

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Ông: Hà Trọng Nam	Chủ tịch	
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thanh Hương	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thị Dung	Thành viên	
Ông: Lê Đình Vinh	Thành viên	(Từ ngày 13/12/2016 đến ngày 29/4/2017, bổ nhiệm lại từ ngày 27/07/2017)
Bà: Đỗ Thị Tú Chi	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 06 năm 2017, miễn nhiệm ngày 27/07/2017)

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

Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc
--------------------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Vũ Xuân Dương	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 07 năm 2017)
Ông: Lê Anh Dũng	Trưởng ban	(Từ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2017)
Bà: Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên	
Ông: Trương Thanh Tùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17 tháng 06 năm 2017)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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



Nguyễn Thị Lan Hương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được lập ngày 09 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31/12/2017, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư ("Viptour") với số tiền 38.567.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 38.567.900.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 3.853.010 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 18.267.900.000 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour, Công ty đang làm việc với Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước 20.300.000.000 đồng còn lại (tại ngày 31/12/2016 là 20.300.000.000 đồng). Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") sau khi trích lập dự phòng là 100.600.410.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 140.840.574.000 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu và ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư của các khoản này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

- Tại ngày 31/12/2017, Công ty TNHH Một Thành Viên Sao Hôm Nha Trang (“Sao Hôm Nha Trang”) là Công ty con của Công ty, đang ghi nhận khoản phải thu từ cho vay ngắn hạn đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 162.200.000.000 đồng) và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 35.552.260.551 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Sao Hôm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh dự phòng đối với khoản đầu tư vào Sao Hôm Nha Trang trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 hay không.
- Tại ngày 31/12/2017, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi trích lập dự phòng là 131.526.113.266 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 144.721.681.390 đồng). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính và dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản đầu tư và công nợ này trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0937-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017 (đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		770.842.866.737	802.421.572.478
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	35.602.620.580	46.665.757.346
111	1. Tiền		6.152.620.580	3.125.757.346
112	2. Các khoản tương đương tiền		29.450.000.000	43.540.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	33.600.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		33.600.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		465.563.525.446	506.166.334.943
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	24.147.435.341	11.864.341.624
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	38.793.900.000	38.784.900.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	50.602.023.434	47.212.269.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	649.462.766.160	660.887.738.990
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(297.442.599.489)	(252.582.914.671)
140	IV. Hàng tồn kho	10	229.239.090.304	245.502.552.627
141	1. Hàng tồn kho		229.239.090.304	245.502.552.627
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.837.630.407	4.086.927.562
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.545.454	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.815.103
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	6.835.084.953	4.085.112.459

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 (đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.088.232.487.606	1.054.542.857.935
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		182.146.269.989	78.700.542.101
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	80.226.951.000	78.700.542.101
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	607.086.802.553	506.255.083.564
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(505.167.483.564)	(506.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		1.243.687.886	1.632.226.101
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.153.579.350	1.509.122.195
222	- Nguyên giá		2.672.451.446	2.672.451.446
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.518.872.096)	(1.163.329.251)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	90.108.536	123.103.906
228	- Nguyên giá		349.928.682	349.928.682
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(259.820.146)	(226.824.776)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	147.400.000	147.400.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		147.400.000	147.400.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	854.831.378.221	921.747.451.928
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.242.786.126.467	1.242.786.126.467
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		20.662.858.800	20.662.858.800
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		90.094.700.000	90.094.700.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(498.712.307.046)	(431.796.233.339)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		49.863.751.510	52.315.237.805
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	49.497.845.551	50.994.759.703
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30	365.905.959	1.320.478.102
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.859.075.354.343	1.856.964.430.413

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 (đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		337.165.609.938	340.407.229.437
310	I. Nợ ngắn hạn		161.156.272.852	158.812.505.641
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	9.083.828.814	8.712.267.263
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	5.541.958.830	12.998.113.163
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	1.287.342.278	501.979.413
314	4. Phải trả người lao động		676.558.584	613.377.723
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	2.360.163.760	1.955.428.524
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.508.482.590	545.633.954
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	131.180.198.035	123.617.965.640
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	8.193.362.776	8.493.362.776
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.324.377.185	1.374.377.185
330	II. Nợ dài hạn		176.009.337.086	181.594.723.796
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	46.009.337.086	41.594.723.796
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	130.000.000.000	140.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.521.909.744.405	1.516.557.200.976
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.521.909.744.405	1.516.557.200.976
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.493.439.505	4.493.439.505
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(488.913.509.692)	(494.266.053.121)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(506.016.053.121)	(427.288.507.521)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		17.102.543.429	(66.977.545.600)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.859.075.354.343	1.856.964.430.413

Người lập biểu



Bùi Văn Hường

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội ngày 09 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	44.791.633.468	90.761.716.156
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	40.909
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.791.633.468	90.761.675.247
11	4. Giá vốn hàng bán	25	29.174.731.815	57.983.328.240
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.616.901.653	32.778.347.007
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	125.748.508.248	141.624.167.053
22	7. Chi phí tài chính	27	69.580.456.317	152.117.650.576
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		14.414.382.610	18.510.943.519
25	8. Chi phí bán hàng		245.879.497	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	52.754.585.669	82.257.008.504
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.784.488.418	(59.972.145.020)
31	11. Thu nhập khác		214.252.897	5.027.500
32	12. Chi phí khác		93.565.393	75.537.866
40	13. Lợi nhuận khác		120.687.504	(70.510.366)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.905.175.922	(60.042.655.386)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	848.060.350	2.749.972.494
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	954.572.143	4.184.917.720
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		17.102.543.429	(66.977.545.600)

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Bùi Văn Hường

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		18.905.175.922	(60.042.655.386)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(12.007.428.898)	84.918.010.299
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		388.538.215	542.420.915
03	- Các khoản dự phòng		98.938.158.525	207.488.812.918
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(268.041)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(125.748.240.207)	(141.624.167.053)
06	- Chi phí lãi vay		14.414.382.610	18.510.943.519
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.897.747.024	24.875.354.913
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(11.586.120.294)	3.297.676.384
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		16.263.462.323	22.694.228.122
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.514.813.440)	(47.733.228.493)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.494.368.698	1.551.265.296
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(20.573.996.238)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.389.221.513)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(50.000.000)	(48.658.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.115.422.798	(15.937.358.016)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40.916.163.333)	(84.337.760.135)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.400.000.000	26.041.823.000
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(2.099.180.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.050.423.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		35.637.335.728	107.101.547.230
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.878.827.605)	53.756.853.095
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(10.300.000.000)	(20.415.423.008)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(10.300.000.000)	(20.415.423.008)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(11.063.404.807)	17.404.072.071

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		46.665.757.346	29.261.685.275
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		268.041	
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>35.602.620.580</u>	<u>46.665.757.346</u>

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Bùi Văn Hưởng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2017 là: 2.000.000.000.000 đồng; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.8. Tài sản cố định

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

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

- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản vô hình khác	10 năm

2.9. Chi phí trả trước

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

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

2.10. Các khoản nợ phải trả

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

2.11. Các khoản vay

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

2.12. Chi phí đi vay

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

2.13. Chi phí phải trả

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

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

2.14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và danh sách cổ đông chốt quyền từ Trung tâm Lưu ký chứng khoán.

2.16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.18. Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

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

2.20. Các bên liên quan

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

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	161.025.984	95.239.325
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.991.594.596	3.030.518.021
Các khoản tương đương tiền	29.450.000.000	43.540.000.000
	35.602.620.580	46.665.757.346

Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc nhỏ hơn hoặc bằng 03 tháng có giá trị 29.450.000.000 đồng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	33.600.000.000	33.600.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	33.600.000.000	33.600.000.000	-	-
	33.600.000.000	33.600.000.000	-	-

Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 33.600.000.000 đồng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.242.786.126.467	(476.909.363.953)	1.242.786.126.467	(423.191.088.168)
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	172.928.550.363	(172.928.550.363)	172.928.550.363	(172.928.550.363)
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	47.209.238.000	(33.871.885.809)	47.209.238.000	(35.839.023.731)
- Công ty CP Tân Việt	109.493.338.104	-	109.493.338.104	-
- Công ty CP Bánh Givral	323.400.000.000	-	323.400.000.000	-
- Công ty CP Viptour Togi	246.832.000.000	(83.701.659.030)	246.832.000.000	(54.290.686.935)
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	47.000.000.000	(34.591.520.071)	47.000.000.000	(18.047.278.924)
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	295.923.000.000	(151.815.748.680)	295.923.000.000	(142.085.548.215)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	20.662.858.800	-	20.662.858.800	-
- Công ty CP Fafilm Việt Nam	20.662.858.800	-	20.662.858.800	-
Các khoản đầu tư khác	90.094.700.000	(21.802.943.093)	90.094.700.000	(8.605.145.171)
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	4.423.700.000	-	4.423.700.000	-
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	(3.105.826.561)	11.430.000.000	(3.105.826.561)
- Công ty CP Đại Dương Thăng Long	74.241.000.000	(18.697.116.532)	74.241.000.000	(5.499.318.610)
	1.353.543.685.267	(498.712.307.046)	1.353.543.685.267	(431.796.233.339)

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	74% (*)	Kinh doanh khách sạn
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty CP Tân Việt	Nha Trang	51,42%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Viptour Togi	Hà Nội	80,00%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	Truyền thông
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha	Nha Trang	100,00%	Kinh doanh khách sạn

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Fafim Việt Nam	Hà Nội	21,17%	Sản xuất, xuất nhập khẩu phim

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 36.

Đầu tư vào đơn vị khác:

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	4.760.206.933	4.054.813.629
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	5.653.767.607	4.138.332.641
- Các khoản phải thu khách hàng khác	13.733.460.801	3.671.195.354
	24.147.435.341	11.864.341.624
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	10.413.974.540	8.193.146.270

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	38.567.900.000	-	38.567.900.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	226.000.000	-	217.000.000	-
	38.793.900.000	-	38.784.900.000	-

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty CP Viptour - Togi (1)	43.218.163.333	-	43.000.000.000	-
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2)	7.383.860.101	-	4.212.269.000	-
	50.602.023.434	-	47.212.269.000	-
b) Dài hạn				
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ (2)	21.036.384.000	-	26.607.975.101	-
- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (3)	59.190.567.000	-	52.092.567.000	-
	80.226.951.000	-	78.700.542.101	-

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

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

- + Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dự nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 43.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2017, hợp đồng này đã quá hạn 06 tháng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 01/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 12/01/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm. Dự nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 174.163.333 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn Số 02/2017/TTHTV/OCH-VIPTOURTOGI ngày 03/07/2017, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Dự nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 44.000.000 đồng.

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

(2) Khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ bao gồm 02 hợp đồng cho vay là Hợp đồng số 25/2011/OCH-SM ngày 06/05/2011 và hợp đồng số 30/2011/OCH-SM ngày 19/08/2011 kèm theo các phụ lục và văn bản sửa đổi Hợp đồng ngày 24/03/2016. Thời hạn cho vay là 11 năm kể từ ngày giải ngân, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 28.420.244.101 đồng, trong đó đến hạn phải thu trong năm 2018 là 7.383.860.101 đồng.

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

- + Hợp đồng số 25/2015/HĐCV/OCH-SHNT ngày 15/12/2015 kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 25/05/2016 thời hạn từ ngày chuyển tiền cho đến hết 31/12/2023, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 8.978.000.000 đồng.
- + Hợp đồng số 23/2015/HĐCV/OCH-SHNT ngày 26/11/2015, hợp đồng số 01/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 11/01/2016 và hợp đồng số 02/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 01/02/2016, kèm theo văn bản sửa đổi hợp đồng ngày 25/05/2016. Thời hạn đến hết ngày 31/12/2023, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 6.941.567.000 đồng.
- + Hợp đồng số 05/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 31/03/2016, hợp đồng số 07/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 01/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 08/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 30/06/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 09/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 28/07/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 10/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016. Thời hạn của khoản cho vay là 10 năm, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 27.700.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 10/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 08/11/2016, thỏa thuận hỗ trợ vốn số 11/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 14/11/2016 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 12/2016/TTHTV/OCH-SHNT ngày 29/11/2016. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất 11%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 8.473.000.000 đồng.
- + Thỏa thuận hỗ trợ vốn số 01-1/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 04/01/2017 và thỏa thuận hỗ trợ vốn số 02/2017/TTHTV/OCH-SHNT ngày 16/11/2017. Thời hạn hỗ trợ đến ngày 15/01/2026, lãi suất hỗ trợ 10%/năm. Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 7.098.000.000 đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	128.161.447.928	(128.161.447.928)	128.161.447.928	(128.161.447.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh (2)	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT (3)	201.200.820.000	(100.600.410.000)	201.200.820.000	(60.360.246.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An (4)	21.106.666.666	(10.553.333.334)	21.106.666.666	(6.332.000.000)
- Phải thu Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền cổ tức	58.212.000.000	-	-	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang tiền lãi cho vay và lãi đặt cọc (5)	-	-	57.660.770.860	-
- Phải thu Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	4.412.740.000	-	21.542.294.083	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang tiền đặt cọc (5)	162.000.000.000	-	162.000.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Viptour - Togi tiền lãi cho vay	8.343.311.128	-	3.965.555.556	-
- Lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ	392.154.861	-	-	-
- Phải thu khác	8.839.181.131	-	8.455.739.451	-
	649.462.766.160	(296.109.635.708)	660.887.738.990	(251.648.138.374)

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ông Hà Trọng Nam (1)	498.912.400.000	(498.912.400.000)	500.000.000.000	(500.000.000.000)
- Phải thu Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ tiền lãi cho vay	20.429.742.417	-	-	-
- Phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang tiền lãi cho vay và lãi đặt cọc (5)	81.489.576.572	-	-	-
- Phải thu khác	6.255.083.564	(6.255.083.564)	6.255.083.564	(6.255.083.564)
	607.086.802.553	(505.167.483.564)	506.255.083.564	(506.255.083.564)

(1) Khoản ứng trước cho ông Hà Trọng Nam (Bên liên quan của công ty) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 634.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Trảng Tiền từ một nhóm cổ đông. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 05 với ông Hà Trọng Nam. Theo đó, hai bên thỏa thuận dừng thực hiện chuyển nhượng cổ phần và ông Hà Trọng Nam có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ gốc và lãi tối đa trong vòng 3 năm kể từ ngày ký kết phụ lục.

Khoản phải thu gốc và lãi phải thu đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

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

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

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

(3) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19 tháng 10 năm 2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã góp vốn. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi 50% đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để thu hồi khoản phải thu này.

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

- Khoản tiền 20.000.000.000 đồng là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An ngày 09 tháng 9 năm 2015 để thuê văn phòng. Theo Công văn số 08A/2016/CV-OCH ngày 15 tháng 1 năm 2016, Hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.
- Khoản tiền 1.106.666.666 đồng là lãi phải thu của khoản tiền 20.000.000.000 đồng nêu trên tính từ ngày nhận đặt cọc là ngày 10 tháng 9 năm 2015 đến ngày 22 tháng 02 năm 2016.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi 50% đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC và Công ty đang thực hiện các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(5) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang là khoản tiền 162.000.000.000 đồng phải thu từ việc thanh lý khoản đặt cọc ngày 30/03/2014 để cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang vay. Theo điều khoản thanh lý hợp đồng đặt cọc, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang có nghĩa vụ thanh toán tiền đặt cọc và sẽ chịu lãi suất 11%/năm nếu không thanh toán đúng hạn. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này. Tại 31/12/2017, số lãi phải thu liên quan đến khoản đặt cọc 162 tỷ là 70.290.811.475 đồng, số lãi liên quan đến khoản cho vay là 11.198.765.097 đồng.

9. NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Ông Hà Trọng Nam	627.073.847.928	-	628.161.447.928	-
+ Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
+ Công ty TNHH VNT	201.200.820.000	100.600.410.000	201.200.820.000	140.840.574.000
+ Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	10.553.333.332	21.106.666.666	14.774.666.666
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (Viptour) (*)	20.526.000.000	20.526.000.000	20.526.000.000	20.526.000.000
+ Các đối tượng khác	7.605.235.844	17.188.499	7.616.756.719	426.896.858
	934.307.014.884	131.696.931.831	935.406.135.759	176.568.137.524

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	77.250.805	-	99.048.315	-
- Công cụ, dụng cụ	95.329.655	-	110.603.559	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Saigon Airport Plaza (1)	217.478.052.580	-	217.442.052.580	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Dự án Khu Công nghiệp Quang Minh	250.000.000	-	-	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	11.338.457.264	-	27.850.848.173	-
	229.239.090.304	-	245.502.552.627	-

(1) Chi phí dự án Saigon Airport Plaza tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Pegasus Thăng Long, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng lũy kế của dự án. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 41/2015/NQ-HĐQT ngày 29/10/2015 thống nhất: Dừng thi công dự án Khách sạn Saigon Airport Plaza để bán. Hiện tại dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng OceanBank để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long.

(2) Đây là quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2017, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 79 phòng, phần còn lại Công ty đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục để bàn giao cho khách hàng.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Mua sắm	147.400.000	147.400.000
+ Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0	147.400.000	147.400.000
	147.400.000	147.400.000

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.602.922.900	1.069.528.546	2.672.451.446
Số dư cuối năm	1.602.922.900	1.069.528.546	2.672.451.446
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	859.341.223	303.988.028	1.163.329.251
- Khấu hao trong năm	248.589.989	106.952.856	355.542.845
Số dư cuối năm	1.107.931.212	410.940.884	1.518.872.096
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	743.581.677	765.540.518	1.509.122.195
Tại ngày cuối năm	494.991.688	658.587.662	1.153.579.350

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 174.209.000 đồng.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	114.000.000	235.928.682	349.928.682
Số dư cuối năm	114.000.000	235.928.682	349.928.682
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	104.602.162	122.222.614	226.824.776
- Khấu hao trong năm	9.397.838	23.597.532	32.995.370
Số dư cuối năm	114.000.000	145.820.146	259.820.146
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.397.838	113.706.068	123.103.906
Tại ngày cuối năm	-	90.108.536	90.108.536

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	22.251.824	19.817.918
- Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc	-	84.352.575
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	49.465.194.908	50.871.788.128
- Các khoản khác	10.398.819	18.801.082
	49.497.845.551	50.994.759.703

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

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	8.493.362.776	8.493.362.776	-	300.000.000	8.193.362.776	8.193.362.776
(1)						
	<u>8.493.362.776</u>	<u>8.493.362.776</u>	<u>-</u>	<u>300.000.000</u>	<u>8.193.362.776</u>	<u>8.193.362.776</u>
b) Vay dài hạn						
Công ty Cổ phần Bánh Givral (2)	140.000.000.000	140.000.000.000	-	10.000.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
	<u>140.000.000.000</u>	<u>140.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>
	<u>140.000.000.000</u>	<u>140.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>
	<u>140.000.000.000</u>	<u>140.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>140.000.000.000</u>	<u>140.000.000.000</u>			<u>130.000.000.000</u>	<u>130.000.000.000</u>

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

(1) Hợp đồng vay vốn số 18/2014/HĐVV/OCH-IOC ngày 28/04/2014 kèm Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 07/08/2015 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 30/04/2015 theo Phụ lục số 01 ngày 07/08/2015;
- + Lãi suất vay: 10%/năm theo Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 07/08/2015;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 8.193.362.776 đồng. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng, khoản vay này đã quá hạn và Công ty đang làm các thủ tục để gia hạn khoản vay.

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

(2) Hợp đồng cho vay số 02/2013/HĐCV/GIVRAL-OCH ngày 04/11/2013 kèm Phụ lục Hợp đồng số 01, Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 05/11/2015 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn vay: Gia hạn 10 năm cho đến năm 2023 theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng ngày 07/09/2016, trong đó sẽ ưu tiên trả nợ gốc vay trước trả nợ lãi;
- + Lãi suất vay: 10%/năm theo Phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2017;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 130.000.000.000 đồng.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	8.075.279.423	8.075.279.423	7.517.660.983	7.517.660.983
- Phải trả các đối tượng khác	1.008.549.391	1.008.549.391	1.194.606.280	1.194.606.280
	9.083.828.814	9.083.828.814	8.712.267.263	8.712.267.263
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8.969.266.595	8.969.266.595	8.387.588.680	8.387.588.680
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>				

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	5.260.458.030	12.956.361.947
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	281.500.800	41.751.216
	5.541.958.830	12.998.113.163

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	248.304.731	2.536.025.899	1.777.993.726	-	1.006.336.904
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.085.112.459	-	848.060.350	3.389.221.513	6.835.084.953	208.811.331
Trong đó:						
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	6.835.084.953	-	-	-	6.835.084.953	
+ Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	2.749.972.494	848.060.350	3.389.221.513	-	208.811.331
- Thuế thu nhập cá nhân	-	253.674.682	433.640.613	615.121.252	-	72.194.043
	4.085.112.459	501.979.413	3.817.726.862	5.782.336.491	6.835.084.953	1.287.342.278

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí điện, nước	1.754.241.900	1.718.862.423
- Chi phí phải trả khác	605.921.860	236.566.101
	2.360.163.760	1.955.428.524

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	6.037.500	7.791.000
- Bảo hiểm xã hội	16.497.134	15.145.134
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.323.069	1.219.067
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.576.030.592	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	123.580.309.740	123.593.810.439
+ Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	116.042.770.800	116.042.770.800
+ Phải trả Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư tiền lãi vay	4.694.570.695	3.861.854.749
+ Phải trả khác	2.842.968.245	3.689.184.890
	131.180.198.035	123.617.965.640
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	9.167.053.374
- Phải trả Công ty Cổ phần Bánh Givral tiền lãi vay	46.009.337.086	32.427.670.422
	46.009.337.086	41.594.723.796

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	1.508.482.590	545.633.954
	1.508.482.590	545.633.954

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(488.485.035.490)	1.522.338.218.607
Lỗi trong năm trước	-	-	-	(66.977.545.600)	(66.977.545.600)
Ảnh hưởng do thay đổi chi phí dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	69.520.851.411	69.520.851.411
Giảm khác	-	-	-	(8.324.323.442)	(8.324.323.442)
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(494.266.053.121)	1.516.557.200.976
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(494.266.053.121)	1.516.557.200.976
Lãi trong năm nay	-	-	-	17.102.543.429	17.102.543.429
Giảm khác do điều chỉnh LN sau thuế của Công ty con	-	-	-	(11.750.000.000)	(11.750.000.000)
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	4.493.439.505	6.329.814.592	(488.913.509.692)	1.521.909.744.405

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND		VND	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.109.989.000.000	55,50%	1.110.500.000.000	55,53%
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	-	0,00%	199.500.000.000	9,98%
Các cổ đông khác	890.011.000.000	44,50%	690.000.000.000	34,50%
	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000	100%

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.493.439.505	4.493.439.505
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	10.823.254.097	10.823.254.097

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2017	01/01/2017
- Đô la Mỹ	USD	201,45	201,45

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.901.251.482	11.684.161.471
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	29.597.200.167	79.077.554.685
Doanh thu khác	293.181.819	-
	44.791.633.468	90.761.716.156

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
	2.018.934.791	1.994.824.835

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.662.340.906	13.580.224.627
Chi phí nhượng quyền kinh doanh Bất động sản đầu tư	16.512.390.909	44.403.103.613
	29.174.731.815	57.983.328.240

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.722.216.207	31.149.106.053
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.050.373.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	91.026.024.000	106.424.688.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	268.041	-
	125.748.508.248	141.624.167.053

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.414.382.610	18.510.943.519
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	55.166.073.707	133.606.707.057
	69.580.456.317	152.117.650.576

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.640.259	54.966.153
Chi phí nhân công	6.375.668.202	4.378.865.851
Chi phí khấu hao tài sản cố định	357.005.625	499.337.762
Chi phí dự phòng	43.772.084.818	73.882.105.861
Thuế, phí, và lệ phí	33.841.704	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	810.662.841	438.354.733
Chi phí khác bằng tiền	1.368.682.220	3.003.378.144
	52.754.585.669	82.257.008.504

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	12.026.838.715	(94.697.065.439)
Các khoản điều chỉnh tăng	8.887.928.137	7.392.326.462
- Chi phí không hợp lệ	1.215.164.876	7.392.326.462
- Khoản chi phí lãi vay không hợp lệ theo Nghị định số 20/2017/NĐ-CP	7.672.763.261	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(92.113.630.773)	(106.424.688.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(91.026.030.773)	(106.424.688.000)
- Hoàn nhập chi phí dự phòng khoản phải thu Ông Hà Trọng Nam	(1.087.600.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(71.198.863.921)	(193.729.426.977)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(6.835.084.953)	(9.310.078.295)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Tăng tài sản thuế hoãn lại	-	2.474.993.342
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(6.835.084.953)	(6.835.084.953)

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận được chuyển lỗ trong kỳ tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính		
Số dư đầu năm	191.244.587.945	-
Số lỗ phát sinh trong năm	71.198.863.921	193.729.426.977
Điều chỉnh bổ sung theo tờ khai thuế	-	(2.484.839.032)
Ảnh hưởng do thay đổi chi phí dự phòng đầu tư tài chính	(57.770.851.411)	-
Số dư cuối năm	204.672.600.455	191.244.587.945

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	6.878.337.207	34.654.410.053
Các khoản điều chỉnh tăng	-	20.041.019
- Chi phí không hợp lệ	-	20.041.019
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.878.337.207	34.674.451.072
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế TNDN phát sinh kỳ này (thuế suất 20%)	3.345.501.505	34.674.451.072
- Thu nhập chịu thuế đã kê khai các năm trước (thuế suất 20%, 22%, 25%)	3.532.835.702	-

Số thuế TNDN phải nộp tương ứng với thu nhập chịu thuế

	669.100.301	6.934.890.214
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	245.088.869	-
Số thuế TNDN tạm nộp phát sinh năm nay	75.567.362	871.903.177
Số thuế TNDN hoãn lại đã tạm nộp các năm trước tương ứng với giá trị người mua trả tiền trước chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	(141.696.182)	(5.056.820.897)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.749.972.494	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(3.389.221.513)	-

Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản

	208.811.331	2.749.972.494
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	848.060.350	2.749.972.494
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(6.626.273.622)	(4.085.112.459)

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	365.905.959	1.320.478.102
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	365.905.959	1.320.478.102

b) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	954.572.143	4.184.917.720
	954.572.143	4.184.917.720

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	132.518.047	471.321.889
Chi phí nhân công	7.651.454.865	7.620.413.821
Chi phí khấu hao tài sản cố định	388.538.215	451.871.555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.599.046.394	4.426.993.795
Chi phí khác	47.891.248.551	61.020.252.010
	65.662.806.072	73.990.853.070

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.602.620.580	-	46.665.757.346	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.280.697.004.054	(802.610.083.053)	1.179.007.164.178	(758.837.998.235)
Các khoản cho vay	164.428.974.434	-	125.912.811.101	-
	1.570.823.299.068	(802.610.083.053)	1.441.680.432.625	(758.837.998.235)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vay và nợ	138.193.362.776	148.493.362.776
Phải trả người bán, phải trả khác	186.273.363.935	173.924.956.699
Chi phí phải trả	2.360.163.760	1.955.428.524
	326.826.890.471	324.373.747.999

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.602.620.580	-	-	35.602.620.580
Phải thu khách hàng, phải thu khác	376.167.602.012	101.919.318.989	-	478.086.921.001
Các khoản cho vay	84.202.023.434	80.226.951.000	-	164.428.974.434
	495.972.246.026	182.146.269.989	-	678.118.516.015
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.665.757.346	-	-	46.665.757.346
Phải thu khách hàng, phải thu khác	420.169.165.943	-	-	420.169.165.943
Các khoản cho vay	47.212.269.000	78.700.542.101	-	125.912.811.101
	514.047.192.289	78.700.542.101	-	592.747.734.390

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	8.193.362.776	130.000.000.000	-	138.193.362.776
Phải trả người bán, phải trả khác	140.264.026.849	46.009.337.086	-	186.273.363.935
Chi phí phải trả	2.360.163.760	-	-	2.360.163.760
	150.817.553.385	176.009.337.086	-	326.826.890.471

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	8.493.362.776	140.000.000.000	-	148.493.362.776
Phải trả người bán, phải trả khác	132.330.232.903	41.594.723.796	-	173.924.956.699
Chi phí phải trả	1.955.428.524	-	-	1.955.428.524
	142.779.024.203	181.594.723.796	-	324.373.747.999

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

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	10.300.000.000	20.415.423.008

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Dịch vụ và Doanh thu khác	Nhượng quyền kinh doanh Bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	15.194.433.301	29.597.200.167	44.791.633.468
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	2.532.092.395	13.084.809.258	15.616.901.653
Tài sản bộ phận	1.847.370.991.120	11.338.457.264	1.858.709.448.384
Tổng tài sản	1.847.370.991.120	11.338.457.264	1.858.709.448.384
Nợ phải trả của các bộ phận	329.898.003.777	7.267.606.161	337.165.609.938
Tổng nợ phải trả	329.898.003.777	7.267.606.161	337.165.609.938

Theo khu vực địa lý

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

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.018.934.791	1.994.824.835
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	1.377.668.151	1.264.216.435
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	641.266.640	730.608.400
Doanh thu lãi cho vay, đặt cọc		31.551.433.618	30.121.344.720
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	3.300.188.334	3.557.647.296
Công ty CP Viptour Togi	Công ty con	4.377.755.572	3.965.555.556
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	23.873.489.712	22.598.141.868
Cổ tức được nhận		91.026.024.000	106.424.688.000
Công ty CP Tân Việt	Công ty con	6.942.024.000	6.170.688.000
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con	84.084.000.000	100.254.000.000
Chi phí lãi vay		832.715.946	1.318.860.190
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	832.715.946	1.318.860.190
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	-	3.557.647.296
Công ty CP Bánh Givral	Công ty con	13.581.666.664	17.192.083.329
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		10.413.974.540	8.193.146.270
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	4.760.206.933	4.054.813.629
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	5.653.767.607	4.138.332.641
Phải thu về cho vay		130.828.974.434	125.912.811.101
Công ty CP Viptour - Togi	Công ty con	43.218.163.333	43.000.000.000
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	28.420.244.101	30.820.244.101
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con	59.190.567.000	52.092.567.000
Phải thu khác		334.887.370.117	245.168.620.499
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	58.212.000.000	-
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	24.842.482.417	21.542.294.083
Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang	Công ty con	243.489.576.572	219.660.770.860
Công ty Cổ phần Viptour - Togi	Công ty con	8.343.311.128	3.965.555.556
Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	627.073.847.928	628.161.447.928
Phải trả cho người bán ngắn hạn		8.969.266.595	8.387.588.680
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	8.075.279.423	7.517.660.983
Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	Công ty liên kết	425.050.722	400.991.247
Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	Công ty nhận vốn đầu tư khác	468.936.450	468.936.450

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Các khoản vay		138.193.362.776	148.493.362.776
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	8.193.362.776	8.493.362.776
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	130.000.000.000	140.000.000.000
Phải trả khác		50.703.907.781	36.289.525.171
Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Công ty con	4.694.570.695	3.861.854.749
Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	46.009.337.086	32.427.670.422

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	845.818.500	943.621.439
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	1.049.495.002	929.935.065

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	Mã số	Phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
Bảng Cân đối kế toán riêng			
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(431.796.233.339)	(501.317.084.750)
Phải trả ngắn hạn khác	319	123.617.965.640	263.617.965.640
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	(427.288.507.521)	(636.809.358.932)

Người lập biểu



Bùi Văn Hường

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018



Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương