Công trình Công nghiệp Việt Sing, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương phải trả tiền thuê đất một lần tại KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội để có quyền sử dụng đất đến ngày 28/09/2053. Hiện tại Công ty đang cho các đối tác thuê dự án này và chi phí sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh theo thời gian thuê đất.

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong kỳ		30/06/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	115.000.000.000	115.000.000.000	-	-	115.000.000.000	115.000.000.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral (*)	115.000.000.000	115.000.000.000			115.000.000.000	115.000.000.000
	<u>115.000.000.000</u>	<u>115.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>115.000.000.000</u>	<u>115.000.000.000</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (*) Hợp đồng cho vay số 02/2013/HDCV/GIVRAL-OCH ngày 04/11/2013 kèm Phụ lục Hợp đồng số 01, Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 05/11/2015 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn vay: Gia hạn 10 năm cho đến năm 2023 theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng ngày 07/09/2016, trong đó sẽ ưu tiên trả nợ gốc vay trước trả nợ lãi vay;
 - + Lãi suất vay: 10%/năm theo Phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2017;
 - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2019 là 115.000.000.000 đồng.

b) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	30/06/2019		01/01/2019	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Mối quan hệ				
Công ty con	115.000.000.000	64.055.170.418	115.000.000.000	58.273.225.974
	<u>115.000.000.000</u>	<u>64.055.170.418</u>	<u>115.000.000.000</u>	<u>58.273.225.974</u>



12/27/2019



15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	9.079.146.923	9.079.146.923	8.769.524.423	8.769.524.423
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Ngon	915.618.000	915.618.000	1.229.725.200	1.229.725.200
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Cường	332.092.750	332.092.750	654.515.950	654.515.950
- Phải trả các đối tượng khác	2.814.012.321	2.814.012.321	3.879.898.912	3.879.898.912
	13.140.869.994	13.140.869.994	14.533.664.485	14.533.664.485
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	9.985.885.617	9.985.885.617	9.676.263.117	9.676.263.117

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

10
GT
MH
EM
S
A-1

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	267.387.255	267.387.255	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.315.602.287	-	102.272.727	-	6.213.329.560	-
Trong đó:						
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	4.760.610.671	-	-	-	4.760.610.671	-
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.554.991.616	-	102.272.727	-	1.452.718.889	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	115.405.850	273.358.380	281.501.039	-	107.263.191
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	6.315.602.287	115.405.850	648.018.362	553.888.294	6.213.329.560	107.263.191

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.686.060.082	1.686.060.082
- Chi phí phải trả khác	98.413.636	116.363.636
	1.784.473.718	1.802.423.718

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	7.254.500	8.036.339
- Bảo hiểm xã hội	14.787.633	16.497.135
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.186.664	1.323.066
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.646.980.487	7.062.230.487
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.322.930.663	119.701.073.463
<i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)</i>	<i>116.042.770.800</i>	<i>116.042.770.800</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay</i>	<i>1.110.708.665</i>	<i>1.110.708.665</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>3.169.451.198</i>	<i>2.547.593.998</i>
	126.993.139.947	126.789.160.490
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	478.000.000	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền lãi vay	64.055.170.418	58.273.225.974
	64.533.170.418	58.273.225.974
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay	1.110.708.665	1.110.708.665
	1.110.708.665	1.110.708.665
c) Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)</i>	65.969.414.938	60.187.470.494

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

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

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	745.790.637	1.255.192.258
	745.790.637	1.255.192.258

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(488.913.509.692)	1.521.909.744.405
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	29.459.349.021	29.459.349.021
Số dư cuối kỳ trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(459.454.160.671)	1.551.369.093.426
Số dư đầu kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(447.506.880.489)	1.563.316.373.608
Lãi trong kỳ này	-	-	-	53.797.491.645	53.797.491.645
Số dư cuối kỳ này	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(393.709.388.844)	1.617.113.865.253

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.129.989.000.000	56,50%	1.109.989.000.000	55,50%
Cổ đông khác	870.011.000.000	43,50%	890.011.000.000	44,50%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

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

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.493.439.505	4.493.439.505
	4.493.439.505	4.493.439.505

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động trả tiền hàng năm tại KCN Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, Huyện Mê Linh Thành phố Hà Nội với thời gian cho thuê đến 31/10/2020.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê Văn phòng thương mại số 0505/HĐT-VNT.NT/OGC-OCH ngày 05/05/2016 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại dương để thuê sử dụng với tổng diện tích 250m² tại Tầng 3 Tòa nhà VNT, số 10 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Thời hạn thuê từ ngày 01/08/2015 đến 31/07/2020. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê Văn phòng đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định.

Công ty hiện đang thuê mảnh đất rộng 10.000 m² trả tiền một lần tại Lô đất 54-1, KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội đến ngày 28/09/2053, với giá trị là 50.871.788.128 đồng.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2019	01/01/2019
- Đô la Mỹ	USD	201,45	201,45

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

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	17.379.940.691	13.180.356.416
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.808.497.482	6.793.837.155
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	1.156.363.636	4.359.332.728
	25.344.801.809	24.333.526.299
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	18.094.936.966	14.100.575.138

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	16.873.719.375	12.796.453.832
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.387.661.577	6.424.756.827
Chi phí nhượng quyền kinh doanh Bất động sản đầu tư	645.000.000	2.525.272.727
	23.906.380.952	21.746.483.386

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.973.161.617	19.471.680.171
Cổ tức, lợi nhuận được chia	91.134.480.000	43.950.240.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	49.355
	112.107.641.617	63.421.969.526
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	107.425.085.702	60.066.098.454

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.781.944.444	6.608.886.304
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	15.892.931.073	3.182.428.655
	21.674.875.517	9.791.314.959
Trong đó: Chi phí tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	5.781.944.444	6.608.886.304

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.656.857	18.322.176
Chi phí nhân công	3.423.949.218	3.131.679.640
Chi phí khấu hao tài sản cố định	105.797.186	165.435.374
Chi phí dự phòng	33.346.123.000	21.880.748.666
Thuế, phí, và lệ phí	5.000.000	28.779.797
Chi phí dịch vụ mua ngoài	423.458.043	595.478.166
Chi phí khác bằng tiền	646.004.559	466.762.963
	37.967.988.863	26.287.206.782

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	53.388.400.736	28.689.046.535
Các khoản điều chỉnh tăng	3.502.847	-
- Chi phí không hợp lệ	3.502.847	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(91.134.480.000)	(43.950.240.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(91.134.480.000)	(43.950.240.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(37.742.576.417)	(15.261.193.465)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này		2.074.474.282
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(4.760.610.671)	(6.835.084.953)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(4.760.610.671)	(4.760.610.671)

	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	511.363.636	962.878.107
Thu nhập chịu thuế TNDN	511.363.636	962.878.107
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	102.272.727	192.575.621
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	(1.939.532.931)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(1.554.991.616)	208.811.331
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	(192.575.621)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(1.452.718.889)	(1.730.721.600)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	102.272.727	192.575.621
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(6.213.329.560)	(6.491.332.271)
28. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI		
	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56.893.692	56.893.692
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	56.893.692	56.893.692
29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ		
	6 tháng đầu năm 2019 VND	6 tháng đầu năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.361.459	58.691.830
Chi phí nhân công	4.063.187.937	3.803.431.582
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.372.928	178.011.116
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.051.750.451	5.691.269.663
Chi phí dự phòng	33.346.123.000	21.880.748.666
Chi phí khác bằng tiền	2.545.854.665	1.399.195.369
	45.200.650.440	33.011.348.226

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.218.912.172	-	74.752.871.253	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.364.716.075.360	(880.028.891.885)	1.267.732.445.126	(846.682.768.885)
Các khoản cho vay	241.530.326.941	-	214.058.919.639	-
	1.663.465.314.473	(880.028.891.885)	1.556.544.236.018	(846.682.768.885)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vay và nợ	115.000.000.000	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	204.667.180.359	199.596.050.949
Chi phí phải trả	1.784.473.718	1.802.423.718
	321.451.654.077	316.398.474.667

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2019	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.218.912.172	-	-	57.218.912.172
Phải thu khách hàng, phải thu khác	344.926.670.189	139.760.513.286	-	484.687.183.475
Các khoản cho vay	150.117.903.941	91.412.423.000	-	241.530.326.941
	552.263.486.302	231.172.936.286	-	783.436.422.588
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.752.871.253	-	-	74.752.871.253
Phải thu khách hàng, phải thu khác	295.555.541.096	125.494.135.145	-	421.049.676.241
Các khoản cho vay	124.646.496.639	89.412.423.000	-	214.058.919.639
	494.954.908.988	214.906.558.145	-	709.861.467.133

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2019	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	-	115.000.000.000	-	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	140.134.009.941	64.533.170.418	-	204.667.180.359
Chi phí phải trả	1.784.473.718	-	-	1.784.473.718
	141.918.483.659	179.533.170.418	-	321.451.654.077
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	-	115.000.000.000	-	115.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	141.322.824.975	58.273.225.974	-	199.596.050.949
Chi phí phải trả	1.802.423.718	-	-	1.802.423.718
	143.125.248.693	173.273.225.974	-	316.398.474.667

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm VND	Dịch vụ, tài chính và khác VND	Kinh doanh Bất động sản VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	17.379.940.691	6.808.497.482	1.156.363.636	25.344.801.809
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	506.221.316	420.835.905	511.363.636	1.438.420.857
Doanh thu hoạt động tài chính	-	112.107.641.617	-	112.107.641.617
Tài sản bộ phận	3.015.729.338	1.713.990.531.777	224.356.760.551	1.941.363.021.666
Tài sản không phân bổ	-	-	-	56.893.692
Tổng tài sản	3.015.729.338	1.713.990.531.777	224.356.760.551	1.941.419.915.358
Nợ phải trả của các bộ phận	2.927.876.777	319.565.536.226	1.812.637.102	324.306.050.105
Tổng nợ phải trả	2.927.876.777	319.565.536.226	1.812.637.102	324.306.050.105

Theo khu vực địa lý:

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

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 14)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2019	6 tháng đầu năm 2018
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.094.936.966	14.100.575.138
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	373.448.520	293.888.880
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	330.468.321	626.329.842
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	17.379.940.691	13.180.356.416
Công ty Cổ phần FAFIM Việt Nam	Công ty mẹ	11.079.434	-
Mua hàng hóa, dịch vụ		281.475.000	452.523.132
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	281.475.000	452.523.132
Cổ tức được chia		91.134.480.000	43.950.240.000
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	80.850.000.000	38.808.000.000
Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con	10.284.480.000	5.142.240.000
Lãi cho vay		16.290.605.702	16.115.858.454
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	1.461.430.721	1.539.164.054
Công ty Cổ phần Viptour Togi	Công ty con	2.024.227.561	2.174.941.424
Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang	Công ty con	12.804.947.420	12.401.752.976

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2019	2018
		VND	VND
Lãi tiền vay		5.781.944.444	6.608.886.304
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	5.781.944.444	6.386.111.110
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	-	222.775.194

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2019	01/01/2019
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		16.433.906.472	17.068.385.431
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	5.843.407.469	5.432.614.097
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	7.243.821.352	6.880.306.199
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	3.015.729.338	4.424.516.822
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	330.948.313	330.948.313
Phải thu về cho vay		141.651.974.434	140.051.974.434
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	40.241.163.333	40.241.163.333
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	26.220.244.101	26.620.244.101
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	75.190.567.000	73.190.567.000
Phải thu khác		1.049.128.439.289	951.987.833.587
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	97.020.000.000	16.170.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	29.348.098.694	27.886.667.973
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	281.662.067.592	268.857.120.172
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	14.674.425.075	12.650.197.514
Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT (*)	626.423.847.928	626.423.847.928
Phải trả cho người bán ngắn hạn		9.985.885.617	9.676.263.117
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	9.079.146.923	8.769.524.423
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Công ty liên kết	437.802.244	437.802.244
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty con	468.936.450	468.936.450
Phải trả khác ngắn hạn		65.969.414.938	60.187.470.494
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	1.110.708.665	1.110.708.665
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	803.535.855	803.535.855
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	64.055.170.418	58.273.225.974
Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT (*)	292.500.000	-
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc	58.500.000	10.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm	
	2019	2018	
		VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	375.721.000	369.426.700	
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	556.200.000	540.000.000	

(*) Đến ngày 02/07/2019, Ông Hà Trọng Nam không còn là Chủ tịch HĐQT của Công ty.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Lan Hương

