



Grant Thornton

# Báo cáo tài chính và Báo cáo kiểm toán độc lập

Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019



# Nội dung

|                                      | Trang |
|--------------------------------------|-------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc             | 1     |
| Báo cáo kiểm toán độc lập            | 3     |
| Bảng cân đối kế toán                 | 5     |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7     |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 8     |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính    | 9     |

GR  
THA

00  
CÔ  
CÔ  
R  
VIỆ  
NK

# Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

## Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## Kiểm toán

Các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) kiểm toán.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

| Hội đồng Quản trị      | Chức vụ    |                                      |
|------------------------|------------|--------------------------------------|
| Ông Chong Jin Fatt     | Chủ tịch   | Miễn nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Quốc Trị    | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2018   |
| Ông Nguyễn Huy Linh Vũ | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2018   |
| Bà Lê Mai Hoa          | Thành viên |                                      |

### Ban Kiểm soát

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Bà Nguyễn Thùy Như | Trưởng ban |
|--------------------|------------|

### Ban Giám đốc

|               |               |
|---------------|---------------|
| Bà Lê Mai Hoa | Tổng Giám đốc |
|---------------|---------------|

## Trách nhiệm của Ban Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc được yêu cầu:

- Áp dụng chính sách kế toán thích hợp với các ước tính và xét đoán thận trọng, hợp lý và được áp dụng thống nhất;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo 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;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Công ty hiệu quả thông qua các quyết định trọng yếu có ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, kết quả hoạt động và các đánh giá mà những quyết định và/hoặc hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn tài sản của Công ty, do vậy có những bước thích hợp để phòng ngừa và phát hiện gian lận và các điều bất thường.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty tuân thủ theo các quy định trên trong việc trình bày các báo cáo tài chính.

## Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, Công ty gửi Công văn số 639/2019/CV-RVN tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Công văn số 651/2019/CV-RVN ngày 15 tháng 8 năm 2019 tới Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Công văn số 656A/2019/CV-RVN ngày 30 tháng 8 năm 2019 tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam xin chấp thuận về việc chuyển giao dịch từ sàn Upcom sang thị trường đại chúng chưa niêm yết. Ngày 4 tháng 9 năm 2019, Công ty nhận Công văn số 8189/VSD-DK ban hành bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam phê duyệt việc chuyển giao dịch từ sàn Upcom sang thị trường đại chúng chưa niêm yết quản lý bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam từ ngày 5 tháng 9 năm 2019.

Ngoài các thông tin nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày.

## Báo cáo của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ, cùng với các thuyết minh đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Lê Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 9 năm 2019

# Báo cáo kiểm toán độc lập

về báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam  
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Grant Thornton (Vietnam) Limited  
18th Floor  
Hoa Binh International Office Building  
106 Hoang Quoc Viet Street  
Cau Giay District, Hanoi  
Vietnam

T +84 24 3850 1686  
F +84 24 3850 1688

Số 18-11-177

Kính gửi: **Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam ("Công ty"), lập vào ngày 26 tháng 9 năm 2019 như được trình bày từ trang 5 đến trang 27, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, cùng với tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu và các thông tin giải trình khác.

## Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với các báo cáo tài chính

Ban 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không chứa đựng các 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 các 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 các báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các 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 việc đánh giá các rủi ro có sai sót trọng yếu trên 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 và 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng, tính hợp lý của các ước tính kế toán thực hiện của Ban Giám đốc cũng như việc đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

## Cơ sở ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên

*Phải thu ngắn hạn khác từ Công ty Roxy Assets Limited, cổ đông*

Như trình bày tại Thuyết minh số 7 và Thuyết minh số 33, Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu khác ngắn hạn không bảo đảm và không có lãi suất từ Công ty Roxy Assets Limited, cổ đông, cho các khoản trả hộ tiền thuê đất và khoản phí khác cho cổ đông. Theo đó, tổng số tiền trả hộ trong năm là 4,28 tỷ VNĐ và số dư phải thu lũy kế tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 27,57 tỷ VNĐ. Các giao dịch nêu trên chưa phù hợp với quy định tại Điều 26, Nghị định số 71/2017/ NĐ-CP ngày 6 tháng 6 năm 2017 do Chính phủ ban hành hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản phải thu trên không bị suy giảm giá trị do Công ty vẫn còn khoản vay dài hạn có giá trị 24,74 tỷ VNĐ phải trả cho cổ đông tại ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tại ngày của báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đang quá trình thảo luận với Cổ đông để giải quyết khoản phải thu này.

## Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng, nếu có, của các vấn đề nêu trong đoạn *Cơ sở ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên*, các 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

*Giả định hoạt động liên tục*

Chúng tôi muốn lưu ý tới vấn đề được trình bày trong Thuyết minh số 3 của các báo cáo tài chính. Các báo cáo tài chính đi kèm của Công ty được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có khoản lỗ lũy kế và thâm hụt vốn lưu động lớn và có nghĩa vụ hoàn trả một phần khoản vay dài hạn từ ngân hàng trong vòng mười hai tháng tiếp theo. Những vấn đề này gây nên nghi vấn đáng kể tới khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Các báo cáo tài chính không bao gồm bất cứ sự điều chỉnh có thể có liên quan đến việc ghi nhận và phân loại tài sản, công nợ nếu Công ty không tiếp tục hoạt động liên tục. Các cổ đông chính đã đảm bảo sẽ hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty có thể tiếp tục hoạt động trong năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho năm kết thúc cùng ngày, bao gồm mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 4 tháng 9 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần với đoạn nhấn mạnh về giả định khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)



Nguyễn Hồng Hà  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1710-2014-068-1  
Kiểm toán viên

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 9 năm 2019

Nguyễn Thị Hương  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3482-2016-068-1  
Kiểm toán viên

# Bảng cân đối kế toán

tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

|                                     | Thuyết minh | Mã số      | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ<br>(Phân loại lại) |
|-------------------------------------|-------------|------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                      |             |            |                            |                                               |
| Tài sản ngắn hạn                    |             | 100        | 147.432.570.395            | 45.639.829.066                                |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  |             | 110        | 113.185.128.827            | 14.238.794.223                                |
| Tiền                                | 5           | 111        | 113.185.128.827            | 14.238.794.223                                |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn |             | 120        | 115.000.000                | 115.000.000                                   |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn     | 13          | 121        | 115.000.000                | 115.000.000                                   |
| Các khoản phải thu ngắn hạn         |             | 130        | 32.154.252.719             | 29.079.440.607                                |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng    | 6           | 131        | 3.559.381.090              | 4.419.891.318                                 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn    |             | 132        | -                          | 201.137.500                                   |
| Phải thu ngắn hạn khác              | 7           | 136        | 28.594.871.629             | 24.458.411.789                                |
| Hàng tồn kho                        |             | 140        | 1.247.240.830              | 1.198.314.993                                 |
| Hàng tồn kho                        | 8           | 141        | 1.247.240.830              | 1.198.314.993                                 |
| Tài sản ngắn hạn khác               |             | 150        | 730.948.019                | 1.008.279.243                                 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn          | 9           | 151        | 730.948.019                | 1.008.279.243                                 |
| Tài sản dài hạn                     |             | 200        | 82.847.700.946             | 100.619.400.138                               |
| Các khoản phải thu dài hạn          |             | 210        | 13.921.637.123             | 13.038.032.959                                |
| Phải thu về cho vay dài hạn         | 10          | 215        | 10.500.000.000             | 10.500.000.000                                |
| Phải thu dài hạn khác               | 7           | 216        | 3.421.637.123              | 2.538.032.959                                 |
| Tài sản cố định                     |             | 220        | 64.707.820.401             | 85.770.776.953                                |
| Tài sản cố định hữu hình            | 11          | 221        | 58.397.959.995             | 78.861.529.791                                |
| - Nguyên giá                        |             | 222        | 479.151.458.045            | 478.816.547.681                               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế            |             | 223        | (420.753.498.050)          | (399.955.017.890)                             |
| Tài sản cố định vô hình             | 12          | 227        | 6.309.860.406              | 6.909.247.162                                 |
| - Nguyên giá                        |             | 228        | 43.612.955.801             | 42.276.443.676                                |
| - Giá trị hao mòn lũy kế            |             | 229        | (37.303.095.395)           | (35.367.196.514)                              |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn  |             | 250        | -                          | 201.971.200                                   |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác      | 13          | 253        | 201.971.200                | 201.971.200                                   |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn   | 13          | 254        | (201.971.200)              | -                                             |
| Tài sản dài hạn khác                |             | 260        | 4.218.243.422              | 1.608.619.026                                 |
| Chi phí trả trước dài hạn           | 9           | 261        | 4.218.243.422              | 1.608.619.026                                 |
| <b>Tổng tài sản</b>                 |             | <b>270</b> | <b>230.280.271.341</b>     | <b>146.259.229.204</b>                        |

# Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

|                                     | Thuyết minh | Mã số | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|-------------------------------------|-------------|-------|----------------------------|----------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                    |             |       |                            |                            |
| Nợ phải trả                         |             | 300   | 250.219.501.114            | 203.382.163.029            |
| Nợ ngắn hạn                         |             | 310   | 162.735.813.614            | 61.175.893.519             |
| Phải trả người bán ngắn hạn         | 14          | 311   | 3.510.578.974              | 2.839.115.004              |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 15          | 312   | 3.807.953.676              | 1.694.174.467              |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16          | 313   | 5.089.323.225              | 6.314.358.429              |
| Phải trả người lao động             |             | 314   | 396.236.575                | 1.110.750.097              |
| Chi phí phải trả ngắn hạn           | 17          | 315   | 12.256.190.883             | 9.688.040.224              |
| Phải trả ngắn hạn khác              | 18          | 319   | 110.503.030.281            | 16.345.417.798             |
| Vay ngắn hạn                        | 19          | 320   | 27.172.500.000             | 23.184.037.500             |
| Nợ dài hạn                          |             | 330   | 87.483.687.500             | 142.206.269.510            |
| Vay dài hạn                         | 19          | 338   | 87.483.687.500             | 142.206.269.510            |
| <b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>         |             |       |                            |                            |
| Vốn chủ sở hữu                      |             | 400   | (19.939.229.773)           | (57.122.933.825)           |
| Vốn cổ phần                         | 20,21       | 410   | (19.939.229.773)           | (57.122.933.825)           |
| Thặng dư vốn cổ phần                | 20          | 411   | 144.987.070.000            | 144.987.070.000            |
| Lỗi lũy kế                          | 20,21       | 412   | 22.102.500.000             | 22.102.500.000             |
| - Lỗi lũy kế đến cuối năm trước     |             | 421a  | (187.028.799.773)          | (224.212.503.825)          |
| - Lợi nhuận chưa phân phối năm nay  |             | 421b  | (224.212.503.825)          | (257.855.252.174)          |
| Tổng nguồn vốn                      |             | 440   | 37.183.704.052             | 33.642.748.349             |
|                                     |             |       | 230.280.271.341            | 146.259.229.204            |



Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 9 năm 2019

Lê Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Lê Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

Lê Hồng Nhung  
Người lập

# Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

|                                               | Thuyết minh | Mã số | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|-----------------------------------------------|-------------|-------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 23          | 01    | 152.231.370.081                                 | 158.890.093.274                                 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             | 02    | -                                               | -                                               |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 10    | 152.231.370.081                                 | 158.890.093.274                                 |
| Giá vốn hàng bán                              | 24,30       | 11    | (72.286.604.717)                                | (75.657.733.753)                                |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             |       | 79.944.765.364                                  | 83.232.359.521                                  |
| Doanh thu hoạt động tài chính                 | 25          | 21    | 1.021.540.646                                   | 1.187.290.733                                   |
| Chi phí hoạt động tài chính                   | 26          | 22    | (6.872.388.210)                                 | (10.247.598.354)                                |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                   |             | 23    | (4.928.877.880)                                 | (8.745.549.710)                                 |
| Chi phí bán hàng                              | 28,30       | 25    | (11.729.121.144)                                | (11.510.093.975)                                |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 29,30       | 26    | (36.967.511.343)                                | (34.468.202.443)                                |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       |             | 30    | 25.397.285.313                                  | 28.193.755.482                                  |
| Thu nhập khác                                 | 27          | 31    | 21.104.202.122                                  | 13.913.599.329                                  |
| Chi phí khác                                  |             | 32    | (179.752.651)                                   | (44.934.235)                                    |
| Lợi nhuận khác                                |             | 40    | 20.924.449.471                                  | 13.868.665.094                                  |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 50    | 46.321.734.784                                  | 42.062.420.576                                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  | 32          | 51    | (9.138.030.732)                                 | (8.419.672.227)                                 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   |             | 52    | -                                               | -                                               |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp      |             | 60    | 37.183.704.052                                  | 33.642.748.349                                  |
| Lợi cơ bản trên cổ phiếu                      | 22          | 70    | 2.565                                           | 2.320                                           |



Lê Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Như

Lê Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

Như

Lê Hồng Nhung  
Người lập

# Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(phương pháp gián tiếp)

cho năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

|                                                                   | Thuyết minh | Mã số | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |             |       |                                                 |                                                 |
| Lợi nhuận trước thuế                                              |             | 01    | 46.321.734.784                                  | 42.062.420.576                                  |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản:</b>                                  |             |       |                                                 |                                                 |
| Khấu hao tài sản cố định                                          |             | 02    | 22.734.379.041                                  | 26.871.801.305                                  |
| Thay đổi các khoản dự phòng                                       |             | 03    | 201.971.200                                     | -                                               |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                     |             | 04    | 1.741.539.130                                   | 1.272.610.593                                   |
| Lãi từ hoạt động đầu tư                                           |             | 05    | (924.578.741)                                   | (869.792.171)                                   |
| Chi phí lãi vay                                                   |             | 06    | 4.928.877.880                                   | 8.713.801.532                                   |
| <b>Lợi nhuận hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b> |             | 08    | <b>75.003.923.294</b>                           | <b>78.050.841.835</b>                           |
| Thay đổi các khoản phải thu                                       |             | 09    | (3.074.812.112)                                 | (4.967.398.095)                                 |
| Thay đổi hàng tồn kho                                             |             | 10    | (48.925.837)                                    | 9.182.382                                       |
| Thay đổi các khoản phải trả                                       |             | 11    | (915.296.161)                                   | (3.187.466.464)                                 |
| Thay đổi chi phí trả trước                                        |             | 12    | (2.332.293.172)                                 | (139.193.956)                                   |
| Tiền lãi vay đã trả                                               |             | 14    | (4.200.491.036)                                 | (8.120.934.590)                                 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 |             | 15    | (10.000.000.000)                                | (11.136.824.243)                                |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (*)                         |             | 16    | 97.312.106.434                                  | -                                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>              |             | 20    | <b>151.744.211.410</b>                          | <b>50.508.206.869</b>                           |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                        |             |       |                                                 |                                                 |
| Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn            |             | 21    | (334.910.364)                                   | (1.437.449.600)                                 |
| Lãi tiền gửi nhận được                                            |             | 27    | 40.974.577                                      | 21.753.268                                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                  |             | 30    | <b>(293.935.787)</b>                            | <b>(1.415.696.332)</b>                          |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                     |             |       |                                                 |                                                 |
| Tiền trả nợ gốc vay                                               |             | 34    | (52.524.000.000)                                | (51.631.000.000)                                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>               |             | 40    | <b>(52.524.000.000)</b>                         | <b>(51.631.000.000)</b>                         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                            |             | 50    | <b>98.926.275.623</b>                           | <b>(2.538.489.463)</b>                          |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                  | 5           | 60    | 14.238.794.223                                  | 16.777.283.686                                  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ           |             | 61    | 20.058.981                                      | -                                               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                          | 5           | 70    | <b>113.185.128.827</b>                          | <b>14.238.794.223</b>                           |

(\*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 25 tháng 6 năm 2019 giữa Roxy Assets Limited ("Bên chuyển nhượng") và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Cường ("Bên nhận chuyển nhượng"), Công ty nhận khoản tiền chuyển nhượng trên từ Bên nhận chuyển nhượng thay cho Bên chuyển nhượng. Công ty đã chuyển lại toàn bộ số tiền nhận thay nêu trên cho Bên chuyển nhượng vào tháng 7 năm 2019.

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 9 năm 2019

Lê Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Lê Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

Lê Hồng Nhung  
Người lập

# Bản thuyết minh báo cáo tài chính

## 1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam ("Công ty") được thành lập năm 1993 tại nước CHXHCN Việt Nam ban đầu có tên gọi là Công ty TNHH HLL-Guoco Việt Nam theo Giấy phép Đầu tư số 638/GP ngày 20 tháng 7 năm 1993 dưới hình thức công ty liên doanh. Công ty đã đăng ký thay đổi hình thức pháp lý doanh nghiệp các lần sau đó với lần chuyển đổi gần nhất sang hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 011032002773 ngày 30 tháng 1 năm 2015 do UBND thành phố Hà Nội cấp với tên doanh nghiệp đăng ký là Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty số 0100112814 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 30 tháng 1 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 144.987.070.000 VNĐ, được chia thành 14.498.7707 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

Trong năm, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 6 ngày 8 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 26 tháng 12 năm 2016, Công ty chính thức được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp giấy Chứng nhận đăng ký chứng khoán số 212/206/GCNCP-VSD với mã chứng khoán RVN.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, Công ty gửi Công văn số 639/2019/CV-RVN tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Công văn số 651/2019/CV-RVN ngày 15 tháng 8 năm 2019 tới Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Công văn số 656A/2019/CV-RVN ngày 30 tháng 8 năm 2019 tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam xin chấp thuận về việc chuyển giao dịch từ sàn Upcom sang thị trường đại chúng chưa niêm yết. Ngày 4 tháng 9 năm 2019, Công ty nhận Công văn số 8189/VSD-DK ban hành bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam phê duyệt việc chuyển giao dịch từ sàn Upcom sang thị trường đại chúng chưa niêm yết quản lý bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam từ ngày 5 tháng 9 năm 2019.

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, hoạt động của Công ty là xây dựng và vận hành một khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao với tên gọi Khách sạn Movenpick Hà Nội ("Khách sạn") tại 83A phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội và kinh doanh các dịch vụ khách sạn liên quan. Công ty cũng thiết lập một khu riêng biệt trong khuôn viên dự án để kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài với số lượng tối đa 38 máy. Dự án có thời hạn hoạt động là 50 năm kể từ ngày 20 tháng 7 năm 1993, riêng thời hạn hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng được thực hiện đến ngày 20 tháng 7 năm 2023 (trừ các gia hạn khác phù hợp theo quy định).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 220 nhân viên (30 tháng 6 năm 2018: 210 nhân viên).

## 2. Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

### 2.1. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 và kết thúc ngày 30 tháng 6.

### 2.2. Đơn vị tiền tệ

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập sử dụng đơn vị tiền tệ Việt Nam đồng ("VNĐ").

### 3. Cơ sở lập các báo cáo tài chính

#### Cơ sở lập các báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính của Công ty không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ Việt Nam.

#### Khả năng hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng các tài sản có thể thu hồi và các khoản công nợ có thể được thanh toán trong điều kiện hoạt động kinh doanh thông thường mặc dù Công ty đang có khoản lỗ lũy kế là 187.028.799.773 VNĐ và vốn lưu động âm đáng kể là 15.304.469.481 VNĐ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019. Thêm vào đó, Công ty có nghĩa vụ thanh toán một khoản vay lớn từ ngân hàng với số tiền là 27.172.500.000 VNĐ trong vòng 12 tháng tới.

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc tiếp tục hỗ trợ tài chính từ cổ đông và cuối cùng là phụ thuộc vào sự thành công của các hoạt động trong tương lai.

Cổ đông chính của Công ty đã xác nhận đảm bảo các hỗ trợ cần thiết về tài chính để Công ty có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn cho đến khi Công ty có thể đủ khả năng tài chính thanh toán các nghĩa vụ phải trả và tiếp tục hoạt động liên tục.

Các báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa bao gồm các điều chỉnh cần thiết, nếu có, để trình bày lại giá trị của tài sản thành giá trị có thể thu hồi, ghi nhận thêm các khoản công nợ và để phân loại lại tài sản dài hạn và nợ dài hạn thành tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn tương ứng trong trường hợp giả định về khả năng hoạt động liên tục là không phù hợp. Giả định này dựa trên các sự kiện trong tương lai mà kết quả của các sự kiện này là không chắc chắn.

### 4. Chính sách kế toán áp dụng

#### 4.1 Tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được qui đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. 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.

#### 4.2 Ước tính kế toán

Việc lập các báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan của Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc đưa ra các ước tính và giả định mà có ảnh hưởng tới tài sản công nợ trên báo cáo và việc trình bày các khoản tài sản và công nợ tiềm tàng tại ngày báo cáo cũng như doanh thu chi phí phát sinh trong giai đoạn báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác so với số liệu ước tính.

#### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao và các khoản tiền ký quỹ ký cược tại ngân hàng với kỳ hạn không quá 3 tháng.

#### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

##### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn bên phát hành buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được

lập khi có khả năng không thu hồi được các khoản đầu tư này. Tổn thất từ việc không thu hồi được khoản đầu tư, nếu chưa được trích lập dự phòng, được ghi nhận vào chi phí trong kỳ và giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

#### **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

#### **4.5 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu ngắn hạn được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi đã trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

#### **4.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho, bao gồm hàng hóa là đồ ăn uống và công cụ dụng cụ chưa xuất dùng, được đánh giá theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác phát sinh có liên quan để đưa hàng tồn kho đến vị trí và điều kiện hiện tại. Giá vốn hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ các chi phí tiếp thị và bán hàng sau khi đã lập dự phòng cho hàng hỏng và chậm luân chuyển. Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ đối với kế toán hàng tồn kho.

#### **4.7 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không thể sử dụng được nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi, lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

##### **Nguyên giá**

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì nguyên giá ban đầu được tính bằng cách lấy tổng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng trừ đi giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình. Nguyên giá TSCĐ hình thành qua xây dựng cơ bản bao gồm cả chi phí lắp đặt, chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

##### **Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích của tài sản như sau:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Nhà cửa             | 10 – 30 năm |
| Máy móc và thiết bị | 3 – 10 năm  |
| Thiết bị văn phòng  | 3 – 10 năm  |

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét định kỳ để đảm bảo rằng phương pháp khấu hao và kỳ khấu hao là nhất quán với lợi ích kinh tế ước tính thu được từ tài sản cố định hữu hình.

#### **4.8 Tài sản cố định vô hình**

##### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất và chi phí giải phóng mặt bằng liên quan đến lô đất tại 83A phố Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội được phân bổ theo phương pháp tuyến tính với thời gian hữu dụng ước tính 30 năm.

#### **Phần mềm máy tính**

Giá trị của các phần mềm máy tính, bao gồm phần mềm kế toán, phần mềm quản lý khách sạn và phần mềm khác, không phải là bộ phận đi kèm với phần cứng được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 đến 10 năm.

#### **4.9 Chi phí trả trước**

##### **Công cụ dụng cụ**

Công cụ dụng cụ bao gồm tài sản được Công ty nắm giữ để sử dụng cho kỳ kinh doanh thông thường có nguyên giá dưới 30 triệu đồng. Nguyên giá của công cụ, dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 1 năm đến 3 năm.

##### **Chi phí trả trước khác**

Chi phí trả trước khác bao gồm tiền bảo hiểm trả trước và chi phí thuê hoạt động trả trước cho nhiều kỳ trong tương lai. Những chi phí này được phân bổ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho hết thời gian trả trước.

#### **4.10 Nợ phải trả và chi phí trích trước**

Khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số tiền phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hay chưa hóa đơn.

#### **4.11 Lợi ích nhân viên**

##### **Lợi ích hưu trí**

Lợi ích hưu trí được trả cho những nhân viên đã nghỉ hưu bởi Bảo hiểm Xã hội Việt Nam. Công ty có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng phí bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 17.5% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Công ty không còn nghĩa vụ nào khác đóng góp trợ cấp hưu trí cho nhân viên.

##### **Bảo hiểm thất nghiệp**

Theo các quy định về pháp luật lao động tại Việt Nam với văn bản gần nhất, Nghị định số 28/2015/NĐ-CP có hiệu lực ngày 1 tháng 1 năm 2015 hướng dẫn thực hiện Luật Việc làm số 38/2013/QH13 về bảo hiểm thất nghiệp, Công ty có nghĩa vụ trích 1% quỹ lương để trả bảo hiểm thất nghiệp đối với những cá nhân tham gia đóng bảo hiểm và đồng thời khấu trừ 1% lương tháng của mỗi nhân viên để đóng góp cho Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

#### **4.12 Vốn chủ sở hữu**

Vốn cổ phần thể hiện giá trị danh nghĩa của các cổ phiếu đã phát hành.

Thặng dư vốn cổ phần bao gồm bất kỳ khoản thặng dư nào đã nhận từ việc phát hành cổ phiếu. Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành cổ phiếu được khấu trừ khỏi phần thặng dư, cản trừ với bất kỳ khoản trợ cấp thuế thu nhập nào.

#### **4.13 Doanh thu**

##### **Dịch vụ khách sạn**

Doanh thu từ việc dịch vụ cho thuê phòng khách sạn được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở hàng ngày khi phòng khách sạn được sử dụng.

Doanh thu từ phục vụ ăn uống được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh khi đồ ăn uống được phục vụ cho khách hàng.

Doanh thu từ cung cấp các dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số tiền thuần thu được từ dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng.

Doanh thu từ các dịch vụ khác được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh dựa vào mức độ hoàn thành công việc của dịch vụ tại ngày báo cáo.

##### **Lãi tiền gửi**

Thu nhập lãi tiền gửi được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở theo tỉ lệ thời gian sử dụng phương pháp lãi suất thực tế.

#### 4.14 Chi phí vay

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí liên quan khác và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh (kể cả khi thời gian xây dựng và lắp đặt dưới 12 tháng), ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản cố định trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt thì được ghi nhận vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 4.15 Thuê hoạt động

Việc thuê tài sản trong đó phần lớn tất cả các lợi ích và rủi ro của quyền sở hữu tài sản vẫn thuộc về bên cho thuê được ghi nhận là khoản thuê hoạt động. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí.

#### 4.16 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Nghĩa vụ/ Tài sản về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm các nghĩa vụ, các khoản phải thu thuế đối với cơ quan thuế liên quan đến giai đoạn báo cáo hiện tại và các giai đoạn trước mà vẫn chưa thanh toán tại ngày cuối giai đoạn báo cáo. Nghĩa vụ về thuế thu nhập hiện hành được tính trên cơ sở thuế suất và quy định về thuế áp dụng cho giai đoạn báo cáo dựa trên mức lợi nhuận chịu thuế trong năm. Toàn bộ thay đổi về nghĩa vụ hay tài sản thuế hiện tại được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp nghĩa vụ thuế trên các khoản chênh lệch tạm thời. Phương pháp này so sánh giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với các cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản và công nợ đó. Ngoài ra, các khoản lỗ có thể mang sang năm kế tiếp cũng như các khoản thuế thu nhập phải trả khác được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Nợ thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả luôn được ghi nhận đầy đủ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có thể được sử dụng bởi lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được tính, không chiết khấu, bằng thuế suất dự kiến áp dụng cho giai đoạn ghi nhận tương ứng, với điều kiện những tài sản và nợ thuế thu nhập này được thực hiện hoặc được thực hiện chắc chắn tại ngày bảng cân đối kế toán. Hầu hết những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận như một phần của chi phí thuế trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chỉ những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thay đổi giá trị những tài sản và nợ mà được tính trực tiếp vào nguồn vốn thì mới được ghi thẳng vào nguồn vốn.

#### 4.17 Lãi trên mỗi cổ phiếu

##### Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân phối cho các cổ đông phổ thông sau khi đã trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trên số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

#### 4.18 Các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm công ty mẹ và công ty mẹ cuối cùng của các công ty con và các công ty liên kết của các công ty này.

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

#### 4.19 Công cụ tài chính

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng các Chuẩn mực Lập và trình bày Báo cáo tài chính Quốc tế ("IFRS") về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Do Thông tư 210 chỉ yêu cầu trình bày và thuyết minh đối với các công cụ tài chính theo IFRS, do vậy việc ghi nhận và đánh giá các tài sản và khoản nợ thể hiện trên báo cáo tài chính của Công ty vẫn tuân theo quy định của Chuẩn mực và Chế độ Kế toán của Việt Nam.

## Phân loại

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại tài sản tài chính và nợ tài chính thành các nhóm sau đây:

Đối với tài sản tài chính:

- Tài sản tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Tài sản tài chính được giữ đến ngày đáo hạn
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu

Đối với các khoản nợ tài chính:

- Nợ tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Nợ tài chính khác ghi nhận theo giá trị phân bổ.

### 4.20 Các sự kiện tiềm tàng

Các khoản nợ tiềm tàng không được ghi nhận vào báo cáo tài chính. Chúng được công bố trừ khi không xác định được khả năng phát sinh một khoản chi dẫn đến suy giảm lợi ích kinh tế.

Tài sản tiềm tàng không được ghi nhận trên báo cáo tài chính nhưng được công bố khi nó có thể mang lại lợi ích kinh tế.

### 4.21 Báo cáo bộ phận

Mỗi bộ phận là một hợp phần riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm và dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế đặc trưng (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với bộ phận khác. Báo cáo bộ phận chủ yếu của Công ty theo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

### 4.22 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được ghi nhận trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được công bố trên thuyết minh nếu trọng yếu.

### 4.23 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được công bố ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | 30 tháng 6 năm 2019    | 30 tháng 6 năm 2018   |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                 | VNĐ                    | VNĐ                   |
| Tiền mặt tại quỹ                | 1.533.664.381          | 3.571.565.914         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 110.812.935.713        | 10.045.630.381        |
| Tiền đang chuyển                | 838.528.733            | 621.597.928           |
|                                 | <b>113.185.128.827</b> | <b>14.238.794.223</b> |

## 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                   | 30 tháng 6 năm 2019  | 30 tháng 6 năm 2018  |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                   | VNĐ                  | VNĐ                  |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33) | 197.331.382          | 179.919.780          |
| Phải thu từ bên thứ ba                            | 3.362.049.708        | 4.239.971.538        |
|                                                   | <b>3.559.381.090</b> | <b>4.419.891.318</b> |

## 7. Phải thu khác

|                                                   | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                   | VNĐ                 | VNĐ                 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                   |                     |                     |
| Phải thu từ bên thứ ba                            |                     |                     |
| Các khoản đặt cọc                                 | 562.949.653         | 914.434.029         |
| Tạm ứng                                           | 197.924.000         | 118.000.000         |
| Khác                                              | 263.380.486         | 133.549.685         |
|                                                   | 1.024.254.139       | 1.165.983.714       |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33) | 27.570.617.490      | 23.292.428.075      |
|                                                   | 28.594.871.629      | 24.458.411.789      |
| <b>Dài hạn</b>                                    |                     |                     |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33) | 3.421.637.123       | 2.538.032.959       |
|                                                   | 32.016.508.752      | 26.996.444.748      |

## 8. Hàng tồn kho

|                    | 30 tháng 6 năm 2019 |          | 30 tháng 6 năm 2018 |          |
|--------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
|                    | Giá gốc             | Dự phòng | Giá gốc             | Dự phòng |
|                    | VNĐ                 | VNĐ      | VNĐ                 | VNĐ      |
| Hàng hóa           | 401.167.398         | -        | 308.082.310         | -        |
| Vật tư hoạt động   | 729.195.115         | -        | 768.502.962         | -        |
| Công cụ và dụng cụ | 116.878.317         | -        | 121.729.721         | -        |
|                    | 1.247.240.830       | -        | 1.198.314.993       | -        |

## 9. Chi phí trả trước

|                                  | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                  | VNĐ                 | VNĐ                 |
| <b>Ngắn hạn</b>                  |                     |                     |
| Công cụ và dụng cụ               | 176.459.769         | 71.707.760          |
| Bảo hiểm                         | 324.450.530         | 354.868.624         |
| Chi phí khác                     | 230.037.720         | 581.702.859         |
|                                  | 730.948.019         | 1.008.279.243       |
| <b>Dài hạn</b>                   |                     |                     |
| Phí tư vấn hệ thống Opera        | 618.085.164         | -                   |
| Chi phí dụng cụ và vật tư        | 3.566.638.479       | 1.482.318.007       |
| Các khoản trả trước dài hạn khác | 33.519.779          | 126.301.019         |
|                                  | 4.218.243.422       | 1.608.619.026       |
|                                  | 4.949.191.441       | 2.616.898.269       |

## 10. Phải thu về cho vay

Khoản cho Công ty Cổ phần Prodigy Pacific Việt Nam ("Prodigy Pacific Việt Nam"), một bên liên quan vay, theo Hợp đồng vay ngày 15 tháng 5 năm 2015 với hạn mức vay là 10,5 tỷ VNĐ và thời hạn vay là 1 năm kể từ ngày giải ngân vào 27 tháng 5 năm 2015. Theo phụ lục hợp đồng ngày 13 tháng 5 năm 2018, thời hạn vay được gia hạn là 7 năm tính từ ngày giải ngân đầu tiên 27 tháng 5 năm 2015. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiền gửi cá nhân bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 8 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á cộng biên độ 0,6%/năm nhưng không thấp hơn 8,3%/năm. Gốc và lãi cho vay được thanh toán vào ngày kết thúc thời hạn vay.

## 11. Tài sản cố định hữu hình

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VNĐ | Máy móc<br>thiết bị<br>VNĐ | Thiết bị<br>văn phòng<br>VNĐ | Tổng<br>VNĐ       |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                  |                            |                              |                   |
| 1 tháng 7 năm 2018            | 282.752.863.399                  | 191.778.380.971            | 4.285.303.311                | 478.816.547.681   |
| Mua trong năm                 | -                                | 100.144.000                | 234.766.364                  | 334.910.364       |
| 30 tháng 6 năm 2019           | 282.752.863.399                  | 191.878.524.971            | 4.520.069.675                | 479.151.458.045   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                  |                            |                              |                   |
| 1 tháng 7 năm 2018            | (214.286.770.393)                | (182.055.279.896)          | (3.612.967.601)              | (399.955.017.890) |
| Khấu hao trong năm            | (13.324.295.716)                 | (7.203.821.825)            | (270.362.619)                | (20.798.480.160)  |
| 30 tháng 6 năm 2019           | (227.611.066.109)                | (189.259.101.721)          | (3.883.330.220)              | (420.753.498.050) |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                  |                            |                              |                   |
| 1 tháng 7 năm 2018            | 68.466.093.006                   | 9.723.101.075              | 672.335.710                  | 78.861.529.791    |
| 30 tháng 6 năm 2019           | 55.141.797.290                   | 2.619.423.250              | 636.739.455                  | 58.397.959.995    |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 nhưng vẫn còn sử dụng là 161.234.360.529 VNĐ (30 tháng 6 năm 2018: 116.235.139.028 VNĐ).

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành trong tương lai tại số 83A phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội là tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 18.

## 12. Tài sản cố định vô hình

|                               | Quyền sử dụng đất<br>VNĐ | Phần mềm máy tính<br>VNĐ | Tổng<br>VNĐ      |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                          |                  |
| 1 tháng 7 năm 2018            | 36.406.739.988           | 5.869.703.688            | 42.276.443.676   |
| Mua trong năm                 | -                        | 1.336.512.125            | 1.336.512.125    |
| 30 tháng 6 năm 2019           | 36.406.739.988           | 7.206.215.813            | 43.612.955.801   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                          |                  |
| 1 tháng 7 năm 2018            | (30.282.127.292)         | (5.085.069.222)          | (35.367.196.514) |
| Khấu hao trong năm            | (1.213.558.002)          | (722.340.879)            | (1.935.898.881)  |
| 30 tháng 6 năm 2019           | (31.495.685.294)         | (5.807.410.101)          | (37.303.095.395) |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                          |                  |
| 1 tháng 7 năm 2018            | 6.124.612.696            | 784.634.466              | 6.909.247.162    |
| 30 tháng 6 năm 2019           | 4.911.054.694            | 1.398.805.712            | 6.309.860.406    |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 nhưng vẫn còn sử dụng là 1.745.233.332 VNĐ (30 tháng 6 năm 2018: 1.745.233.332 VNĐ).

## 13. Đầu tư tài chính

### 13.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                              | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tiền gửi ngân hàng có kì hạn | 115.000.000                | 115.000.000                |

Thẻ hiện khoản tiền gửi có kì hạn tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á ("SeABank") với kì hạn 1 năm và tự động gia hạn. Lãi suất của khoản tiền gửi là 6,2%/ năm.

### 13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                     | 30 tháng 6 năm 2019 |                |               | 30 tháng 6 năm 2018 |                |          |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------|----------|
|                                     | Giá gốc             | Giá trị hợp lý | Dự phòng      | Giá gốc             | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
|                                     | VNĐ                 | VNĐ            | VNĐ           | VNĐ                 | VNĐ            | VNĐ      |
| Công ty CP Prodigy Pacific Việt Nam | 201.971.200         | -              | (201.971.200) | 201.971.200         | 201.971.200    | -        |

Theo Phụ lục của Hợp đồng vay ký vào ngày 12 tháng 5 năm 2016, Công ty đồng ý chuyển đổi một phần số dư lãi vay phải thu từ Prodigy Pacific Việt Nam với số tiền 201.971.200 VNĐ thành vốn cổ phần góp vào công ty này. Vốn cổ phần góp tương ứng với 15.779 cổ phần, tương đương 0,5% vốn điều lệ của Prodigy Pacific Việt Nam, với tổng trị giá mua là 201.971.200 VNĐ.

### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                                | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                | VNĐ                 | VNĐ                 |
| Phải trả bên thứ ba                            | 2.821.400.232       | 2.208.329.214       |
| Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33) | 689.178.742         | 630.785.790         |
|                                                | 3.510.578.974       | 2.839.115.004       |

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|                 | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|-----------------|---------------------|---------------------|
|                 | VNĐ                 | VNĐ                 |
| Venus Group     | 400.405.000         | -                   |
| Khách hàng khác | 3.407.548.676       | 1.694.174.467       |
|                 | 3.807.953.676       | 1.694.174.467       |

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                                | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                | VNĐ                 | VNĐ                 |
| Thuế giá trị gia tăng                          | 816.651.020         | 759.863.172         |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                         | 367.915.794         | 738.856.868         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32) | 3.057.702.959       | 3.919.672.227       |
| Thuế thu nhập cá nhân                          | 418.680.287         | 773.538.603         |
| Thuế nhà thầu nước ngoài                       | 428.373.165         | 122.427.559         |
|                                                | 5.089.323.225       | 6.314.358.429       |

### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                                        | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                        | VNĐ                 | VNĐ                 |
| Lương tháng 13                                         | 1.490.960.178       | 2.122.541.302       |
| Thuế nhà thầu nước ngoài                               | 1.847.040.112       | 1.809.639.404       |
| Chi phí tiện ích                                       | 1.236.386.259       | 1.250.801.945       |
| Chi phí lãi vay                                        | 3.255.235.034       | 2.526.848.190       |
| - Phải trả bên liên quan (Thuyết minh 33)              | 2.966.019.022       | 2.233.985.073       |
| - Phải trả Ngân hàng                                   | 289.216.012         | 292.863.117         |
| Phải trả bên liên quan về mua tài sản (Thuyết minh 33) | 2.103.790.260       | -                   |
| Chi phí khác                                           | 2.322.779.040       | 1.978.209.383       |
|                                                        | 12.256.190.883      | 9.688.040.224       |

## 18. Phải trả ngắn hạn khác

|                                                        | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Phải trả cho bên thứ ba</b>                         |                            |                            |
| Chi phí hoạt động                                      | 361.130.872                | 308.131.290                |
| Phí công đoàn, bảo hiểm xã hội và y tế                 | 151.696.652                | 212.681.829                |
| Chi phí hoa hồng                                       | 1.591.632.692              | 1.097.943.993              |
| Khác                                                   | 196.506.182                | 182.535.133                |
|                                                        | <b>2.300.966.398</b>       | <b>1.801.292.245</b>       |
| <b>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 33)</b> | <b>108.202.063.883</b>     | <b>14.544.125.553</b>      |
|                                                        | <b>110.503.030.281</b>     | <b>16.345.417.798</b>      |

## 19. Vay

|                                | 30 tháng 6 năm 2019    |                        | Trong năm               |                         |                      | 30 tháng 6 năm 2018    |                        |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|                                | Số có khả năng         |                        |                         |                         |                      | Số có khả năng         |                        |
|                                | Giá trị                | trả nợ                 | Phân loại               | Giảm                    | Chênh lệch           | Giá trị                | trả nợ                 |
|                                | VNĐ                    | VNĐ                    | VNĐ                     | VNĐ                     | tỷ giá<br>VNĐ        | VNĐ                    | VNĐ                    |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b> |                        |                        |                         |                         |                      |                        |                        |
| Ngân hàng SeABank (i)          |                        |                        |                         |                         |                      |                        |                        |
| - Khoản vay VNĐ                | 3.832.500.000          | 3.832.500.000          | 33.044.462.500          | (43.200.000.000)        | -                    | 9.196.000.000          | 9.196.000.000          |
| - Khoản vay USD                | 23.340.000.000         | 23.340.000.000         | 23.328.000.000          | (9.324.000.000)         | 140.000.000          | 13.988.037.500         | 13.988.037.500         |
|                                | <b>27.172.500.000</b>  | <b>27.172.500.000</b>  | <b>56.372.462.500</b>   | <b>(52.524.000.000)</b> | <b>140.000.000</b>   | <b>23.184.037.500</b>  | <b>23.184.037.500</b>  |
| <b>Vay dài hạn</b>             |                        |                        |                         |                         |                      |                        |                        |
| Ngân hàng SeABank (i)          |                        |                        |                         |                         |                      |                        |                        |
| - Khoản vay USD                | 62.745.388.100         | 62.745.388.100         | (23.328.000.000)        | -                       | 1.278.911.990        | 84.794.476.110         | 84.794.476.110         |
| - Khoản vay VNĐ                | -                      | -                      | (33.044.462.500)        | -                       | -                    | 33.044.462.500         | 33.044.462.500         |
| Roxy Assets Limited(ii)        | 24.738.299.400         | 24.738.299.400         | -                       | -                       | 370.968.500          | 24.367.330.900         | 24.367.330.900         |
|                                | <b>87.483.687.500</b>  | <b>87.483.687.500</b>  | <b>(56.372.462.500)</b> | <b>-</b>                | <b>1.649.880.490</b> | <b>142.206.269.510</b> | <b>142.206.269.510</b> |
|                                | <b>114.656.187.500</b> | <b>114.656.187.500</b> | <b>-</b>                | <b>(52.524.000.000)</b> | <b>1.789.880.490</b> | <b>165.390.307.010</b> | <b>165.390.307.010</b> |

(i) Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á ("SeABank") như sau:

| Hợp đồng vay số                                                                                                                    | Số dư (VNĐ)           | Lãi vay                                                                                                                                                                                         | Thanh toán                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 00.09.00108/HDTD ngày 10 tháng 6 năm 2009 và Phụ lục số 00.09.00108/PL03 ngày 12 tháng 8 năm 2015, hạn mức tín dụng 23,6 triệu USD | <b>86.085.388.100</b> | Lãi suất tiết kiệm theo Đô la Mỹ kỳ hạn 12 tháng tại SeABank cộng 2,5%/năm                                                                                                                      | 13 kỳ bán niên từ ngày 11 tháng 12 năm 2015 đến ngày 11 tháng 12 năm 2021 |
| 00.13.00237/HDTD ngày 6 tháng 6 năm 2014, hạn mức tín dụng 161.192.500.000 VNĐ                                                     | <b>3.832.500.000</b>  | Lãi suất cho vay năm đầu tiên là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay các năm tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm theo đồng Việt Nam kỳ hạn 8 tháng tại SeABank cộng 0,6%/năm nhưng không thấp hơn 8,3%/năm | 8 kỳ bán niên từ ngày 23 tháng 12 năm 2018 đến ngày 6 tháng 6 năm 2020    |

Tài sản thế chấp áp dụng cho hai khoản vay trên gồm:

- Tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành trong tương lai tại số 83A phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của Công ty theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất E0373693; và
- Phần vốn góp của Công ty Roxy Assets Limited trong Công ty Cổ phần Roxy Việt Nam.

(ii) Khoản vay từ Roxy Assets Limited (Thuyết minh 33):

Theo thỏa thuận ký ngày 15 tháng 9 năm 2015 giữa Công ty và Roxy Assets Limited, số dư lãi vay chưa thanh toán của Hợp đồng vay số 1 ngày 20 tháng 1 năm 1997 và Hợp đồng vay số 2 ngày 1 tháng 12 năm 2009 với tổng số tiền 1.059.910 USD được chuyển đổi thành một khoản vay mới. Lãi suất của khoản vay mới được tính theo lãi suất tiết kiệm tiền USD của SeABank cộng với biên độ 3,75% trên phần nợ gốc chưa thanh toán của khoản vay. Theo phụ lục hợp đồng vay ngày 1 tháng 7 năm 2017, tỷ lệ biên độ được điều chỉnh giảm xuống 2,5%. Nợ gốc và lãi vay được thanh toán một lần vào ngày kết thúc thời hạn vay là 7 năm kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2015. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

## 20. Nguồn vốn chủ sở hữu

|                            | Vốn cổ phần<br>VNĐ | Thặng dư<br>vốn cổ phần<br>VNĐ | Lỗ lũy kế<br>VNĐ  | Tổng<br>VNĐ      |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Số dư, 1 tháng 7 năm 2017  | 144.987.070.000    | 22.102.500.000                 | (257.855.252.174) | (90.765.682.174) |
| Lợi nhuận trong năm        | -                  | -                              | 33.642.748.349    | 33.642.748.349   |
| Số dư, 30 tháng 6 năm 2018 | 144.987.070.000    | 22.102.500.000                 | (224.212.503.825) | (57.122.933.825) |
| Số dư, 1 tháng 7 năm 2018  | 144.987.070.000    | 22.102.500.000                 | (224.212.503.825) | (57.122.933.825) |
| Lợi nhuận trong năm        | -                  | -                              | 37.183.704.052    | 37.183.704.052   |
| Số dư, 30 tháng 6 năm 2019 | 144.987.070.000    | 22.102.500.000                 | (187.028.799.773) | (19.939.229.773) |

## 21. Vốn cổ phần

Chi tiết vốn góp và cổ phần nắm giữ của các cổ đông tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 được trình bày như sau:

|                                                 | 30 tháng 6 năm 2019   |                        |                 | 30 tháng 6 năm 2018   |                        |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------|
|                                                 | Số cổ phần<br>nắm giữ | Vốn góp<br>VNĐ         | Tỷ lệ<br>sở hữu | Số cổ phần<br>nắm giữ | Vốn góp<br>VNĐ         | Tỷ lệ<br>sở hữu |
| Roxy Assets Limited (*)                         | 5.219.006             | 52.190.060.000         | 36.00           | 6.523.889             | 65.238.890.000         | 45.00           |
| Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư Hưng Phú  | 2.442.063             | 24.420.630.000         | 16.84           | 2.442.063             | 24.420.630.000         | 16.84           |
| Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Sản xuất |                       |                        |                 |                       |                        |                 |
| An Thịnh                                        | 5.518.205             | 55.182.050.000         | 38.06           | 5.518.205             | 55.182.050.000         | 38.06           |
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Cường (*)  | 1.304.883             | 13.048.830.000         | 9.00            | -                     | -                      | -               |
| Các cổ đông khác                                | 14.550                | 145.500.000            | 0.10            | 14.550                | 145.500.000            | 0.10            |
|                                                 | <b>14.498.707</b>     | <b>144.987.070.000</b> | <b>100.00</b>   | <b>14.498.707</b>     | <b>144.987.070.000</b> | <b>100.00</b>   |

(\*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 25 tháng 6 năm 2019 giữa Roxy Assets Limited ("Bên chuyển nhượng") và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Cường ("Bên nhận chuyển nhượng"), Bên chuyển nhượng đồng ý chuyển nhượng 1.304.883 cổ phần cho Bên nhận chuyển nhượng, tương đương 9% tỷ lệ sở hữu. Công ty có trách nhiệm nhận số tiền chuyển nhượng thay Bên chuyển nhượng. Tháng 7 năm 2019, Công ty đã chuyển toàn bộ số tiền trên cho Bên chuyển nhượng (Thuyết minh 18, 33).

### Cổ phiếu phát hành

|                                              | 30 tháng 6 năm 2019  |                 | 30 tháng 6 năm 2018  |                 |
|----------------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                              | Số lượng<br>cổ phiếu | VNĐ             | Số lượng<br>cổ phiếu | VNĐ             |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành          | 14.498.707           | 144.987.070.000 | 14.498.707           | 144.987.070.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng |                      |                 |                      |                 |
| - Cổ phiếu phổ thông                         | 14.498.707           | 144.987.070.000 | 14.498.707           | 144.987.070.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành              |                      |                 |                      |                 |
| - Cổ phiếu phổ thông                         | 14.498.707           | 144.987.070.000 | 14.498.707           | 144.987.070.000 |

Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng cho một phiếu biểu quyết tại cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức theo công bố tại từng thời điểm. Tất cả các cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Trong trường hợp các cổ phiếu được Công ty mua lại, tất cả các quyền sẽ bị tạm dừng cho đến khi chúng được phát hành lại.

## 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

|                                                                 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VNĐ)          | 37.183.704.052                           | 33.642.748.349                           |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu) | 14.498.707                               | 14.498.707                               |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ/Cổ phiếu)</b>                  | <b>2.565</b>                             | <b>2.320</b>                             |

## 23. Doanh thu bán hàng và cung cấp

|                                              | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                              | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Doanh thu dịch vụ phòng                      | 102.630.546.399                          | 101.195.897.830                          |
| Doanh thu dịch vụ ăn uống                    | 31.752.011.302                           | 25.291.511.660                           |
| Doanh thu dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng | 10.666.515.712                           | 23.433.387.272                           |
| Doanh thu từ dịch vụ khác                    | 7.182.296.668                            | 8.969.296.512                            |
|                                              | <b>152.231.370.081</b>                   | <b>158.890.093.274</b>                   |

## 24. Giá vốn hàng bán

|                                    | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                    | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Dịch vụ phòng                      | 23.242.660.360                           | 21.285.503.119                           |
| Khấu hao tài sản cố định           | 22.936.232.549                           | 26.651.612.577                           |
| Đồ ăn và đồ uống                   | 19.437.315.762                           | 17.569.852.549                           |
| Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng | 1.843.118.464                            | 2.300.909.708                            |
| Dịch vụ khác                       | 4.827.277.582                            | 7.849.855.800                            |
|                                    | <b>72.286.604.717</b>                    | <b>75.657.733.753</b>                    |

## 25. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                       | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                       | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Lãi từ thu nhập                       | 924.578.741                              | 905.357.447                              |
| Thu lợi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 96.961.905                               | 281.933.286                              |
|                                       | <b>1.021.540.646</b>                     | <b>1.187.290.733</b>                     |

## 26. Chi phí tài chính

|                                  | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                  | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Chi phí lãi vay                  | 4.928.877.880                            | 8.713.801.532                            |
| Lỗ từ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 1.741.539.130                            | 1.480.798.642                            |
| Khác                             | 201.971.200                              | 52.998.180                               |
|                                  | <b>6.872.388.210</b>                     | <b>10.247.598.354</b>                    |

## 27. Thu nhập khác

|                                                                 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                 | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Tiền bồi thường từ bên quản lý câu lạc bộ WINS (Thuyết minh 31) | 20.915.963.599                           | 13.328.879.956                           |
| Khác                                                            | 188.238.523                              | 584.719.373                              |
|                                                                 | <b>21.104.202.122</b>                    | <b>13.913.599.329</b>                    |

## 28. Chi phí bán hàng

|                       | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|-----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                       | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Chi phí nhân công     | 3.042.401.371                            | 2.858.576.980                            |
| Chi phí ngoài nguồn   | 2.815.947.638                            | 2.973.700.147                            |
| Phí hoa hồng          | 3.159.368.678                            | 2.939.944.346                            |
| Các chi phí khác      | 758.307.666                              | 841.306.796                              |
| Phí quản lý và tư vấn | 1.953.095.791                            | 1.896.565.706                            |
|                       | <b>11.729.121.144</b>                    | <b>11.510.093.975</b>                    |

## 29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                              | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                              | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Chi phí nhân viên quản lý    | 16.377.808.273                           | 15.180.704.967                           |
| Chi phí khấu hao tài sản     | 40.649.948                               | 220.188.728                              |
| Chi phí tư vấn               | 2.910.788.773                            | 2.371.571.318                            |
| Phí quản lý                  | 8.122.020.408                            | 7.710.258.417                            |
| Chi phí dịch vụ              | 3.801.186.010                            | 3.366.584.186                            |
| Chi phí dịch vụ thẻ tín dụng | 1.484.353.006                            | 1.467.655.794                            |
| Chi phí khác                 | 4.230.704.925                            | 4.151.239.033                            |
|                              | <b>36.967.511.343</b>                    | <b>34.468.202.443</b>                    |

## 30. Chi phí theo yếu tố

|                          | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                          | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Chi phí nhân công        | 35.114.340.621                           | 33.756.936.861                           |
| Nguyên vật liệu          | 10.496.535.354                           | 9.784.019.019                            |
| Khấu hao tài sản cố định | 22.734.379.041                           | 26.871.801.305                           |
| Dụng cụ và vật tư        | 242.503.456                              | 1.630.154.742                            |
| Dịch vụ mua ngoài        | 38.519.176.523                           | 37.614.722.803                           |
| Phí quản lý và tư vấn    | 13.876.302.209                           | 11.978.395.441                           |
|                          | <b>120.983.237.204</b>                   | <b>121.636.030.171</b>                   |

## 31. Hợp đồng quản lý trò chơi điện tử có thưởng

Theo Hợp đồng quản lý trò chơi điện tử có thưởng ngày 15 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty và Công ty TNHH Goldwin Global, Bên Quản lý của Câu lạc bộ WINs ("Bên Quản lý"), Công ty hưởng một khoản lợi nhuận đảm bảo là 1.112.550 đô la Mỹ tương đương 25.666.972.999 VNĐ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (Lợi nhuận đảm bảo được cam kết cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 1.205.100 đô la Mỹ tương đương 27.367.821.000 VNĐ). Lợi nhuận đảm bảo được cam kết cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 100.425 USD/tháng. Bên Quản lý thanh toán phần lợi nhuận đảm bảo này cho Công ty 6 tháng một lần.

Vào ngày 8 tháng 10 năm 2018, Công ty và Nhà điều hành Câu lạc bộ đã ký thỏa thuận quản lý sửa đổi để điều chỉnh lợi nhuận cố định được bảo đảm thành 85.000 USD mỗi tháng trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 20 tháng 7 năm 2023.

Do kết quả hoạt động của Câu lạc bộ WINs không đạt được lợi nhuận đảm bảo, lợi nhuận chênh lệch được Bên Quản lý thanh toán cho Công ty như sau:

|                                                  | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                  | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Lợi nhuận đảm bảo cam kết trong năm              | 25.666.972.999                           | 27.367.821.000                           |
| Lợi nhuận của Câu lạc bộ WINs trong năm          | 4.751.009.400                            | 14.038.941.044                           |
| Đền bù lợi nhuận từ Bên Quản lý (Thuyết minh 27) | 20.915.963.599                           | 13.328.879.956                           |

## 32. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") cho Nhà nước trên thu nhập chịu thuế theo quy định thuế hiện hành. Theo Luật Thuế TNDN sửa đổi số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013, Công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%

Bảng đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế và lợi nhuận tính thuế như sau:

|                                                | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 46.321.734.784                           | 42.062.420.576                           |
| Điều chỉnh:                                    |                                          |                                          |
| Lương tháng 13 chưa trả tại thời điểm cuối năm | 1.450.133.760                            | 1.818.803.458                            |
| Lương tháng 13 của năm trước đã chi trong năm  | (2.081.714.884)                          | (1.782.862.901)                          |
| Thu nhập chịu thuế                             | 45.690.153.660                           | 42.098.361.133                           |
| Thu nhập tính thuế                             | 45.690.153.660                           | 42.098.361.133                           |
| Thuế suất thuế TNDN                            | 20%                                      | 20%                                      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 9.138.030.732                            | 8.419.672.227                            |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm                     | 3.919.672.227                            | 6.636.824.243                            |
| Thuế TNDN đã trả trong năm                     | (10.000.000.000)                         | (11.136.824.243)                         |
| Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh 16)   | 3.057.702.959                            | 3.919.672.227                            |

Việc tính thuế TNDN của Công ty còn tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và phê duyệt của cơ quan thuế địa phương. Công ty không ghi nhận thuế hoãn lại trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 do Công ty không phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời đáng kể.

## 33. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Trong năm, Công ty đã thực hiện giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan                            | Quan hệ           | Giao dịch                             | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019 | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018 |
|------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                          |                   |                                       | VNĐ                                      | VNĐ                                      |
| Công ty Cổ phần Prodigy Pacific Việt Nam | Đồng kiểm soát    | Thu nhập lãi cho vay                  | 883.604.164                              | 883.604.179                              |
|                                          |                   | Doanh thu dịch vụ                     | 1.170.736.190                            | 1.027.993.802                            |
| Movenpick Hotels & Resorts Management AG | Quản lý khách sạn | Phí quản lý và phí tên thương mại     | 10.075.116.199                           | 9.606.824.124                            |
| Roxy Assets Limited                      | Cổ đồng           | Chi phí lãi vay                       | 732.033.949                              | 603.215.383                              |
|                                          |                   | Trả hộ tiền thuê đất và phí khác      | 4.278.189.415                            | 4.318.933.930                            |
|                                          |                   | Thu hộ chuyển nhượng cổ phần          | 97.312.106.434                           | -                                        |
| Công ty TNHH Goldwin Global              | Bên Quản lý       | Tạm ứng tiền cho Câu lạc bộ WINs      | 19.000.000.000                           | 18.950.000.000                           |
|                                          | Câu lạc bộ WINs   | Nhận tạm ứng tiền cho Câu lạc bộ WINs | 20.915.963.599                           | 13.328.879.956                           |

Tại 30 tháng 6, cùng với số dư phải thu về cho vay, đầu tư và vay được trình bày tại Thuyết minh số 10, 13 và 19, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan                                     | Quan hệ                     | Giao dịch                                           | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>     |                             |                                                     |                            |                            |
| Công ty Cổ phần Prodigy                           |                             |                                                     |                            |                            |
| Pacific Việt Nam                                  | Đồng kiểm soát              | Cung cấp dịch vụ                                    | 197.331.382                | 179.919.780                |
| <b>Phải thu khác (Thuyết minh 7)</b>              |                             |                                                     |                            |                            |
| Công ty Cổ phần Prodigy                           |                             |                                                     |                            |                            |
| Pacific Việt Nam                                  | Đồng kiểm soát              | Lãi cho vay                                         | 3.421.637.123              | 2.538.032.959              |
| Roxy Assets Limited                               | Cổ đồng                     | Trả hộ tiền thuê đất và phí khác                    | 27.570.617.490             | 23.292.428.075             |
|                                                   |                             |                                                     | 30.992.254.613             | 25.830.461.034             |
| <b>Phải trả người bán (Thuyết minh số 14)</b>     |                             |                                                     |                            |                            |
| Moevenpick Hotels & Resort Management AG          | Quản lý khách sạn           | Phí quản lý và phí bản quyền                        | 689.178.742                | 630.785.790                |
| <b>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh 17)</b> |                             |                                                     |                            |                            |
| Moevenpick Hotels & Resort Management AG          | Quản lý khách sạn           | Mua tài sản                                         | 2.103.790.260              | -                          |
| Roxy Assets Limited                               | Cổ đồng                     | Chi phí lãi vay                                     | 2.966.019.022              | 2,233,985,073              |
|                                                   |                             |                                                     | 5.069.809.282              | 2,233,985,073              |
| <b>Các khoản phải trả khác (Thuyết minh 18)</b>   |                             |                                                     |                            |                            |
| Roxy Assets Limited                               | Cổ đồng                     | Thu hộ chuyển nhượng cổ phần                        | 97.312.106.434             | -                          |
| Công ty TNHH Goldwin Global                       | Bên Quản lý Câu lạc bộ WINs | Đặt cọc hợp đồng quản lý trò chơi điện tử có thưởng | 8.402.400.000              | 8.263.800.000              |
|                                                   |                             | Tạm ứng tiền cho Câu lạc bộ WINs                    | 2.487.557.449              | 6.280.325.553              |
|                                                   |                             |                                                     | 108.202.063.883            | 14.544.125.553             |

### 34. Các giao dịch không bằng tiền bổ sung cho Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

|                                     | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Mua tài sản cố định chưa thanh toán | 1.336.512.125                                   | -                                               |

### 35. Thù lao của Ban Giám đốc

Trong năm, thù lao nhận được của thành viên Ban Giám đốc và các nhân viên chủ chốt trong năm như sau:

|                  | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | Năm kết thúc ngày<br>30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Lương và trợ cấp | 947.787.922                                     | 756.576.000                                     |

### 36. Mục tiêu và chính sách quản trị rủi ro

Công ty chịu các rủi ro khác nhau liên quan đến sử dụng các công cụ tài chính. Các tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả của Công ty đã được phân loại theo khoản mục trên Thuyết minh số 4.19. Các rủi ro chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Các chính sách quản trị rủi ro của Công ty tập trung chủ yếu vào việc đảm bảo dòng tiền ngắn đến trung hạn của Công ty bằng cách giảm thiểu các tác động từ thị trường tài chính. Các rủi ro tài chính trọng yếu tác động đến hoạt động của Công ty được mô tả dưới đây.

### 36.1 Rủi ro thị trường

Công ty chịu tác động của rủi ro thị trường thông qua việc sử dụng các công cụ tài chính, đặc biệt là rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất do đặc thù hoạt động kinh doanh Công ty.

#### Biến động tỷ giá hối đoái

Hầu hết các giao dịch của Công ty được thực hiện bằng đồng Việt Nam. Tác động của rủi ro tiền tệ phát sinh từ các công nợ phải thu, phải trả và khoản vay của Công ty chủ yếu bằng đô la Mỹ.

Tài sản và nợ phải trả tài chính phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam tại ngày lập bảng cân đối kế toán như sau:

|                           | Ngoại tệ gốc USD    |                     | Tương đương VNĐ         |                          |
|---------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|
|                           | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 | 30 tháng 6 năm 2019     | 30 tháng 6 năm 2018      |
|                           | USD                 | USD                 | VNĐ                     | VNĐ                      |
| Tài sản tài chính         | 126.786             | 282.480             | 2.949.031.428           | 6.484.681.959            |
| Nợ phải trả tài chính     | (1.360.000)         | (760.000)           | (94.487.788.100)        | (17.446.750.000)         |
| <b>Ảnh hưởng ngắn hạn</b> | <b>(1.233.214)</b>  | <b>(477.520)</b>    | <b>(91.538.756.672)</b> | <b>(10.962.068.041)</b>  |
| Nợ phải trả tài chính     | (2.688.320)         | (4.748.230)         | (62.745.388.100)        | (109.001.554.938)        |
| <b>Ảnh hưởng dài hạn</b>  | <b>(2.688.320)</b>  | <b>(4.748.230)</b>  | <b>(62.745.388.100)</b> | <b>(109.001.554.938)</b> |

Bảng sau đây biểu thị sự nhạy cảm của kết quả hoạt động thuần trong năm và vốn liên quan đến tài sản và nợ phải trả tài chính dưới sự thay đổi của tỷ giá đô la Mỹ/đồng Việt nam.

Giả sử có một sự thay đổi +/- 1,32% tỷ giá đô la Mỹ/đồng Việt Nam cho năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: +/- 0,98%). Tỷ lệ này được xác định dựa vào sự biến động của thị trường tỷ giá bình quân trong 12 tháng trước đó. Việc phân tích sự nhạy cảm dựa vào các công cụ tài chính phát sinh bằng ngoại tệ mà Công ty nắm giữ tại ngày lập bảng cân đối kế toán và đánh giá tác động của hợp đồng kỳ hạn và tác động của thay đổi tỷ giá ngoại tệ.

Nếu đô la Mỹ tăng/giảm giá so với đồng Việt Nam +/- 1,32% cho năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: +/- 0,98%) thì sẽ có tác động như sau:

|                         | Năm kết thúc ngày   |                     | Năm kết thúc ngày   |                     |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                         | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 | 30 tháng 6 năm 2019 | 30 tháng 6 năm 2018 |
|                         | VNĐ                 | VNĐ                 | VNĐ                 | VNĐ                 |
|                         | +1,32%              | -1,32%              | +0,98%              | -0,98%              |
| Kết quả thuần trong năm | (1.633.152.069)     | 1.633.152.069       | (944.616.233)       | 944.616.233         |
| Vốn chủ sở hữu          | (1.633.152.069)     | 1.633.152.069       | (944.616.233)       | 944.616.233         |

#### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý (rủi ro giá trị hợp lý lãi suất) hoặc dòng tiền tương lai (rủi ro dòng tiền lãi suất) của một công cụ tài chính sẽ biến động do tác động của thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro giá trị hợp lý lãi suất từ công cụ tài chính với lãi suất cố định được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có các khoản vay với lãi suất biến đổi là 114.656.187.500 VNĐ (30 tháng 6 năm 2018: 165.390.307.010 VNĐ). Công ty không có bất cứ công cụ tài chính nào cần phải được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Do đó, thay đổi rủi ro lãi suất không ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính của Công ty liên quan đến giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

Công ty không trình bày phân tích ảnh hưởng của biến động lãi suất tới kết quả hoạt động kinh doanh và vốn chủ sở hữu vì sự tác động là không đáng kể.

### 36.2 Rủi ro tín dụng

Công ty đối mặt với rủi ro tín dụng trong giới hạn giá trị ghi sổ của tài sản tài chính ghi nhận tại ngày lập báo cáo tài chính, được tóm tắt như sau:

|                                                    | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Các nhóm tài sản tài chính – Giá trị ghi sổ</b> |                            |                            |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                    | 10.615.000.000             | 10.615.000.000             |
| Tài sản bán hàng có sẵn                            | -                          | 201.971.200                |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                 | 113.185.128.827            | 14.238.794.223             |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác               | 35.575.889.842             | 31.416.336.066             |
|                                                    | <b>159.376.018.669</b>     | <b>56.472.101.489</b>      |

Công ty liên tục theo dõi khả năng không trả được nợ của khách hàng và các đối tác khác, được xác định riêng lẻ hoặc bởi Công ty, và kết hợp thông tin này để kiểm soát rủi ro tín dụng. Chính sách của Công ty chỉ dùng cho các đối tác đáng tin cậy.

Ban Giám đốc cho rằng tất cả các tài sản tài chính ở trên không bị suy giảm giá trị tại mỗi ngày báo cáo sau khi xem xét chất lượng tín dụng tốt, bao gồm cả những tín dụng quá hạn. Tại ngày 30 tháng 6, Công ty có một số khoản phải thu thương mại và phải thu khác chưa được thu về tại ngày hết hạn hợp đồng nhưng không cho rằng bị suy giảm giá trị. Khoản tiền tại ngày 30 tháng 6, được phân tích theo thời gian đáo hạn như sau:

|                                     | 30 tháng 6 năm 2019<br>VNĐ | 30 tháng 6 năm 2018<br>VNĐ |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Không quá 3 tháng                   | 3.650.397.373              | 4.566.851.540              |
| Quá 3 tháng nhưng không quá 6 tháng | 473.858.837                | 842.439.668                |
| Quá 6 tháng nhưng không quá 1 năm   | 5.621.172.598              | 4.880.711.985              |
| Trên 1 năm                          | 25.830.461.034             | 21.126.332.873             |
|                                     | <b>35.575.889.842</b>      | <b>31.416.336.066</b>      |

### 36.3 Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý nhu cầu thanh khoản bằng cách theo dõi sát sao lịch trả nợ phục vụ cho việc thanh toán các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn cũng như dòng tiền ra hàng ngày. Nhu cầu thanh khoản được theo dõi trong các dải thời gian khác nhau, trên cơ sở hàng ngày và hàng tuần, cũng như trên cơ sở đáo hạn 30 ngày. Nhu cầu thanh khoản dài hạn cho giai đoạn 180 ngày và 360 ngày được xác định hàng tháng.

Công ty duy trì một mức tiền để đáp ứng yêu cầu thanh khoản cho giai đoạn lên đến 30 ngày. Kinh phí cho nhu cầu thanh khoản dài hạn được bảo đảm bổ sung bởi một lượng đầy đủ các cam kết tín dụng.

Tại ngày 30 tháng 6, các khoản nợ của Công ty có thời gian đáo hạn được tóm tắt như sau:

|                            | Ngắn hạn                  |                       | Dài hạn                |                   |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
|                            | Trong vòng 6 tháng<br>VNĐ | 6 đến 12 tháng<br>VNĐ | 1 đến 5 năm<br>VNĐ     | Trên 5 năm<br>VNĐ |
| <b>30 tháng 6 năm 2019</b> |                           |                       |                        |                   |
| Các khoản vay              | 4.668.000.000             | 22.504.500.000        | 87.483.687.500         | -                 |
| Phải trả thương mại        | 3.510.578.974             | -                     | -                      | -                 |
| Nợ tài chính ngắn hạn khác | 123.155.457.739           | -                     | -                      | -                 |
|                            | <b>131.334.036.713</b>    | <b>22.504.500.000</b> | <b>87.483.687.500</b>  | <b>-</b>          |
| <b>30 tháng 6 năm 2018</b> |                           |                       |                        |                   |
| Các khoản vay              | -                         | 23.184.037.500        | 142.206.269.510        | -                 |
| Phải trả thương mại        | 2.839.115.004             | -                     | -                      | -                 |
| Nợ tài chính ngắn hạn khác | 27.144.208.119            | -                     | -                      | -                 |
|                            | <b>29.983.323.123</b>     | <b>23.184.037.500</b> | <b>142.206.269.510</b> | <b>-</b>          |

### 37. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019:

|                                    | Khách sạn             | Dịch vụ trò chơi điện tử | Tổng                  |
|------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                    | VNĐ                   | có thưởng<br>VNĐ         | VNĐ                   |
| Doanh thu thuần theo bộ phận       | 141.564.854.369       | 10.666.515.712           | 152.231.370.081       |
| Chi phí theo bộ phận               | (114.577.830.832)     | (6.405.406.372)          | (120.983.237.204)     |
| Kết quả hoạt động theo bộ phận     | 26.987.023.537        | 4.261.109.340            | 31.248.132.877        |
| Chi phí không phân bổ theo bộ phận | -                     | -                        | -                     |
| Kết quả từ hoạt động               | 26.987.023.537        | 4.261.109.340            | 31.248.132.877        |
| Doanh thu hoạt động tài chính      | -                     | -                        | 1.021.540.646         |
| Chi phí tài chính                  | -                     | -                        | (6.872.388.210)       |
| Thu nhập khác                      | 187.083.278           | 20.917.118.844           | 21.104.202.122        |
| Chi phí khác                       | (39.706.178)          | (140.046.473)            | (179.752.651)         |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 27.134.400.637        | 25.038.181.711           | 46.321.734.784        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành        | -                     | -                        | (9.138.030.732)       |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>     | <b>27.134.400.637</b> | <b>25.038.181.711</b>    | <b>37.183.704.052</b> |

|                       | Khách sạn              | Dịch vụ trò chơi điện tử | Tổng                   |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                       | VNĐ                    | có thưởng<br>VNĐ         | VNĐ                    |
| Tài sản theo bộ phận  | 212.386.185.230        | 3.857.448.988            | 216.243.634.218        |
| Tài sản không phân bổ | -                      | -                        | 14.036.637.123         |
| <b>Tổng tài sản</b>   | <b>212.386.185.230</b> | <b>3.857.448.988</b>     | <b>230.280.271.341</b> |
| Tổng nợ theo bộ phận  | 130.463.271.360        | 10.719.029               | 130.473.990.389        |
| Nợ không phân bổ      | -                      | -                        | 119.745.510.725        |
| <b>Tổng nợ</b>        | <b>130.463.271.360</b> | <b>10.719.029</b>        | <b>250.219.501.114</b> |

Báo cáo theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018:

|                                    | Khách sạn             | Dịch vụ trò chơi điện tử | Tổng                  |
|------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                    | VNĐ                   | có thưởng<br>VNĐ         | VNĐ                   |
| Doanh thu thuần theo bộ phận       | 135.456.706.002       | 23.433.387.272           | 158.890.093.274       |
| Chi phí theo bộ phận               | (108.680.080.827)     | (12.955.949.344)         | (121.636.030.171)     |
| Kết quả hoạt động theo bộ phận     | 26.776.625.175        | 10.477.437.928           | 37.254.063.103        |
| Chi phí không phân bổ theo bộ phận | -                     | -                        | -                     |
| Kết quả từ hoạt động               | 26.776.625.175        | 10.477.437.928           | 37.254.063.103        |
| Doanh thu hoạt động tài chính      | -                     | -                        | 1.187.290.733         |
| Chi phí tài chính                  | -                     | -                        | (10.247.598.354)      |
| Thu nhập khác                      | 584.020.073           | 13.329.579.256           | 13.913.599.329        |
| Chi phí khác                       | (44.323.945)          | (610.290)                | (44.934.235)          |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 27.316.321.303        | 23.806.406.894           | 42.062.420.576        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành        | -                     | -                        | (8.419.672.227)       |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>     | <b>27.316.321.303</b> | <b>23.806.406.894</b>    | <b>33.642.748.349</b> |

|                       | Khách sạn              | Dịch vụ trò chơi điện tử | Tổng                   |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                       | VNĐ                    | có thưởng<br>VNĐ         | VNĐ                    |
| Tài sản theo bộ phận  | 124.930.004.687        | 7.974.220.358            | 132.904.225.045        |
| Tài sản không phân bổ | -                      | -                        | 13.355.004.159         |
| <b>Tổng tài sản</b>   | <b>124.930.004.687</b> | <b>7.974.220.358</b>     | <b>146.259.229.204</b> |
| Tổng nợ theo bộ phận  | 31.649.855.849         | 27.641.741               | 31.677.497.590         |
| Nợ không phân bổ      | -                      | -                        | 171.704.665.439        |
| <b>Tổng nợ</b>        | <b>31.649.855.849</b>  | <b>27.641.741</b>        | <b>203.382.163.029</b> |

### 38. Số liệu so sánh

Một số số liệu so sánh được phân loại lại cho phù hợp với trình bày của năm nay như sau:

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2018**

|                        | Theo báo cáo trước đây | Phân loại lại   | Số phân loại lại |
|------------------------|------------------------|-----------------|------------------|
|                        | VNĐ                    | VNĐ             | VNĐ              |
| Phải thu ngắn hạn khác | 26.996.444.748         | (2.538.032.959) | 24.458.411.789   |
| Phải thu dài hạn khác  | -                      | 2.538.032.959   | 2.538.032.959    |

### 39. Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, Công ty gửi Công văn số 639/2019/CV-RVN tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Công văn số 651/2019/CV-RVN ngày 15 tháng 8 năm 2019 tới Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Công văn số 656A/2019/CV-RVN ngày 30 tháng 8 năm 2019 tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam xin chấp thuận về việc chuyển giao dịch từ sàn Upcom sang thị trường đại chúng chưa niêm yết. Ngày 4 tháng 9 năm 2019, Công ty nhận Công văn số 8189/VSD-DK ban hành bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam phê duyệt việc chuyển giao dịch từ sàn Upcom sang thị trường đại chúng chưa niêm yết quản lý bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam từ ngày 5 tháng 9 năm 2019.

Ngoài các thông tin nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày.

### 40. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc phê duyệt để phát hành.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 9 năm 2019

  
  
Lê Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

  
Lê Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

  
Lê Hồng Nhung  
Người lập