

BẢN SAO

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THƯƠNG MẠI
NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính

đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2018



NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 38

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Du lịch Thương mại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Quyết định số 1606/QĐ-HĐQT-TKDB ngày 12 tháng 11 năm 2010 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam "V/v: Phê duyệt phương án và chuyển Công ty Du lịch Thương mại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thành công ty cổ phần". Quyết định số 186/QĐ-HĐQT-TKDB ngày 03 tháng 3 năm 2011 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam "V/v: Thay đổi tên gọi và xử lý 7% vốn điều lệ chưa bán hết của Công ty Du lịch Thương mại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam".

Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 3500103312, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 04 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 18 tháng 10 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 11 tháng 6 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài: Viet Nam Agriculture Tourism Trading Joint Stock Company
Tên viết tắt : AGRITOUR
Trụ sở chính : 57-59 Thùy Vân, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 0254 3852177 – 3853174
Fax : 0254 3525970 – 3853177
E-Mail : agritour@agritour.vn
Website : www.agritour.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng; Du lịch lữ hành trong nước và quốc tế; Kinh doanh vận chuyển khách; Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa nông sản, vật tư, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và tiêu dùng; Đại lý bán vé máy bay, tàu hỏa.

Vốn điều lệ : 230.000.000.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phần : 23.000.000 cổ phần
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam

Các đơn vị trực thuộc

Tên	Địa chỉ
Khách sạn Mỹ Lệ	57-59 Thùy Vân, phường 2, thành phố Vũng Tàu.
Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh	Số 47 Nguyễn Cửu Vân, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

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

Hội đồng quản trị

Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018
Ông Đặng Tiểu Bình	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018
Ông Đặng Quang Phước	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018
Ông Lê Văn Trường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018

Bà Đào Thị Oanh Thành viên
Bà Đỗ Thị Phong Lan Thành viên

Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018

Ban điều hành và Kế toán trưởng

Bà Đỗ Thị Phong Lan Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Trường Tổng Giám đốc
Ông Phạm Xuân Quyết Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Phước Phó Tổng Giám đốc
Bà Đào Thị Oanh Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2018
Miễn nhiệm ngày 28 tháng 2 năm 2018
Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2018
Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2018

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Cuối Trưởng ban
Bà Đỗ Thị Phong Lan Trưởng ban
Bà Lê Thị Kim Oanh Thành viên
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Giao Thành viên

Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018
Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018
Miễn nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2018
Bổ nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2018

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2018 đến ngày 06/4/2018 là Ông Trần Văn Mười, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 07/4/2018 đến ngày 31/12/2018 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Đỗ Thị Phong Lan, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc 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 báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc 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;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 chính xác, 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Tổng Giám đốc *th*

Đỗ Thị Phong Lan

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 7 năm 2019



Số: 167/19/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam, được lập ngày 11 tháng 7 năm 2019, từ trang 7 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 Ban Tổng Giám đốc 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 Ban Tổng Giám đốc 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 Thương mại Nông nghiệp Việt Nam tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Hồng Tư

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán
số: 0655-2018-127-1

Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU
Vũng Tàu, ngày 12 tháng 7 năm 2019

Mai Thị Tuyết Lan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán
số: 1847-2018-127-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		546.092.812.469	515.259.161.420
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	1.222.166.326	581.159.541
111	Tiền		1.222.166.326	581.159.541
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		544.374.297.261	514.138.085.111
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	566.492.932.275	536.470.177.496
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	2.231.750.000	2.057.000.000
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	1.302.961.021	1.091.908.863
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(25.653.346.035)	(25.653.346.035)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	172.344.787
140	Hàng tồn kho	V.5	217.907.215	197.085.350
141	Hàng tồn kho		217.907.215	197.085.350
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		278.441.667	342.831.418
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	45.007.139	115.390.813
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.11a	233.434.528	227.440.605
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		110.751.053.521	113.363.874.396
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		85.605.865.435	88.015.941.525
221	Tài sản cố định hữu hình	V.7	6.438.976.433	7.941.116.261
222	Nguyên giá		30.515.281.263	30.515.281.263
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.076.304.830)	(22.574.165.002)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.8	79.166.889.002	80.074.825.264
228	Nguyên giá		87.114.637.241	87.114.637.241
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.947.748.239)	(7.039.811.977)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		24.730.785.478	24.730.785.478
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	24.730.785.478	24.730.785.478
250	Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		414.402.608	617.147.393
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.6b	414.402.608	617.147.393
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		656.843.865.990	628.623.035.816

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		425.618.020.873	395.243.203.348
310	Nợ ngắn hạn		425.618.020.873	395.243.203.348
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	4.148.200.043	18.425.913.450
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		65.936.127	78.545.005
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11b	1.330.404.509	987.827.002
314	Phải trả người lao động	V.12	1.128.060.767	1.867.287.014
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	59.087.660.808	13.690.505.671
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.14	27.178.572.827	27.121.573.514
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	331.863.000.000	332.000.000.000
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.16	816.185.792	1.071.551.692
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		-	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		231.225.845.117	233.379.832.468
410	Vốn chủ sở hữu	V.17	231.225.845.117	233.379.832.468
411	Vốn góp của chủ sở hữu		230.000.000.000	230.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		230.000.000.000	230.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		4.184.632.215	4.131.520.081

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		110.065.677	110.065.677
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(3.068.852.775)	(861.753.290)
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		(1.644.699.524)	(794.416.265)
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(1.424.153.251)	(67.337.025)
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		656.843.865.990	628.623.035.816

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Sơn Hải

Đào Thị Oanh

Đỗ Thị Phong Lan

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2019



Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	16.535.187.252	32.670.636.449
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.535.187.252	32.670.636.449
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	16.318.881.312	31.225.505.009
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		216.305.940	1.445.131.440
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	49.261.166.205	34.751.226.040
22	Chi phí tài chính	VI.4	46.086.765.000	31.956.214.166
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		46.086.765.000	31.540.000.000
25	Chi phí bán hàng	VI.5	216.162.310	218.206.775
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	4.079.942.613	3.398.279.002
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(905.397.778)	623.657.537
31	Thu nhập khác		8.454.545	-
32	Chi phí khác		424.875.146	536.693.400
40	Lợi nhuận khác	VI.7	(416.420.601)	(536.693.400)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.321.818.379)	86.964.137
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	102.334.872	154.301.162
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.424.153.251)	(67.337.025)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	(62)	(5)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Sơn Hải

Đào Thị Oanh

Đỗ Thị Phong Lan

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2019



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		36.947.537.961	380.680.834.449
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(24.353.757.687)	(372.113.223.516)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(7.469.919.794)	(7.303.907.801)
04	Tiền lãi vay đã trả		(689.609.863)	(26.724.524.329)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(108.328.795)	(575.759.802)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		7.868.220.126	61.224.962.745
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.717.223.053)	(33.808.369.530)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.476.918.895	1.380.012.216
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		-	-
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		262.890	722.010
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		262.890	722.010
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		-	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		(137.000.000)	-
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(699.175.000)	(1.954.855.750)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(836.175.000)	(1.954.855.750)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		641.006.785	(574.121.524)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		581.159.541	1.155.281.065
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	1.222.166.326	581.159.541

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Sơn Hải

Đào Thị Oanh

Đỗ Thị Phong Lan

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2019



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Du lịch Thương mại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Quyết định số 1606/QĐ-HĐQT-TKDB ngày 12 tháng 11 năm 2010 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam “V/v: Phê duyệt phương án và chuyển Công ty Du lịch Thương mại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thành công ty cổ phần”. Quyết định số 186/QĐ-HĐQT-TKDB ngày 03 tháng 3 năm 2011 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam “V/v: Thay đổi tên gọi và xử lý 7% vốn điều lệ chưa bán hết của Công ty Du lịch Thương mại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam”.

Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 3500103312, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 04 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 18 tháng 10 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 11 tháng 6 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ	:	230.000.000.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phần	:	23.000.000 cổ phần
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng Việt Nam

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại; dịch vụ khách sạn.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày lập bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá thực tế áp dụng tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi công ty có giao dịch phát sinh.

Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) 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. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn không thể thu được.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	08 - 37 năm
- Máy móc, thiết bị	:	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 năm

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý, nhượng bán với giá trị còn lại và chi phí thanh lý, được ghi nhận là thu nhập khác (lãi) hoặc chi phí khác (lỗ) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, 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:

- Quyền sử dụng đất có thời hạn	:	36 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	:	Không tính

7. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý, chi phí

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện cũng như bất động sản trong quá trình đầu tư xây dựng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. Vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ : 46.086.765.000 đồng

Trong đó:

Chi phí đi vay được vốn hóa : -

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh : 46.086.765.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

11. 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.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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, 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.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

16. Chi phí tài chính

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

Chi phí cho vay và đi vay vốn;

Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

17. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

18. Lợi nhuận khác

Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

20. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

22. 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.

23. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

24. 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.

25. Giá trị hợp lý

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") cũng như 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 công nợ tài chính. Thông tư 210 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 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế.

Giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải trả người bán và phải trả khác gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.043.195.493	61.281.345
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	178.970.833	519.878.196
VND	163.161.382	503.284.310
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia, CN Hồ Chí Minh	14.164.360	14.093.731
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Vũng Tàu	16.282.777	58.070.485
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, CN Vũng Tàu	66.075.927	99.488.725
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, CN Sài Gòn	1.052.732	1.182.132
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bà Rịa - Vũng Tàu	13.551.808	5.625.556
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Hàm Nghi	148.747	9.221.056
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Quận Phú Nhuận	777.549	908.049
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, CN Trường Sơn	47.524.468	310.851.450
Các ngân hàng khác	3.583.014	3.843.126
USD	15.809.451	16.593.886
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu	6.784.343	7.315.585
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, CN Sài Gòn	5.605.404	5.605.404
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia, CN Hồ Chí Minh	2.197.483	2.197.483
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Hàm Nghi	1.222.221	1.475.414
Cộng	1.222.166.326	581.159.541

Trong tiền và tương đương tiền tại ngày 31/12/2018 có gốc ngoại tệ là: 693,84 USD (tại ngày 31/12/2017 là: 718,04 USD).

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	495.781.142.302	-	463.133.472.315	-
Chi nhánh Nhà máy phân bón năm sao	33.207.510.618	-	33.207.510.618	-
Công ty CP Công nghệ cao Agritech	3.515.190.169	-	3.515.190.169	-
Công ty TNHH Thương mại Đắc Nguyên	26.252.433.469	(18.185.473.685)	28.859.433.469	(18.185.473.685)
Công ty TNHH Xây lắp và Vật liệu Công nghiệp	7.332.123.450	(7.332.123.450)	7.332.123.450	(7.332.123.450)
Công ty TNHH Phân bón Năm sao Campuchia	24.122.974	-	24.122.974	-
Các khách hàng khác	380.409.293	(15.748.900)	398.324.501	(15.748.900)
Cộng	566.492.932.275	(25.533.346.035)	536.470.177.496	(25.533.346.035)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VIII.2: Thông tin bên liên quan)	528.988.652.920	-	496.340.982.933	-
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Campbell Shillinglaw & Partners (VN)	1.615.000.000	-	1.615.000.000	-
Công ty TNHH Thiết kế Graham Taylor	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty TNHH Kiến trúc Dương Hồng Hiến	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Ban quản lý đền bù giải phóng mặt bằng	20.000.000	(20.000.000)	20.000.000	(20.000.000)
Công ty CP An Gia Phát	22.000.000	-	22.000.000	-
Công ty TNHH Nguyễn Hùng	40.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và DV Dự án Thực Trang Anh	134.750.000	-	-	-
Cộng	2.231.750.000	(120.000.000)	2.057.000.000	(120.000.000)
4. Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm		Đầu năm	
Tạm ứng	883.959.771		382.889.512	
Phải thu khác	419.001.250		709.019.351	
Công ty CP Tập đoàn quốc tế Năm Sao	-		700.000.000	
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	232.536.791		-	
Công ty CP Tổng hợp Thế giới xanh	150.000.000		-	
Phải thu khác	36.464.459		9.019.351	
Cộng	1.302.961.021		1.091.908.863	
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	-		700.000.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

5. Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	105.441.097	82.719.117
Hàng hóa	112.466.118	114.366.233
Cộng	217.907.215	197.085.350
6. Chi phí trả trước		
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	36.088.945	103.231.263
Chi phí mua bảo hiểm	6.678.194	10.201.550
Phí đường bộ	-	1.958.000
Chi phí trả trước khác	2.240.000	-
Cộng ⁽ⁱ⁾	45.007.139	115.390.813
(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước ngắn hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	115.390.813	46.264.951
Số tăng trong năm	82.209.197	284.796.849
Phân bổ vào chi phí trong năm	(152.592.871)	(215.670.987)
Số cuối năm	45.007.139	115.390.813
b) Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	74.770.132	345.200.254
Chi phí sửa chữa khách sạn, văn phòng, khác	339.632.476	271.947.139
Cộng ⁽ⁱⁱ⁾	414.402.608	617.147.393
(ii) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	617.147.393	649.015.089
Số tăng trong năm	262.989.640	614.489.723
Phân bổ vào chi phí trong năm	(465.734.425)	(646.357.419)
Số cuối năm	414.402.608	617.147.393

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

7. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	25.659.656.240	2.142.781.690	2.566.138.333	146.705.000	30.515.281.263
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	25.659.656.240	2.142.781.690	2.566.138.333	146.705.000	30.515.281.263
Đã khấu hao hết	-	1.331.200.738	2.566.138.333	146.705.000	4.044.044.071
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	18.221.773.775	1.639.547.894	2.566.138.333	146.705.000	22.574.165.002
Khấu hao trong năm	1.387.778.580	114.361.248	-	-	1.502.139.828
Số dư cuối năm	19.609.552.355	1.753.909.142	2.566.138.333	146.705.000	24.076.304.830
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.437.882.465	503.233.796	-	-	7.941.116.261
Tại ngày cuối năm	6.050.103.885	388.872.548	-	-	6.438.976.433

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

8. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	87.114.637.241
Mua trong năm	-
Số dư cuối năm	87.114.637.241
Đã khấu hao hết	-
Chờ thanh lý	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	7.039.811.977
Khấu hao trong năm	907.936.262
Số dư cuối năm	7.947.748.239

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

8.	Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất			
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		80.074.825.264			
Tại ngày cuối năm		79.166.889.002			
		Năm nay	Năm trước		
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:		74.658.717.802	75.566.654.064		
9.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm	Đầu năm		
Công trình Khách sạn Căn hộ Du lịch Năm sao		24.730.785.478	24.730.785.478		
Cộng		24.730.785.478	24.730.785.478		
10.	Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm		
Công ty CP Công nghệ cao Agritech		-	14.588.500.000		
Đinh Thị Nguyên		1.832.840.300	2.431.642.800		
Công ty TNHH Hai Lục		142.153.224	153.432.856		
Công ty TNHH Kohan Việt Nam		128.508.800	148.508.800		
Ngô Thị Đào		247.131.400	-		
Đoàn Thị Hậu		320.844.008	-		
Nguyễn Văn Đậm		186.733.100	-		
Mai Hoàng Phụng		157.500.000	-		
Các nhà cung cấp khác		1.132.489.211	1.103.828.994		
Cộng		4.148.200.043	18.425.913.450		
11.	Thuế				
a)	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	Đầu năm	Số phải thu	Số đã thực nộp	Cuối năm
Thuế thu nhập DN nộp thừa		227.440.605	-	5.993.923	233.434.528
Cộng		227.440.605	-	5.993.923	233.434.528

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	350.714.230	1.240.159.807	1.124.430.563	466.443.474
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	102.334.872	102.334.872	-
Thuế thu nhập cá nhân	227.287.544	161.837.460	245.170.265	143.954.739
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	409.825.228	171.035.280	-	580.860.508
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	139.145.788	-	139.145.788
Cộng	987.827.002	1.818.513.207	1.475.935.700	1.330.404.509

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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12. Phải trả người lao động	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.867.287.014	1.802.305.310
Các khoản lương phải trả trong năm	7.061.962.618	7.754.636.565
Các khoản lương năm trước đã trả	(1.867.287.014)	(1.728.275.796)
Các khoản lương đã trả trong năm	(5.933.901.851)	(5.961.379.065)
Số cuối năm	1.128.060.767	1.867.287.014

13. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước chi phí lãi vay	59.087.660.808	13.690.505.671
Cộng ⁽ⁱ⁾	59.087.660.808	13.690.505.671

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí phải trả ngắn hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.690.505.671	8.875.030.000
Số trích tăng trong năm	46.086.765.000	31.540.000.000
Số giảm trong năm	(689.609.863)	(26.724.524.329)
Số cuối năm	59.087.660.808	13.690.505.671

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	176.006.914	137.441.760
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	426.956.556	544.323.719
Cổ tức phải trả	2.856.231.355	2.941.026.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.719.378.002	23.498.781.535
Ông Trần Văn Mười	22.000.000.000	22.000.000.000
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	-	62.688.168
Công ty TNHH Campbell Shillinglaw & Partners (VN)	598.950.000	598.950.000
Phải trả khác	1.120.428.002	837.143.367
Cộng	27.178.572.827	27.121.573.514
Phải trả khác ngắn hạn là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.2: Thông tin các bên liên quan)	22.000.000.000	22.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Hàm Nghi ⁽ⁱ⁾	331.863.000.000	331.863.000.000	-	137.000.000	332.000.000.000	332.000.000.000
Cộng	331.863.000.000	331.863.000.000	-	137.000.000	332.000.000.000	332.000.000.000

(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Hàm Nghi

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0214/2015/HĐTD ngày 15/07/2015 và phụ lục gia hạn hợp đồng.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 15/07/2016.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh và mở L/C.

Hạn mức cho vay: 350.000.000.000 đồng.

Lãi suất: 9,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại thửa đất 50 tờ bản đồ số 51 phường 2, TP Vũng Tàu, diện tích 8.146,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00354QSDĐ/6023-QĐ-T ngày 22/11/1999.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 415.471.500.000 đồng.

Đến 31/12/2018 khoản vay này đã quá hạn thanh toán nhưng Công ty chưa thực hiện chi trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.071.551.692	996.889.035
Số trích trong năm	39.834.100	331.662.657
Số chi trong năm	(295.200.000)	(257.000.000)
Số cuối năm	816.185.792	1.071.551.692

17. Vốn góp của chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	230.000.000.000	3.689.303.206	110.065.677	1.129.463.267	234.928.832.150
Lãi trong năm trước	-	-	-	(67.337.025)	(67.337.025)
Trích lập các quỹ	-	442.216.875	-	(773.879.532)	(331.662.657)
Chia cổ tức	-	-	-	(1.150.000.000)	(1.150.000.000)
Số dư cuối năm trước	230.000.000.000	4.131.520.081	110.065.677	(861.753.290)	233.379.832.468
Số dư đầu năm nay	230.000.000.000	4.131.520.081	110.065.677	(861.753.290)	233.379.832.468
Lãi trong năm nay	-	-	-	(1.424.153.251)	(1.424.153.251)
Trích lập các quỹ	-	53.112.134	-	(92.946.234)	(39.834.100)
Chia cổ tức	-	-	-	(690.000.000)	(690.000.000)
Số dư cuối năm nay	230.000.000.000	4.184.632.215	110.065.677	(3.068.852.775)	231.225.845.117

Trong năm 2018, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 02/BB/AGT-ĐHCD ngày 25/12/2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam	52.900.000.000	23	52.900.000.000	23
Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	84.400.000.000	36,70	84.400.000.000	36,70
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn	57.432.650.000	24,97	57.432.650.000	24,97
Các cổ đông khác	35.267.350.000	15,33	35.267.350.000	15,33
Cộng	230.000.000.000	100	230.000.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	230.000.000.000	230.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	230.000.000.000	230.000.000.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.000.000	23.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.000.000	23.000.000
Cổ phiếu phổ thông	23.000.000	23.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.000.000	23.000.000
Cổ phiếu phổ thông	23.000.000	23.000.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

e) Chia cổ tức

Trong năm 2018, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 02/BB/AGT-ĐHCD ngày 25/12/2018 như sau:

Trích quỹ đầu tư phát triển	:	53.112.134 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	39.834.100 đồng
Chia cổ tức (30 đồng/cổ phần)	:	690.000.000 đồng

18. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	Cuối năm	Đầu năm
USD	693,84	718,04

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	-	7.222.089.610
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.535.187.252	25.448.546.839
Cộng ⁽ⁱ⁾	16.535.187.252	32.670.636.449
Trong đó,		
(i) Doanh thu cho các bên liên quan	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	636.763.768	589.664.203
Chi nhánh Nhà máy phân bón Năm Sao	30.234.545	118.918.182
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam	625.181.818	-
Cộng	1.292.180.131	708.582.385
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	7.165.150.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.318.881.312	24.060.355.009
Cộng	16.318.881.312	31.225.505.009
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	262.890	722.010
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	504.030
Lãi bán hàng trả chậm	49.260.903.315	34.750.000.000
Cộng ⁽ⁱ⁾	49.261.166.205	34.751.226.040
Trong đó,		
(i) Doanh thu hoạt động tài chính cho bên liên quan	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	49.260.903.315	34.750.000.000
Cộng	49.260.903.315	34.750.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

4. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	46.086.765.000	31.540.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	416.214.166
Cộng	46.086.765.000	31.956.214.166
5. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên bán hàng	216.162.310	181.232.002
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	-	36.974.773
Cộng	216.162.310	218.206.775
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên quản lý	2.540.026.939	2.176.237.161
Chi phí hội nghị, tiếp khách	198.463.963	116.809.379
Chi phí công tác	228.543.989	65.287.908
Chi phí vật liệu	44.688.560	26.702.874
Chi phí khác	1.068.219.162	1.013.241.680
Cộng	4.079.942.613	3.398.279.002
7. Lợi nhuận khác	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	8.454.545	-
Thu thanh lý CCDC, vật rẻ tiền mau hỏng	8.454.545	-
Chi phí khác	424.875.146	536.693.400
Các khoản bị phạt	424.875.146	534.778.498
Chi phí khác	-	1.914.902
Lợi nhuận khác	(416.420.601)	(536.693.400)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.321.818.379)	86.964.137
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	470.708.479	536.693.400
Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	470.708.479	536.693.400
Tổng lợi nhuận tính thuế	(851.109.900)	623.657.537
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	124.731.508
Các khoản được miễn, giảm	-	-
Thuế TNDN bị truy thu các năm trước	102.334.872	29.569.654
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	102.334.872	154.301.162

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.424.153.251)	(67.337.025)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	(39.834.100)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(39.834.100)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	(1.424.153.251)	(107.171.125)
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	23.000.000	23.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(62)	(5)

EPS năm 2017 đã được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 02/BB/AGT-ĐHCĐ ngày 25/12/2018.

EPS năm 2018 chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.164.487.470	6.225.639.713
Chi phí nhân công	8.305.648.690	8.922.721.695
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.410.076.090	2.450.827.479
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.514.154.303	4.633.446.106
Chi phí khác bằng tiền	3.220.619.682	5.444.205.793
Cộng	20.614.986.235	27.676.840.786

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Năm nay	Năm trước
Chi trả cổ tức bằng việc cản trừ nợ phải thu	687.700.000	-
Cộng	687.700.000	-

Trong năm, Công ty chi trả cổ tức cho cổ đông là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam bằng việc cản trừ nợ phải thu.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Phải thu về cung cấp sản phẩm, dịch vụ			528.988.652.920
Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Công ty liên kết	49.964.223.463	495.781.142.302
Chi nhánh Nhà máy phân bón Năm Sao	Chi nhánh của Công ty liên kết	66.516.000	33.207.510.618
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Công ty liên kết	687.700.000	-
Phải trả ngắn hạn khác			(22.000.000.000)
Ông Trần Văn Mười	Chủ tịch HĐQT	-	(22.000.000.000)
Phải trả về cổ tức			(1.627.400.000)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Công ty liên kết	158.700.000	(952.200.000)
Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	Công ty liên kết	253.200.000	(675.200.000)
		Năm nay	Năm trước
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát, Ban điều hành		289.225.806	296.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Thương mại: kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa nông sản, vật tư, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và tiêu dùng.

Dịch vụ: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng; du lịch lữ hành trong nước và quốc tế; kinh doanh vận chuyển khách. Đại lý bán vé máy bay, tàu hỏa.

Năm nay Công ty chỉ kinh doanh lĩnh vực dịch vụ.

4. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu. Số liệu này đã được điều chỉnh hồi tố cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Ảnh hưởng của điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

Bảng cân đối kế toán	Tại ngày 31/12/2017	Điều chỉnh hồi tố	Tại ngày 01/01/2018
Phải thu khách hàng	538.768.318.098	(2.298.140.602)	536.470.177.496
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	227.440.605	227.440.605
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.220.014.517	(232.187.515)	987.827.002
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	976.759.192	(1.838.512.482)	(861.753.290)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2017	Điều chỉnh hồi tố	Năm 2018
Chi phí tài chính	31.540.092.050	416.122.116	31.956.214.166
Chi phí thuế TNDN hiện hành	237.525.585	(83.224.423)	154.301.162
Lợi nhuận sau thuế	265.560.668	(332.897.693)	(67.337.025)

Lý do điều chỉnh hồi tố:

Năm 2016 có phát sinh chênh lệch tỷ giá đã thực hiện đối với khoản phải thu khách hàng của Công ty TNHH Phân bón Năm sao Campuchia là 1.882.018.486 đồng tương ứng với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016 giảm đi 376.403.697 đồng.

Năm 2017 có phát sinh chênh lệch tỷ giá đã thực hiện đối với khoản phải thu khách hàng của Công ty TNHH Phân bón Năm sao Campuchia là 416.122.116 đồng tương ứng với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 giảm đi 83.224.423 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

5. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh Đơn vị Năm nay Năm trước

Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn

Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	16,86	18,03
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	83,14	81,97
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	64,80	62,87
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	35,20	37,13

Khả năng thanh toán

Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,54	1,59
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,28	1,30
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,00	0,00

Tỷ suất sinh lời

Lợi nhuận/doanh thu			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	(2,01)	0,13
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	(2,16)	(0,10)
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	(0,20)	0,01
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(0,22)	(0,01)
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	(0,62)	(0,03)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.

Nguyễn Sơn Hùng... 6.8.2.5... Quyền số... 01 SGT/BS

Ngày: 11-09-2020

Đỗ Thị Phong Lan

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2019



CÔNG CHỨNG VIÊN
Đinh Thị Mại Hương