



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 31



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **Khái quát**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 12 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 169 đường Thùy Vân, Phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3525275.

Email: info@dictt.com.vn.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

Công ty có các Chi nhánh sau:

<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ</b>
Khách sạn Vũng Tàu	Số 169 đường Thùy Vân, P.8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Khách sạn Ngôi sao DIC	Số 169 đường Thùy Vân, P.8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Xí nghiệp DIC Du lịch biển	Số 02 đường Thùy Vân, P.8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 số 03/NQ/2019/ĐHCD ngày 10/12/2019 đã thông qua việc sáp nhập Công ty CP Du lịch và thương mại DIC vào Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc sáp nhập vào Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.

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

### **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2019 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

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

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2019 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Bá Phúc	Giám đốc
Ông Nguyễn Quỳnh Anh	Phó Giám đốc
Ông Đào Thanh Sơn	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2019 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

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

### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Thanh Bình	Chủ tịch
-------------------	----------

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

### **Kiểm toán viên**

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

### **Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính**

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

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

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**



**Vũ Thanh Bình**  
Chủ tịch HĐQT

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 03 năm 2020

Số : 28-2/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC, được lập ngày 09 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc

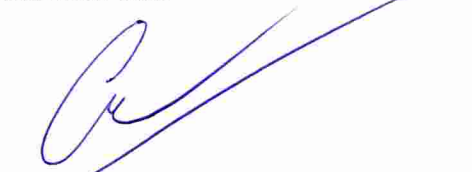


**Nguyễn Ngọc Tuấn**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2837-2019-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Kiểm toán viên



**Nguyễn Xuân Giang**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2784-2019-152-1

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>32.437.451.859</b>	<b>32.079.879.184</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>967.206.156</b>	<b>4.349.703.448</b>
1. Tiền	111		967.206.156	4.349.703.448
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.447.788.903</b>	<b>8.462.700.064</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	7.318.099.147	8.051.383.592
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	137.893.000	185.632.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	861.751.063	1.001.543.608
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(879.418.200)	(801.884.143)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		9.463.893	26.025.007
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.5	<b>10.964.939.441</b>	<b>11.667.046.911</b>
1. Hàng tồn kho	141		10.964.939.441	11.667.046.911
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.057.517.359</b>	<b>7.600.428.761</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	12.277.649.747	7.600.428.761
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	779.867.612	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>113.521.444.220</b>	<b>124.718.045.691</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>608.901.282</b>	<b>608.377.770</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		608.901.282	608.377.770
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>108.432.996.701</b>	<b>116.100.164.226</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	99.897.996.701	107.565.164.226
- Nguyên giá	222		165.969.698.007	175.724.159.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.071.701.306)	(68.158.995.769)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	8.535.000.000	8.535.000.000
- Nguyên giá	228		8.620.680.000	8.620.680.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85.680.000)	(85.680.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		-	<b>1.419.234.803</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.419.234.803
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.7	<b>43.000.000</b>	<b>43.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.000.000	43.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>4.436.546.237</b>	<b>6.547.268.892</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.436.546.237	6.547.268.892
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>145.958.896.079</b>	<b>156.797.924.875</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>106.569.307.414</b>	<b>31.051.213.205</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>105.740.907.414</b>	<b>29.150.441.635</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	8.546.817.388	13.053.025.173
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	874.797.937	957.686.331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	88.706.381.464	841.851.337
4. Phải trả người lao động	314		3.785.856.535	4.348.439.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	122.727.273
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.256.522.644	1.101.966.956
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.960.147.070	7.888.094.940
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		610.384.376	836.650.475
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>828.400.000</b>	<b>1.900.771.570</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	828.400.000	1.188.624.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	712.147.070
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>39.389.588.665</b>	<b>125.746.711.670</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>39.389.588.665</b>	<b>125.746.711.670</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(173.000.000)	(173.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

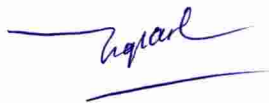


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.180.006.106	4.516.413.704
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(78.560.647.441)	8.460.067.966
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.132.883.163	1.824.143.950
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(85.693.530.604)	6.635.924.016
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>145.958.896.079</b>	<b>156.797.924.875</b>

Người lập biểu



**Dương Hương Giang**

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 03 năm 2020

Kế toán trưởng



**Đào Thanh Sơn**

Chủ tịch HĐQT



**Vũ Thanh Bình**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	244.052.897.249	299.060.487.581
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>244.052.897.249</b>	<b>299.060.487.581</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	187.349.021.678	236.942.187.833
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>56.703.875.571</b>	<b>62.118.299.748</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	27.482.524	65.469.408
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	552.889.840	806.759.871
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		552.755.819	806.759.871
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	58.347.495.932	46.871.185.125
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	9.434.743.061	9.113.706.123
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(11.603.770.738)</b>	<b>5.392.118.037</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	4.013.661.766	3.105.917.808
12. Chi phí khác	32	VI.8	78.103.421.632	145.746.964
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(74.089.759.866)</b>	<b>2.960.170.844</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(85.693.530.604)</b>	<b>8.352.288.881</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	1.716.364.865
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(85.693.530.604)</b>	<b>6.635.924.016</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(7.587)	529

Người lập biểu

Dương Hương Giang

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 03 năm 2020

Kế toán trưởng

Đào Thanh Sơn

Chủ tịch HĐQT



Vũ Thanh Bình

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2019


Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			(85.693.530.604)	8.352.288.881
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.427.633.812	5.721.847.480
- Các khoản dự phòng	03		77.534.057	2.534.700
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		134.021	(2.195.464)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.079.483)	(48.595.486)
- Chi phí lãi vay	06		552.755.819	806.759.871
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(79.669.552.378)	14.832.639.982
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		156.985.980	3.845.560.336
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		702.107.470	7.634.174.875
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		83.467.133.903	(9.997.893.254)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.126.725.710	(1.468.951.902)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(552.755.819)	(806.759.871)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(882.666.505)	(1.791.007.551)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(889.858.500)	(440.759.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>4.458.119.861</b>	<b>11.807.003.615</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(1.205.299.111)	(6.528.183.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		177.454.545	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.468.524	63.112.715
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(1.000.376.042)</b>	<b>(6.465.071.194)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		9.588.000.000	21.288.328.005
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.228.094.940)	(26.219.986.534)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(200.012.150)	(5.548.843.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(6.840.107.090)</b>	<b>(10.480.501.729)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>(3.382.363.271)</b>	<b>(5.138.569.308)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>4.349.703.448</b>	<b>9.486.077.292</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(134.021)	2.195.464
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	V.1	<b>967.206.156</b>	<b>4.349.703.448</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Dương Hương Giang

Đào Thanh Sơn

Vũ Thanh Bình

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 03 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2019

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 12 tháng 08 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 169 đường Thủy Vân, Phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3525275.

Email: info@dictt.com.vn.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

#### 5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:**

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

#### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 như sau:

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

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

138  
ÔNG  
HIỆM  
VỤ T  
IN  
TIEM T  
AM VI  
P. H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 15	05 - 15
- Phương tiện vận tải	05 - 15	05 - 15
- Thiết bị văn phòng	05 - 15	05 - 15
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

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

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

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

**8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

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

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

#### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hoá và dịch vụ đã bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

### 17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 18. Báo cáo bộ phận

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

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

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

### 19. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**20. Bên liên quan**

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	315.595.626	752.839.843
Tiền gửi ngân hàng	608.430.530	3.500.842.753
Tiền đang chuyển	43.180.000	96.020.852
<b>Cộng</b>	<b>967.206.156</b>	<b>4.349.703.448</b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Sữa Việt Nam	1.735.410.033	-	1.159.173.227	-
Công ty CP Dầu khí Thái Bình Dương	-	-	1.259.860.000	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	878.152.738	-	1.656.377.176	-
Lê Công Trà	424.011.048 (424.011.048)		424.011.048 (424.011.048)	
Các khách hàng khác	4.280.525.328 (455.407.152)		3.551.962.141 (377.873.095)	
<b>Cộng</b>	<b>7.318.099.147 (879.418.200)</b>		<b>8.051.383.592 (801.884.143)</b>	

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty TNHH SX Thương mại Phương Hiền	-	61.300.000
Công ty TNHH Giải pháp Phần mềm Việt Á	-	53.720.000
Công ty Cổ phần W360S	123.950.000	-
Các nhà cung cấp khác	13.943.000	70.612.000
<b>Cộng</b>	<b>137.893.000</b>	<b>185.632.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
Tạm ứng	341.469.467	541.119.821
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	88.000.000
Phải thu khác	470.281.596	372.423.787
CN Công ty CP TM Sabeco Miền Đông tại BR-VT	-	49.083.875
Công ty Cổ phần sữa Việt Nam	406.257.318	241.694.162
Nguyễn Văn Bền	1.860.688	21.738
Các khoản phải thu khác	62.163.590	81.624.012
<b>Cộng</b>	<b><u>861.751.063</u></b>	<b><u>1.001.543.608</u></b>

**5. Hàng tồn kho**

	<u>31/12/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
Hàng mua đang đi đường	596.169.600	72.249.600
Nguyên liệu, vật liệu	548.284.116	656.085.194
Công cụ, dụng cụ	92.180.806	696.804.760
Hàng hóa	9.629.764.785	10.224.693.373
Hàng gửi đi bán	98.540.134	17.213.984
<b>Cộng</b>	<b><u>10.964.939.441</u></b>	<b><u>11.667.046.911</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	148.319.605.807	10.450.552.396	6.197.958.693	6.573.168.129	4.182.874.970	175.724.159.995
Mua trong năm	76.480.000	420.910.000	-	-	54.545.455	551.935.455
Đầu tư XD CB hoàn thành	1.868.506.333	-	-	-	204.092.126	2.072.598.459
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.814.393.872)	(493.138.950)	(481.864.718)	(161.908.600)	(2.951.306.140)
Biến động khác	(8.931.791.176)	-	(53.110.500)	(442.788.086)	-	(9.427.689.762)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>141.332.800.964</b>	<b>9.057.068.524</b>	<b>5.651.709.243</b>	<b>5.648.515.325</b>	<b>4.279.603.951</b>	<b>165.969.698.007</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>						
Số dư đầu năm	45.217.300.701	9.379.509.040	4.632.389.796	5.706.197.193	3.223.599.039	68.158.995.769
Khấu hao trong năm	4.160.825.398	375.446.911	297.624.079	217.460.256	376.277.168	5.427.633.812
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.643.550.286)	(493.138.950)	(481.864.718)	(161.908.600)	(2.780.462.554)
Biến động khác	(4.255.827.914)	-	(35.849.721)	(442.788.086)	-	(4.734.465.721)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>45.122.298.185</b>	<b>8.111.405.665</b>	<b>4.401.025.204</b>	<b>4.999.004.645</b>	<b>3.437.967.607</b>	<b>66.071.701.306</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu năm	103.102.305.106	1.071.043.356	1.565.568.897	866.970.936	959.275.931	107.565.164.226
Tại ngày cuối năm	96.210.502.779	945.662.859	1.250.684.039	649.510.680	841.636.344	99.897.996.701

\* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 20.995.587.095 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng.

**7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2019				01/01/2019			
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP TM SABECO Trung Tâm	4.300	43.000.000	-	43.000.000	4.300	43.000.000	-	43.000.000
<b>Cộng</b>		<b>43.000.000</b>	<b>-</b>	<b>43.000.000</b>		<b>43.000.000</b>	<b>-</b>	<b>43.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
<b>Giá trị đã hao mòn</b>			
Số dư đầu năm	-	85.680.000	85.680.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	85.680.000	85.680.000
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000
Tại ngày cuối năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000

\* Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 85.680.000 đồng.
- Quyền sử dụng đất có diện tích 1.707 m2 tại số 265 Lê Hồng Phong (hiện nay là 169 Thủy Vân), phường 8, TP Vũng Tàu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079594 cấp ngày 13/12/2005.

**9. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	774.995.234	262.425.352
Chi phí sửa chữa	57.622.000	170.785.702
Chi phí mua bảo hiểm	2.906.250	16.986.097
Các khoản khác	28.491.501	267.680.059
Lương, phụ cấp Landmark	-	206.564.998
Chi phí DA khu CSJ	11.413.634.762	6.675.986.553
<b>Cộng</b>	<b>12.277.649.747</b>	<b>7.600.428.761</b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.449.627.683	3.602.877.680
Chi phí sửa chữa thường xuyên	982.733.356	2.769.183.188
Chi phí trả trước khác	4.185.198	175.208.024
<b>Cộng</b>	<b>4.436.546.237</b>	<b>6.547.268.892</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	4.847.432.430	8.552.615.109
Công ty TNHH Huyền Sâm	-	87.027.196
Công ty TNHH Đức Phú Cường	16.942.285	917.415.504
Công ty TNHH Thủy sản Anh Hồng	155.777.500	134.385.500
Nguyễn Thị Uyên	550.037.500	523.778.000
Các nhà cung cấp khác	2.976.627.673	2.837.803.864
<b>Cộng</b>	<b>8.546.817.388</b>	<b>13.053.025.173</b>

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phạm Thị Lại	138.493.500	103.177.750
Bùi Thị Sáu	177.582.500	184.448.500
Các khách hàng khác	558.721.937	670.060.081
<b>Cộng</b>	<b>874.797.937</b>	<b>957.686.331</b>

**13. Thuế**

**a. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	01/01/2019 VND	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2019 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	779.867.612	779.867.612
<b>Cộng</b>	-	-	<b>779.867.612</b>	<b>779.867.612</b>

**b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2019 VND	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng	618.398.785	6.809.270.997	6.853.646.462	574.023.320
Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.555.874	25.167.692	24.518.181	3.205.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	102.798.893	-	102.798.893	-
Thuế thu nhập cá nhân	75.790.962	268.612.577	284.968.609	59.434.930
Các loại thuế khác	7.626.923	109.983.110	111.452.561	6.157.472
Thuế nhà đất và tiền thuê đất <sup>(ia)</sup>	34.679.900	83.588.529.173	2.040.780.237	81.582.428.836
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác <sup>(ib)</sup>	-	6.481.497.013	365.492	6.481.131.521
<b>Cộng</b>	<b>841.851.337</b>	<b>97.283.060.562</b>	<b>9.418.530.435</b>	<b>88.706.381.464</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(i) Tiền thuê đất phải nộp tính đến ngày 31/12/2019 (ia+ib) bao gồm:

1. Tiền thuê đất phải nộp của lô đất 26.345,1m<sup>2</sup> theo quyết định của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tính đến hết năm 2017 là: 54.326.628.976 đồng. Trong đó:

Tiền thuê đất theo Quyết định số 174/QĐ-TTr : 50.197.485.068 đồng  
ngày 05/10/2018

Tiền quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật : 4.129.143.908 đồng  
theo Quyết định số 179/QĐ-TTr ngày 05/10/2018

Công ty không đồng ý với Quyết định số 174/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 và Quyết định số 179/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đã có Văn bản khiếu nại số 118/2018/CV-DIC T&T ngày 25/10/2018 gửi Thanh tra tỉnh BR-VT. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa nhận được văn bản giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền.

2. Tiền thuê đất phải nộp tạm tính (phần còn lại do chênh lệch diện tích và đơn giá thuê) của lô đất 26.345,1m<sup>2</sup> theo thông báo số 13895/TB-CCT ngày 16/12/2019 của Chi cục Thuế TP. Vũng Tàu cho năm 2018 và 2019 là: 15.052.132.790 đồng. Trong đó:

Tiền thuê đất : 13.882.538.395 đồng

Tiền chậm nộp : 1.169.594.395 đồng

Công ty không đồng ý với số tiền chênh lệch còn phải nộp theo Thông báo số 13895/TB-CCT ngày 16/12/2019 của Chi cục Thuế TP.Vũng Tàu và đã có văn bản đề nghị Chi cục Thuế TP.Vũng Tàu xem xét lại.

3. Tiền thuê đất phải nộp tạm tính (phần còn lại do chênh lệch đơn giá thuê) của lô đất 8.183,5m<sup>2</sup> theo thông báo số 13895/1/TB-CCT ngày 16/12/2019 của Chi cục Thuế TP. Vũng Tàu là: 18.684.798.591 đồng. Trong đó:

Tiền thuê đất : 13.373.261.465 đồng

Tiền chậm nộp : 5.311.537.126 đồng

Công ty không đồng ý với số tiền chênh lệch còn phải nộp theo Thông báo số 13895/1/TB-CCT ngày 16/12/2019 của Chi cục Thuế TP.Vũng Tàu và đã có văn bản đề nghị Chi cục Thuế TP.Vũng Tàu xem xét lại.

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	124.909.486	29.374.716
Kinh phí công đoàn	95.685.181	50.868.161
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	12.076.259	49.603.884
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cổ tức phải trả	501.628.330	701.640.480
Các khoản phải trả, phải nộp khác	519.223.388	267.479.715
Phải trả Công ty sữa Vinamilk	88.013.976	19.549.810
Phải trả khác	431.209.412	247.929.905
<b>Cộng</b>	<b>1.256.522.644</b>	<b>1.101.966.956</b>

**15. Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	828.400.000	1.188.624.500
<b>Cộng</b>	<b>828.400.000</b>	<b>1.188.624.500</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giảm VND	Giá trị VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	8.340.000.000	12.554.894.940		4.214.894.940
Nguyễn Thị Tuyết Bình	-	-	529.200.000		529.200.000
Ngô Thị Thanh Châu <sup>(i)</sup>	1.248.000.000	1.248.000.000	1.248.000.000		1.248.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(ii)</sup>	712.147.070	712.147.070	1.896.000.000		1.896.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.960.147.070</b>	<b>10.300.147.070</b>	<b>16.228.094.940</b>		<b>7.888.094.940</b>

**(i) Ngô Thị Thanh Châu**

Hợp đồng vay vốn số Số 30/2019/HĐVV /DIC T&T ngày 31/12/2019. Thời hạn vay: dưới 12 tháng.  
Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: 0,5%/tháng.

Tài sản đảm bảo: vay tín chấp.

**(ii) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 06/02/2015. Mục đích vay: Cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật, thay thế trang thiết bị, vật dụng cho Khách sạn Vũng Tàu. Lãi suất: 11%/năm. Số dư tại ngày 31/12/2019: 712.147.070 đồng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 021/2019/HĐTG.760.600276 trị giá 25 tỷ của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.

Phân loại về nợ ngắn hạn: 712.147.070 đồng.

**17. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>(173.000.000)</b>	<b>3.664.741.848</b>	<b>9.174.649.162</b>	<b>125.609.621.010</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	6.635.924.016	6.635.924.016
Trích lập các quỹ	-	-	851.671.856	(1.703.343.712)	(851.671.856)
Chia cổ tức	-	-	-	(5.647.161.500)	(5.647.161.500)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>(173.000.000)</b>	<b>4.516.413.704</b>	<b>8.460.067.966</b>	<b>125.746.711.670</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>(173.000.000)</b>	<b>4.516.413.704</b>	<b>8.460.067.966</b>	<b>125.746.711.670</b>
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(85.693.530.604)	(85.693.530.604)
Trích lập các quỹ	-	-	663.592.402	(1.327.184.803)	(663.592.401)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>112.943.230.000</b>	<b>(173.000.000)</b>	<b>5.180.006.106</b>	<b>(78.560.647.441)</b>	<b>39.389.588.665</b>

**BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	<u>31/12/2019</u> VND	%	<u>01/01/2019</u> VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	77.453.730.000	69	77.453.730.000	69
Công ty TNHH MTV thương mại SABECO	8.007.490.000	7	8.007.490.000	7
Cổ đông khác	27.482.010.000	24	27.482.010.000	24
<b>Cộng</b>	<b><u>112.943.230.000</u></b>	<b>100</b>	<b><u>112.943.230.000</u></b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	112.943.230.000	112.943.230.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	112.943.230.000	112.943.230.000

**d. Cổ phiếu**

	<u>31/12/2019</u> Cổ phiếu	<u>01/01/2019</u> Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>11.294.323</b>	<b>11.294.323</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>11.294.323</b>	<b>11.294.323</b>
- Cổ phiếu phổ thông	11.294.323	11.294.323
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>11.294.323</b>	<b>11.294.323</b>
- Cổ phiếu phổ thông	11.294.323	11.294.323
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	161.513.759.702	211.237.089.546
Doanh thu cung cấp dịch vụ	82.539.137.547	87.823.398.035
<b>Cộng</b>	<b>244.052.897.249</b>	<b>299.060.487.581</b>

**Trong đó doanh thu với các bên liên quan**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	9.334.433.711	7.069.145.947
<b>Cộng</b>	<b>9.334.433.711</b>	<b>7.069.145.947</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa	158.158.545.970	207.291.263.742
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.190.475.708	29.650.924.091
<b>Cộng</b>	<b>187.349.021.678</b>	<b>236.942.187.833</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.542.552	22.456.224
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.925.972	40.656.491
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.000	2.356.693
<b>Cộng</b>	<b>27.482.524</b>	<b>65.469.408</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	552.755.819	806.759.871
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	134.021	-
<b>Cộng</b>	<b>552.889.840</b>	<b>806.759.871</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên bán hàng	22.071.217.141	20.311.598.840
Chi phí Công cụ dụng cụ	7.162.903.671	7.496.409.284
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.321.849.984	5.631.867.944
Chi phí vật liệu, bao bì	1.262.491.865	1.220.888.247
Chi phí sửa chữa	958.568.546	864.606.567
Chi phí tiền điện nước	4.876.072.550	5.179.164.405
Tiền thuê đất	12.354.852.191	1.553.609.497
Chi phí khác	4.339.539.984	4.613.040.341
<b>Cộng</b>	<b>58.347.495.932</b>	<b>46.871.185.125</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	6.222.654.390	5.158.358.410
Dự phòng dự phòng phải thu khó đòi	77.534.057	570.232.733
Chi phí khác	3.134.554.614	3.385.114.980
<b>Cộng</b>	<b>9.434.743.061</b>	<b>9.113.706.123</b>

**7. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý TSCĐ và công cụ	406.799.001	74.050.907
Thu đền bù tài sản	21.819.000	11.273.000
Tiền nhận hỗ trợ, chiết khấu, khuyến mãi	3.481.013.413	3.004.410.277
Thu nhập khác	104.030.352	16.183.624
<b>Cộng</b>	<b>4.013.661.766</b>	<b>3.105.917.808</b>

**8. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán, thanh lý TSCĐ	13.789.041	14.517.229
Giá trị còn lại của hàng hoá, công cụ thanh lý	379.114.567	15.280.599
Các khoản phạt chậm nộp	6.500.285.364	23.314.957
Tiền sử dụng đất trước năm 2019	71.186.980.898	-
Chi phí khác	23.251.762	92.634.179
<b>Cộng</b>	<b>78.103.421.632</b>	<b>145.746.964</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế. Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(85.693.530.604)</b>	<b>8.352.288.881</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	77.876.291.463	177.821.945
- Các khoản điều chỉnh tăng	77.894.217.435	218.478.436
- Các khoản điều chỉnh giảm	17.925.972	40.656.491
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>(7.817.239.141)</b>	<b>8.530.110.826</b>
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
<b>Tổng thu nhập tính thuế</b>	<b>(7.817.239.141)</b>	<b>8.530.110.826</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	1.706.022.165
Thuế TNDN bị truy thu	-	10.342.700
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>1.716.364.865</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(85.693.530.604)	6.635.924.016
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(663.592.401)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(663.592.401)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(85.693.530.604)	5.972.331.615
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.294.323	11.294.323
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(7.587)</b>	<b>529</b>

EPS năm trước giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.333.795.846	32.539.360.074
Chi phí nhân công	28.293.871.531	25.469.957.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.427.633.812	5.721.847.480
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.292.610.043	10.023.368.098
Chi phí khác bằng tiền	17.624.803.469	11.881.282.437
<b>Cộng</b>	<b>96.972.714.701</b>	<b>85.635.815.339</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**1. Tiền thu từ đi vay**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	9.588.000.000	21.288.328.005
<b>Cộng</b>	<b>9.588.000.000</b>	<b>21.288.328.005</b>

**2. Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.228.094.940	26.219.986.534
<b>Cộng</b>	<b>16.228.094.940</b>	<b>26.219.986.534</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 số 03/NQ/2019/ĐHCD ngày 10/12/2019 đã thông qua việc sáp nhập Công ty CP Du lịch và thương mại DIC vào Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp). Sau khi sáp nhập, Công ty sẽ chấm dứt hoạt động và trở thành chi nhánh của DIC Corp. Tuy nhiên, DIC Corp vẫn tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước khi sáp nhập, phương án kinh doanh cụ thể sau sáp nhập sẽ do Hội đồng quản trị DIC Corp sẽ xem xét xây dựng và tổ chức thực hiện đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho cổ đông và Tổng Công ty

Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc sáp nhập vào Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.

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

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong kỳ, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	2.125.526.998	2.027.217.366

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)
<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</b>	Công ty mẹ	
Phải thu khách hàng		10.267.877.075
Phải trả người bán		208.920.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	
Phải thu khách hàng		878.152.738
Phải trả người bán		(156.690.000)

**3. Thông tin về bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Thương mại; Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.
- Dịch vụ: Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng.

Năm nay	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	161.513.759.702	82.539.137.547	244.052.897.249
Chi phí bộ phận	(158.158.545.970)	(29.190.475.708)	(187.349.021.678)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>3.355.213.732</b>	<b>53.348.661.839</b>	<b>56.703.875.571</b>
Doanh thu tài chính			27.482.524
Chi phí tài chính			(552.889.840)
Chi phí bán hàng			(58.347.495.932)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(9.434.743.061)
Thu nhập khác			4.013.661.766
Chi phí khác			(78.103.421.632)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>(85.693.530.604)</b>
<b>Năm trước</b>	<b>Thương mại VND</b>	<b>Dịch vụ VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu bộ phận	211.237.089.546	87.823.398.035	299.060.487.581
Chi phí bộ phận	(207.291.263.742)	(29.650.924.091)	(236.942.187.833)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>3.945.825.804</b>	<b>58.172.473.944</b>	<b>62.118.299.748</b>
Doanh thu tài chính			65.469.408
Chi phí tài chính			(806.759.871)
Chi phí bán hàng			(46.871.185.125)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(9.113.706.123)
Thu nhập khác			3.105.917.808
Chi phí khác			(145.746.964)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(1.716.364.865)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>6.635.924.016</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Giá trị sổ sách	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	967.206.156	-	4.349.703.448	-
Phải thu khách hàng	7.318.099.147	(879.418.200)	8.051.383.592	(801.884.143)
Trả trước cho người bán	137.893.000	-	185.632.000	-
Các khoản đầu tư tài chính	43.000.000	-	43.000.000	-
Phải thu khác	1.470.652.345	-	1.609.921.378	-
<b>Cộng</b>	<b>9.936.850.648</b>	<b>(879.418.200)</b>	<b>14.239.640.418</b>	<b>(801.884.143)</b>

Giá trị sổ sách	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	8.546.817.388		13.053.025.173	
Người mua trả tiền trước	874.797.937		957.686.331	
Vay và nợ	1.960.147.070		8.600.242.010	
Các khoản phải trả khác	94.577.160.643		7.480.881.943	
<b>Cộng</b>	<b>105.958.923.038</b>		<b>30.091.835.457</b>	

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**5. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.6, V.8 và V.16) và tại thời điểm 31/12/2019 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**6. Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**7. Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm VND	Tổng Cộng VND
<b>Số cuối năm</b>			
Vay và nợ	1.960.147.070	-	1.960.147.070
Phải trả người bán	8.546.817.388	-	8.546.817.388
Người mua trả tiền trước	874.797.937	-	874.797.937
Các khoản phải trả, phải nộp khác	93.748.760.643	828.400.000	94.577.160.643
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ	7.888.094.940	712.147.070	8.600.242.010
Phải trả người bán	13.053.025.173	-	13.053.025.173
Người mua trả tiền trước	957.686.331	-	957.686.331
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.292.257.443	1.188.624.500	7.480.881.943

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

**8. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**9. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

**10. Thông tin về hoạt động liên tục**

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

**Người lập biểu**



**Dương Hương Giang**

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 03 năm 2020

**Kế toán trưởng**



**Đào Thanh Sơn**

**Chủ tịch HĐQT**



**Vũ Thanh Bình**

