

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 45

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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 hợp nhất 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 hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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 hợp nhất 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.

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban 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.



Thay mặt Tổng Giám đốc

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 Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất 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 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 40.600.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.714.461.700 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 18.714.461.700 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 21.885.538.300 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 21.885.538.300 đồng) còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") sau khi trích lập dự phòng là 103.863.190.580 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 144.103.354.580 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 ứng trước và khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06(1) và 08(3) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Tại ngày 31/12/2017, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang vay với số tiền gốc là 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 hợp nhất, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07 và số 08 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tại ngày 31/12/2017, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi trích lập dự phòng là 211.088.866.236 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 273.205.129.440 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d (i), Thuyết minh số 07 (2), Thuyết minh số 07 (i), Thuyết minh số 08 (i) và Thuyết minh số 09(i) của Báo cáo tài chính hợp nhất). 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 số dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) - Công ty con của Công ty có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế lớn cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của IOC. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC. Ngoài ra, Chúng tôi lưu ý người đọc về các khoản Tài sản và Nợ tiềm tàng được trình bày tại Thuyết minh số 40 của Báo cáo tài chính hợp nhất. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

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

số: 0937-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.510.576.553.565	1.456.718.458.886
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	267.369.964.670	181.532.789.414
111	1. Tiền		75.277.418.856	72.354.364.483
112	2. Các khoản tương đương tiền		192.092.545.814	109.178.424.931
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	68.100.093.200	14.500.093.200
121	1. Chứng khoán kinh doanh		172.559	172.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		68.100.000.000	14.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		897.426.295.347	959.769.369.521
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	73.807.192.170	58.002.297.800
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	242.198.844.284	280.805.338.815
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	232.927.733.073	232.927.733.073
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	939.503.995.709	914.391.765.506
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(594.994.787.313)	(530.173.140.351)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	3.983.317.424	3.815.374.678
140	IV. Hàng tồn kho	11	251.089.660.504	276.502.349.675
141	1. Hàng tồn kho		251.089.660.504	276.502.349.675
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.590.539.844	24.413.857.076
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	10.329.821.115	8.419.386.058
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.830.494.722	6.384.827.517
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	9.430.224.007	9.609.643.501

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	01/01/2017	
			31/12/2017	(Đã điều chỉnh)
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.825.286.037.321	1.938.529.939.742
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.440.419.123	1.763.765.362
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	506.607.902.687	508.018.848.926
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(505.167.483.564)	(506.255.083.564)
220	II. Tài sản cố định		1.255.918.262.094	1.302.022.082.632
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.187.474.315.616	1.231.300.549.655
222	- Nguyên giá		1.605.284.859.383	1.584.211.884.043
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(417.810.543.767)	(352.911.334.388)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	68.443.946.478	70.721.532.977
228	- Nguyên giá		75.283.818.730	75.283.818.730
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.839.872.252)	(4.562.285.753)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	172.029.044.734	177.802.529.682
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		172.029.044.734	177.802.529.682
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	158.847.399.838	181.957.097.344
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		20.833.576.359	20.745.475.943
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		182.067.900.000	182.067.900.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(44.054.076.521)	(20.856.278.599)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		237.050.911.532	274.984.464.722
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	72.291.912.814	74.873.326.815
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	459.385.796	1.458.066.033
269	3. Lợi thế thương mại	16	164.299.612.922	198.653.071.874
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.335.862.590.886	3.395.248.398.628

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	01/01/2017	
		31/12/2017	(Đã điều chỉnh)
		VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	2.109.060.532.795	2.141.240.538.691
310	I. Nợ ngắn hạn	1.422.299.982.529	1.428.948.196.438
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	55.936.884.197	51.306.257.577
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	44.530.834.470	51.709.947.540
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	177.079.941.838	155.830.322.826
314	4. Phải trả người lao động	11.444.340.433	10.674.260.939
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	185.146.985.950	447.430.018.245
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.177.413.094	2.897.439.515
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	385.017.336.158	133.818.967.498
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	551.700.000.000	571.354.877.332
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.266.246.389	3.926.104.966
330	II. Nợ dài hạn	686.760.550.266	712.292.342.253
331	1. Phải trả người bán dài hạn	5.119.660.505	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	101.672.849.093	101.672.849.093
337	3. Phải trả dài hạn khác	175.482.600.794	163.530.704.132
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	317.070.924.745	361.403.449.503
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	87.414.515.129	85.685.339.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.226.802.058.091	1.254.007.859.937
410	I. Vốn chủ sở hữu	1.226.802.058.091	1.254.007.859.937
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	18.468.997.360	17.984.462.955
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	(823.013.241.885)	(815.162.257.721)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	(817.048.163.034)	(668.658.976.325)
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	(5.965.078.851)	(146.503.281.396)
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.016.488.024	44.855.840.111
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	3.335.862.590.886	3.395.248.398.628

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

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 HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.091.585.185.448	980.704.968.165
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	2.054.101.321	836.641.404
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.089.531.084.127	979.868.326.761
11	4. Giá vốn hàng bán	27	596.959.176.693	550.429.415.615
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		492.571.907.434	429.438.911.146
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	13.730.800.518	19.353.365.872
22	7. Chi phí tài chính	29	89.410.772.323	138.918.317.238
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		75.928.375.333	112.269.967.288
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		88.100.416	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	138.020.915.036	127.679.284.516
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	221.552.853.225	246.398.652.315
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		57.406.267.784	(64.203.977.051)
31	12. Thu nhập khác	32	1.462.061.587	6.199.438.510
32	13. Chi phí khác	33	22.475.494.081	22.922.769.369
40	14. Lợi nhuận khác		(21.013.432.494)	(16.723.330.859)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.392.835.290	(80.927.307.910)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	39.732.317.532	34.394.252.991
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	377.855.840	29.069.594.201
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.717.338.082)	(144.391.155.102)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(5.965.078.851)	(146.503.281.396)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.247.740.769	2.112.126.294
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(30)	(733)

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		36.392.835.290	(80.927.307.910)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		252.432.160.926	309.715.551.766
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		108.081.510.271	100.178.794.864
03	- Các khoản dự phòng		78.879.661.903	114.475.073.620
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.682.307	(10.519.271)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(10.462.068.888)	(17.323.887.213)
06	- Chi phí lãi vay		75.928.375.333	112.269.967.288
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	126.122.478
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		288.824.996.216	228.788.243.856
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		5.053.506.570	(48.879.833.166)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		25.412.689.171	(8.778.752.097)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(37.475.649.965)	181.101.685.026
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(898.188.056)	(3.851.288.768)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.421.923.684)	(178.233.609.000)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(40.801.552.008)	(34.288.157.726)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.081.767.569)	(1.973.175.987)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		223.612.110.675	133.885.112.138
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(22.989.204.207)	(13.182.311.556)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		397.111.364	1.457.503.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(53.600.000.000)	(29.996.270.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	21.144.092.483
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(2.099.180.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.050.423.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.960.880.149	16.500.704.911
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(67.231.212.694)	874.962.747
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(63.987.402.090)	(95.735.377.432)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.557.976.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(70.545.378.090)	(95.735.377.432)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		85.835.519.891	39.024.697.453
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		181.532.789.414	142.508.091.961
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.655.365	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>267.369.964.670</u>	<u>181.532.789.414</u>

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) - Công ty con của Công ty có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế lớn cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty con này. Tuy nhiên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty con này vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục do Ban Giám đốc của Công ty con tin tưởng rằng hoạt động của Công ty trong tương lai sẽ có nguồn thu từ hoạt động kinh doanh cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ về mặt tài chính từ các tổ chức tín dụng, các cổ đông và nhà đầu tư. Do đó, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 vẫn được lập trên giả định hoạt động liên tục của Công ty con - Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư.

Cấu trúc Công ty

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (*)	Quảng Nam	74,00%	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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
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 Trang	Nha Trang	100,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền	Hà Nội	78,15%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem

(*) 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.

- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Fafilm Việt Nam	Hà Nội	21,17%	Sản xuất, xuất nhập khẩu phim

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. 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.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. 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.

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

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

2.10. 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản cố định hữu hình khác	04 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

2.14. 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.

2.15. 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 hạch toán 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.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

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.

2.17. 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 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.

2.18. 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 bán hàng 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 bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu 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.

2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. 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.

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại chỉ ghi nhận đối với khoản Lỗ tính thuế được kết chuyển khi Công ty chắc chắn có đủ Lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản Lỗ tính thuế.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại tại Công ty mẹ và các công ty con
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.

2.23. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, 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	7.984.005.997	6.142.146.261
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	67.209.508.492	66.070.898.845
Tiền đang chuyển	83.904.367	141.319.377
Các khoản tương đương tiền (*)	192.092.545.814	109.178.424.931
	267.369.964.670	181.532.789.414

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2017 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng 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				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	68.100.000.000	68.100.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000
	68.100.000.000	68.100.000.000	14.500.000.000	14.500.000.000

(*) Tại ngày 31/12/2017, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
+ Công ty Cổ phần Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2017	31/12/2017	01/01/2017
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND	VND
- Công ty CP Fafim Việt Nam	Hà Nội	21,17%	20.833.576.359	20.745.475.943
			20.833.576.359	20.745.475.943

d) 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
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (Cotec)	11.616.900.000	-	11.616.900.000	-
- 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 Đầu tư Đại Dương Thăng Long (i)	74.241.000.000	(18.697.116.532)	74.241.000.000	(5.499.318.610)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội	22.000.000.000	(22.000.000.000)	22.000.000.000	(12.000.000.000)
- Công ty CP truyền thông TV Shopping (i)	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
- Công ty CP Công ty CP Tài chính và Đầu tư Gia Phát (i)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác (i)	1.530.000.000	(251.133.428)	1.530.000.000	(251.133.428)
	182.067.900.000	(44.054.076.521)	182.067.900.000	(20.856.278.599)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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 CP Thương mại Mika (*)	6.647.496.885	8.389.042.438
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	8.317.800.903	6.707.511.445
- Các khoản phải thu khách hàng khác	58.841.894.382	42.905.743.917
	73.807.192.170	58.002.297.800
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)		
	4.817.031.986	4.099.766.065

(*) Đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Thương mại MIKA - đối tác chính của Công ty CP Kem Tráng Tiên về tiền bán hàng cho đối tác này trong các năm 2011 và 2012. Tại thời điểm 31/12/2017 khoản công nợ này đã trích dự phòng 100% theo tuổi nợ.

6. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN

	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 (1)	40.600.000.000	-	40.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Sao Hóm Nha Trang (2)	138.324.122.712	-	138.324.122.712	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi	43.284.161.557	-	43.284.161.557	-
- Các khoản trả trước người bán khác	19.990.560.015	-	58.597.054.546	-
	242.198.844.284	-	280.805.338.815	-

(1) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16/05/2012 để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty CP Viptour - Togi ("Viptour"), Công ty con của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.714.461.700 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 sẽ chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty CP Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour.

(2) Khoản ứng trước cho nhà thầu thi công Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016. Hiện nay, Công ty đang khẩn trương đơn đốc quyết toán với tổng thầu - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu khác có liên quan.

(3) Khoản ứng trước cho nhà thầu thi công Dự án StarCity Westlake Hà Nội theo Hợp đồng nguyên tắc ngày 22/12/2010. Hiện nay, Công ty đang đơn đốc nghiệm thu với tổng thầu - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà và các nhà thầu khác có liên quan.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	34.727.733.073	34.727.733.073
- Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (1)	162.200.000.000	162.200.000.000
- Công ty TNHH VNT (2)	28.600.000.000	28.600.000.000
- Công ty Cổ phần Robot Tosy (i)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP truyền thông TV Shopping (i)	1.400.000.000	1.400.000.000
	232.927.733.073	232.927.733.073

(1) Đây là khoản tiền Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang chuyển cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang vay. Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang đang làm việc với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang và các bên có liên quan để có biện pháp đôn đốc, thu hồi đối với khoản công nợ nêu trên. Khoản lãi phải thu tương ứng với số dư nợ gốc này được theo dõi trên khoản mục phải thu khác (chi tiết xem thuyết minh số 8). Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu đối với khoản công nợ này.

(2) Đây là khoản tiền Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ Phát triển và Đầu tư cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28/9/2013. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 31/12/2017, khoản vay này đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được gia hạn. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng số tiền 7.021.580.079 đồng đối với khoản cho vay này.

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)	420.763.600.580	(316.900.410.000)	420.763.600.580	(276.660.246.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An (4)	21.106.666.666	(10.553.333.334)	21.106.666.666	(6.332.000.000)
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi	46.240.000.000	(46.240.000.000)	46.240.000.000	(32.368.000.000)
- Phải thu Bà Nguyễn Thị Dung (i)	53.200.000.000	-	53.200.000.000	-
- Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ Công an (5)	111.840.134.000	-	111.840.134.000	-
- Phải thu lãi vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	-	35.552.260.551	-
- Lãi phải thu Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (Khoản cho vay của Công ty Viptour-Togi)	7.438.861.639	-	3.917.855.459	-
- Khoản tiền phong tỏa tại Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An (6)	21.027.308.400	-	-	-
- Phải thu khác (i)	37.379.271.499	(14.579.498.521)	36.815.355.876	(11.644.531.854)
	939.503.995.709	(573.229.134.229)	914.391.765.506	(511.960.670.228)
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 khác	7.695.502.687	(6.255.083.564)	8.018.848.926	(6.255.083.564)
	506.607.902.687	(505.167.483.564)	508.018.848.926	(506.255.083.564)

(1) Bao gồm khoản ứng trước và lãi phát sinh tương ứng cho giai đoạn từ ngày 25/10/2010 đến ngày 31/12/2015 của 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 Tràng 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.

Các khoản phải thu này 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 hợp nhất Công ty đang tiến hành các thủ tục thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này.

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

- Khoản tiền 40.000.000.000 VNĐ chuyển cho bà Hạnh theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/2012/HĐGV-OCH ngày 06 tháng 03 năm 2012, 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tỷ lệ 100% đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Ngoài ra Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

(3) Phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) bao gồm:

- Khoản tiền 210 tỷ đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (“IOC”), Công ty con của Công ty, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần.
- Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng liên quan tới Cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
- Khoản tiền lãi 3.262.780.580 đồng (tính từ ngày 28/09/2013 đến ngày 28/09/2014) của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7.
- Khoản Công ty mẹ phải thu VNT với giá trị 201.200.820.000 đồng, 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Ngoài ra Công ty đang tiến hành các thủ tục để thu hồi gốc và lãi khoản phải thu trên.

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

- Khoản tiền 20.000.000.000 VNĐ là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 33/2014/HĐĐC/OCH-TA với Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An ngày 09 tháng 9 năm 2015. 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 Tràng An phải hoàn lại số tiền đặt cọc trên cho OCH.
- Khoản tiền 1.106.666.666 VNĐ là lãi phải thu của khoản tiền 20.000.000.000 VNĐ 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tỷ lệ 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 tiền tạm giữ của Cục cảnh sát điều tra tội phạm về kinh tế - Bộ Công an theo Công văn số 1793/C46(P11) ngày 04 tháng 6 năm 2015 và Quyết định khởi tố vụ án số 116/C46-P11 ngày 21 tháng 10 năm 2014 xảy ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương.

(6) Khoản tiền 927.130 USD tương đương với 21.027.308.400 đồng tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con) đang bị Chi cục Thi hành án Thành phố Hội An phong tỏa để thực hiện thi hành án, chi tiết xem thông tin tại Thuyết minh số 40.

9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2017	01/01/2017
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
- Tiền (i)	2.159.813.395	2.159.813.395
- Tài sản khác (i)	1.823.504.029	1.655.561.283
	3.983.317.424	3.815.374.678

Đến thời điểm 31/12/2017, các Công ty con vẫn đang trong quá trình xem xét xử lý các khoản tài sản thiếu chờ xử lý trên.

10. 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				
Phải thu khách hàng	15.275.207.783	531.134.778	11.719.692.523	528.802.479
+ Công ty Cổ phần Thương mại Mika	6.647.496.885	-	8.389.042.438	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	8.627.710.898	531.134.778	3.330.650.085	528.802.479
Phải thu cho vay	190.800.000.000	183.778.419.921	190.800.000.000	183.778.419.921
+ Công ty TNHH VNT	28.600.000.000	21.578.419.921	28.600.000.000	21.578.419.921
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000
Phải thu khác	1.289.615.425.269	211.218.807.476	1.283.420.380.035	265.204.626.243
+ 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	420.763.600.580	103.863.190.580	420.763.600.580	144.103.354.580
+ Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An	21.106.666.666	10.553.333.332	21.106.666.666	14.774.666.666
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	35.552.260.551	35.552.260.551	35.552.260.551
+ Các khoản phải thu khác	128.324.605.098	61.250.023.013	121.041.959.864	70.774.344.446
	1.495.690.633.052	395.528.362.175	1.485.940.072.558	449.511.848.643

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	270.000.000	-
- Nguyên liệu, vật liệu	15.871.986.584	-	20.253.667.460	-
- Công cụ, dụng cụ	1.890.344.108	-	3.282.158.385	-
- 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	-	-	-
- Thành phẩm	1.199.175.246	-	1.229.898.815	-
- Hàng hóa	930.157.244	-	938.114.801	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	13.469.944.742	-	33.086.457.634	-
	251.089.660.504	-	276.502.349.675	-

(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 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 bàn giao cho khách hàng.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ 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
- Xây dựng cơ bản	171.881.644.734	176.461.041.822
Dự án StarCity Westlake Hà Nội (*)	171.184.160.168	171.184.160.168
Công trình xây đê mềm chống xói và tạo bồi cho bãi biển	-	5.017.363.636
Chi phí xây dựng bể bơi tại Khách sạn Suối Mơ	218.118.273	-
Chi phí XD CB khác	479.366.293	259.518.018
- Sửa chữa lớn	-	1.194.087.860
Chi phí sơn duy tu tòa nhà khách sạn	-	1.086.185.638
Chi phí sửa chữa các hạng mục khác (Hệ thống PCCC,...)	-	107.902.222
	172.029.044.734	177.802.529.682

(*) Dự án StarCity Westlake Hà Nội được thực hiện bởi Công ty CP Viptour - Togi (Công ty con của Công ty). Dự án đã được khởi công từ năm 2013.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị văn phòng		TSCĐ hữu hình khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	1.308.602.470.317	243.759.952.643	23.544.715.841	1.080.257.176	7.224.488.066	1.584.211.884.043						
- Mua trong năm	3.395.610.073	5.425.270.956	1.202.743.637	33.990.000	333.007.765	10.390.622.431						
- Đầu tư XDCB hoàn thành	17.177.978.864	-	-	-	-	17.177.978.864						
- Phá dỡ tài sản	(453.221.819)	-	-	-	-	(453.221.819)						
- Thanh lý, nhượng bán	(1.098.219.953)	(4.477.542.958)	(368.403.979)	(98.237.246)	-	(6.042.404.136)						
Số dư cuối năm	1.327.624.617.482	244.707.680.641	24.379.055.499	1.016.009.930	7.557.495.831	1.605.284.859.383						
Hao mòn TSCĐ												
Số dư đầu năm	209.832.190.230	124.588.514.551	12.075.602.388	780.998.919	5.634.028.300	352.911.334.388						
- Khấu hao trong năm	47.261.591.182	18.109.240.633	2.820.574.108	109.991.408	468.536.860	68.769.934.191						
- Phá dỡ tài sản	(236.745.063)	-	-	-	-	(236.745.063)						
- Thanh lý, nhượng bán	(562.198.206)	(2.605.140.318)	(368.403.979)	(98.237.246)	-	(3.633.979.749)						
Số dư cuối năm	256.294.838.143	140.092.614.866	14.527.772.517	792.753.081	6.102.565.160	417.810.543.767						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	1.098.770.280.087	119.171.438.092	11.469.113.453	299.258.257	1.590.459.766	1.231.300.549.655						
Tại ngày cuối năm	1.071.329.779.339	104.615.065.775	9.851.282.982	223.256.849	1.454.930.671	1.187.474.315.616						

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 411.537.372.355 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 48.609.282.306 đồng



14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất; Giá trị quyền đầu tư dự án		TSCĐ vô hình khác		Cộng VND
	VND	Phân mềm quản lý VND	VND		
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	72.220.284.239	2.309.747.549	753.786.942		75.283.818.730
Số dư cuối năm	72.220.284.239	2.309.747.549	753.786.942		75.283.818.730
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.415.560.621	1.607.088.688	539.636.444		4.562.285.753
- Khấu hao trong năm	1.884.302.895	348.441.068	44.842.536		2.277.586.499
Số dư cuối năm	4.299.863.516	1.955.529.756	584.478.980		6.839.872.252
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	69.804.723.618	702.658.861	214.150.498		70.721.532.977
Tại ngày cuối năm	67.920.420.723	354.217.793	169.307.962		68.443.946.478

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 145.095.000 đồng

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm tài sản	1.164.608.472	1.191.401.874
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	723.843.305	348.546.861
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	1.194.641.574	351.353.962
- Chi phí quảng cáo	329.093.881	94.498.022
- Chi phí trả trước về thuê văn phòng, cửa hàng, nhà xưởng	502.444.533	928.005.742
- Các khoản khác	6.415.189.350	5.505.579.597
	10.329.821.115	8.419.386.058
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đến Tháng 6/2047	4.795.926.533	4.958.500.313
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	11.012.212.400	12.591.461.313
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	5.686.569.104	5.667.841.079
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	49.465.194.908	50.871.788.128
- Các khoản khác	1.332.009.869	783.735.982
	72.291.912.814	74.873.326.815

(*) 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.

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	19.855.433.104	29.783.149.656
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	769.133.594	1.005.790.081
- Công ty CP Tân Việt	6.278.643.869	8.095.159.930
- Công ty CP Viptour Togi	43.221.421.202	51.454.072.859
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	1.912.357.456	2.244.941.361
- Công ty THH MTV Sao Hôm Nha Trang	35.714.837.355	41.209.427.718
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	56.547.786.342	64.860.530.269
	<u>164.299.612.922</u>	<u>198.653.071.874</u>

17. VAY VÀ NỢ THUÊ 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						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	571.354.877.332	571.354.877.332	44.270.606.397	63.925.483.729	551.700.000.000	551.700.000.000
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)</i>	71.354.877.332	71.354.877.332	44.270.606.397	63.925.483.729	51.700.000.000	51.700.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (2)</i>	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
	571.354.877.332	571.354.877.332	44.270.606.397	63.925.483.729	551.700.000.000	551.700.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	432.758.326.835	432.758.326.835	-	63.987.402.090	368.770.924.745	368.770.924.745
<i>Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)</i>	432.758.326.835	432.758.326.835	-	63.987.402.090	368.770.924.745	368.770.924.745
	432.758.326.835	432.758.326.835	-	63.987.402.090	368.770.924.745	368.770.924.745
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(71.354.877.332)	(71.354.877.332)	(44.270.606.397)	(63.925.483.729)	(51.700.000.000)	(51.700.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	361.403.449.503	361.403.449.503			317.070.924.745	317.070.924.745

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

(1) Khoản vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo các hợp đồng sau:

(a) Khoản vay dài hạn của Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBĐN ngày 09/06/2011 với các thông tin như sau:

- + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Sunrise Resort;
- + Hạn mức tín dụng: 326.000.000.000 đồng, trong đó số tiền đã giải ngân là 246.910.364.231 đồng;
- + Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
- + Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay (giá trị xây dựng khu SunSise Resort), máy móc và thiết bị nội thất văn phòng (toàn bộ trang thiết bị nội thất trang trí khu Sunrise Resort);
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2017 là 104.639.757.834 đồng, trong đó theo phương án đề nghị gia hạn kéo dài thời gian trả vốn vay và giảm lãi vay tại Công ty IOC theo Công văn số 30/IOC-2017 ngày 15/08/2017 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Công văn số 92/2017/CV-GDCN ngày 15/09/2017, Oceanbank Đà Nẵng chấp nhận thay đổi thứ tự thu nợ khoản vay của Công ty IOC theo thứ tự: Nợ gốc, nợ lãi, phí, phạt phát sinh. Số gốc vay đến hạn phải thanh toán cho Oceanbank trong vòng 12 tháng tới là 40.000.000.000 đồng.

(b) Khoản vay dài hạn của Công ty CP Bánh Givral (Công ty con) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0080/TDA/14CD ngày 24/02/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 88.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua và cải tạo nhà xưởng;
- + Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là toàn bộ công trình, trang thiết bị máy móc, nội thất kèm theo trang thiết bị nhà xưởng Givral tại Lô II - 1B, Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2017 là 40.000.000.000 đồng, trong đó số gốc vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 10.000.000.000 đồng.

(c) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH Một thành viên Sao Hôm Nha Trang (Công ty con) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng số 0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK 01 kèm phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng trung, dài hạn số 10-0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK 01 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 342 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Sao Hôm tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa;
- + Thời hạn vay: Từ ngày 31/08/2016 đến ngày 31/05/2032;
- + Lãi suất vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn Sao Hôm theo Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000223 do UBND Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2017 là 224.131.166.911 đồng. Trong đó, số gốc vay đến hạn trả trong 12 tháng tới là 1.700.000.000 đồng.

(2) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam: Phản ánh giá trị trái phiếu Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (Công ty con) phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 với các thông tin như sau:

- + Số lượng trái phiếu phát hành: 500 trái phiếu;
- + Mệnh giá trái phiếu phát hành: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- + Mục đích vay: Đầu tư vào dự án Sunrise Resort Hội An và bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn trái phiếu: 5 năm. Tuy nhiên, sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ người khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào khi Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đề nghị bán lại trái phiếu;

+ Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội) tại ngày đầu tiên của kỳ tính lãi hoặc ngày làm việc ngay sau đó cộng 1%/ năm;

+ Hình thức đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo;

+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng mua bán trái phiếu tại thời điểm 31/12/2017 là 500.000.000.000 đồng. Chi tiết các thông tin liên quan đến khoản trái phiếu xem tại Thuyết minh số 40.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	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	8.125.279.423	8.125.279.423	7.517.660.983	7.517.660.983
- Ông Phan Đào Sơn	5.119.660.505	5.119.660.505	5.600.851.875	5.600.851.875
- Phải trả các đối tượng khác	47.811.604.774	47.811.604.774	38.187.744.719	38.187.744.719
	61.056.544.702	61.056.544.702	51.306.257.577	51.306.257.577
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	55.936.884.197	55.936.884.197	51.306.257.577	51.306.257.577
- Phải trả người bán dài hạn	5.119.660.505	5.119.660.505	-	-
	61.056.544.702	61.056.544.702	51.306.257.577	51.306.257.577
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty Cổ phần Thống Nhất 508	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332	5.346.065.332
	7.585.912.678	7.585.912.678	7.585.912.678	7.585.912.678
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	8.125.279.423	8.125.279.423	7.517.660.983	7.517.660.983

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	5.260.458.030	12.956.361.947
- Deals.com.au Co., Ltd	11.559.351.453	16.231.438.050
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	27.711.024.987	22.522.147.543
	44.530.834.470	51.709.947.540
b) Dài hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án Starcity Westlake Hà Nội	101.672.849.093	101.672.849.093
	101.672.849.093	101.672.849.093

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	2.838.472.122	8.373.085.168	75.842.096.515	72.057.688.254	-	9.319.021.307
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	108.082.062	1.718.666.832	1.681.460.016	-	145.288.878
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	23.303.226	23.303.226	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.654.873.556	4.515.826.289	39.809.391.869	40.801.552.008	9.401.376.284	6.270.168.878
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	1.905.205.653	8.474.880.430	8.779.710.609	28.847.723	1.600.375.474
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	87.450.100	103.053.529.080	2.679.801.213	2.592.351.113	-	103.053.529.080
- Các loại thuế khác	-	37.874.594.574	19.347.382.055	530.418.408	-	56.691.558.221
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.162.056.431	1.162.056.431	-	-
	9.609.643.501	155.830.322.826	149.057.578.571	127.628.540.065	9.430.224.007	177.079.941.838

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	201.128.456.538
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang	173.119.969.442	229.897.919.595
- Chi phí phải trả khác	12.027.016.508	16.403.642.112
	185.146.985.950	447.430.018.245

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	520.394.543	594.126.913
- Bảo hiểm xã hội	159.151.521	109.399.466
- Bảo hiểm y tế	11.476.874	21.578.480
- Bảo hiểm thất nghiệp	9.042.825	13.997.222
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.292.741.743	1.594.877.851
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	
- Các khoản phải trả phải nộp khác	375.024.528.652	131.484.987.566
+ <i>Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh</i>	116.042.770.800	116.042.770.800
+ <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)</i>	10.027.902.595	2.621.944.444
+ <i>Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay</i>	236.635.000.000	-
+ <i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	2.894.920.622	2.894.920.622
+ <i>Phải trả khác</i>	9.423.934.635	9.925.351.700
	385.017.336.158	133.818.967.498
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.992.500.000	10.634.553.374
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	171.490.100.794	152.896.150.758
	175.482.600.794	163.530.704.132

(*) Theo Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 10 - 0047/2011/PLHĐTD1-OCEANBANK01 ngày 31 tháng 08 năm 2016 về việc cơ cấu lại khoản đi vay của Công ty TNHH MTV Sao hôm Nha Trang, cụ thể: Kỳ hạn trả nợ đầu tiên ngày 31/08/2016 và Kỳ hạn trả nợ cuối cùng ngày 31/05/2032.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	6.329.814.592	15.334.132.643	(727.065.669.955)	115.387.636.685	1.409.985.913.965
Lãi/ Lỗ trong năm trước	-	-	-	(146.503.281.396)	2.112.126.294	(144.391.155.102)
Ảnh hưởng ghi nhận bổ sung tỷ lệ lợi ích (âm) của cổ đông không kiểm soát trong Công ty con đầu năm	-	-	-	58.989.880.346	(58.989.880.346)	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	5.726.086.347	(5.726.086.347)	-
Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	2.650.330.312	(5.401.150.234)	(8.078.302.210)	(10.829.122.132)
Giảm khác	-	-	-	1.055.467.817	150.346.035	1.205.813.852
Giảm khác trên công ty mẹ	-	-	-	(1.963.590.646)	-	(1.963.590.646)
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	6.329.814.592	17.984.462.955	(815.162.257.721)	44.855.840.111	1.254.007.859.937
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	6.329.814.592	17.984.462.955	(815.162.257.721)	44.855.840.111	1.254.007.859.937
Lãi/ Lỗ trong năm nay	-	-	-	(5.965.078.851)	2.247.740.769	(3.717.338.082)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	217.591.582	(516.986.168)	299.394.586	-
Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	308.239.232	(5.423.546.940)	(306.601.284)	(5.421.908.992)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(6.827.918.400)	(6.827.918.400)
Điều chỉnh khấu hao tài sản cố định đánh giá lại khi mua Công ty con phân bổ cho CĐKKS	-	-	-	16.930.932.421	(14.655.438.676)	2.275.493.745
Giảm khác do ảnh hưởng điều chỉnh lợi nhuận sau thuế của Công ty con	-	-	-	(11.750.000.000)	(600.000.000)	(12.350.000.000)
Giảm khác	-	-	(41.296.409)	(1.126.304.626)	3.470.918	(1.164.130.117)
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	6.329.814.592	18.468.997.360	(823.013.241.885)	25.016.488.024	1.226.802.058.091

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
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	9,97%
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 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- 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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.468.997.360	17.984.462.955
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	24.798.811.952	24.314.277.547

24. 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	23.854,14	1.005.234,17
Euro	EUR	630,00	-
Yên Nhật	JPY	30.000,00	60.000,00
Đô la Úc	CNY	1.995,00	1.000,00

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	557.323.533.116	562.004.225.819
Doanh thu cung cấp dịch vụ	504.275.069.846	339.623.187.661
Doanh thu nhượng quyền kinh doanh bất động sản	29.597.200.167	79.077.554.685
Doanh thu khác	389.382.319	-
	1.091.585.185.448	980.704.968.165
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	1.320.065.697	1.020.754.105

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	2.038.586.565	836.600.495
- Giảm giá hàng bán	15.514.756	-
- Hàng bán bị trả lại	-	40.909
	2.054.101.321	836.641.404

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	286.655.056.271	301.012.146.458
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	290.687.607.530	196.670.297.690
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	19.616.512.892	52.746.971.467
	596.959.176.693	550.429.415.615

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.601.758.251	13.884.082.593
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.050.373.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.124.556.467	1.408.391.008
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.485.800	10.519.271
	13.730.800.518	19.353.365.872

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	75.928.375.333	112.269.967.288
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	274.754.521	225.842.136
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	9.168.107	-
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	13.197.797.922	26.422.473.968
Chi phí tài chính khác	676.440	33.846
	89.410.772.323	138.918.317.238

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.681.646.339	7.379.675.539
Chi phí nhân công	28.768.019.813	23.603.750.194
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.020.573.201	1.620.222.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.105.418.179	19.508.078.746
Chi phí khác bằng tiền	88.445.257.504	75.567.557.955
	138.020.915.036	127.679.284.516

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.699.167.887	6.597.729.881
Chi phí nhân công	67.413.847.506	60.377.744.189
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.899.796.133	18.659.219.383
Chi phí dự phòng	65.681.863.981	88.489.828.715
Thuế, phí, và lệ phí	3.410.903.883	2.818.455.828
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.327.707.701	8.355.095.777
Chi phí khác bằng tiền	59.119.566.134	61.100.578.542
	221.552.853.225	246.398.652.315

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	94.136.364	503.283.767
Thu nhập từ Thanh lý Công cụ dụng cụ	52.218.181	249.087.117
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, thiết bị	182.788.791	266.190.552
Tiền phạt thu được	843.574.499	2.486.000.000
Xử lý các khoản công nợ phải trả	-	1.447.580.837
Thu nhập khác	289.343.752	1.247.296.237
	1.462.061.587	6.199.438.510

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý, phá dỡ tài sản cố định	2.321.926.143	1.196.469.290
Xử lý các khoản công nợ	1.059.286	633.685.094
Các khoản bị phạt	19.173.779.009	19.912.242.413
Chi phí khác	978.729.643	1.180.372.572
	22.475.494.081	22.922.769.369

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN Công ty mẹ	806.229.740	2.749.972.494
Chi phí thuế TNDN Công ty con	38.884.257.182	31.644.280.497
Chi phí thuế TNDN hiện hành	39.690.486.922	34.394.252.991

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	459.385.796	1.458.066.033
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	459.385.796	1.458.066.033

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	87.414.515.128	98.317.363.248
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	87.414.515.128	98.317.363.248

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	377.855.840	29.069.594.201
	377.855.840	29.069.594.201

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(5.965.078.851)	(146.503.281.396)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(5.965.078.851)	(146.503.281.396)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(30)	(733)

Công ty mẹ chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hàng năm.

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	227.834.357.023	208.987.069.622
Chi phí nhân công	242.720.539.250	213.369.506.422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.047.520.690	64.872.708.599
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.193.649.672	101.002.721.381
Chi phí khác	232.217.790.361	243.041.279.219
	910.013.856.996	831.273.285.243

38. 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	267.369.964.670	-	181.532.789.414	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.519.919.090.566	(1.093.140.690.798)	1.480.412.912.232	(1.029.406.643.836)
Các khoản cho vay	304.027.733.073	(7.021.580.079)	247.427.733.073	(7.021.580.079)
Đầu tư ngắn hạn	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
	2.270.384.860.868	(1.144.216.426.757)	2.091.441.507.278	(1.057.284.581.873)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	868.770.924.745	932.758.326.835
Phải trả người bán, phải trả khác	621.556.481.654	348.655.929.207
Chi phí phải trả	185.146.985.950	447.430.018.245
	1.675.474.392.349	1.728.844.274.287

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán 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 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 giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Đầu tư ngắn hạn	93.200	-	-	93.200
	93.200	-	-	93.200
Tại ngày 01/01/2017				
Đầu tư ngắn hạn	93.200	-	-	93.200
	93.200	-	-	93.200

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	267.369.964.670	-	-	267.369.964.670
Phải thu khách hàng, phải thu khác	425.337.980.645	1.440.419.123	-	426.778.399.768
Các khoản cho vay	294.006.152.994	3.000.000.000	-	297.006.152.994
	986.714.098.309	4.440.419.123	-	991.154.517.432
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	181.532.789.414	-	-	181.532.789.414
Phải thu khách hàng, phải thu khác	449.242.503.034	1.763.765.362	-	451.006.268.396
Các khoản cho vay	240.406.152.994	-	-	240.406.152.994
	871.181.445.442	1.763.765.362	-	872.945.210.804

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	551.700.000.000	317.070.924.745	-	868.770.924.745
Phải trả người bán, phải trả khác	440.954.220.355	180.602.261.299	-	621.556.481.654
Chi phí phải trả	185.146.985.950	-	-	185.146.985.950
	1.177.801.206.305	497.673.186.044	-	1.675.474.392.349
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	571.354.877.332	361.403.449.503	-	932.758.326.835
Phải trả người bán, phải trả khác	185.125.225.075	163.530.704.132	-	348.655.929.207
Chi phí phải trả	447.430.018.245	-	-	447.430.018.245
	1.203.910.120.652	524.934.153.635	-	1.728.844.274.287

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.

39. 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	63.987.402.090	95.735.377.432

40. THÔNG TIN KHÁC

a. Khoản vay bằng phát hành Trái phiếu - Ngân hàng TMCP Hàng Hải

Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, thời hạn trái phiếu là 5 năm, đồng thời sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ người khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào khi Ngân hàng TMCP Hàng Hải đề nghị bán lại trái phiếu. Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đã yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu hoặc nhờ người mua lại trái phiếu đã phát hành này theo Công văn số 2512/2014/CV-MSB ngày 25/12/2014. Tuy nhiên, đến ngày 01/09/2016, trái phiếu đã hết hạn nhưng Công ty chưa thực hiện mua lại khoản trái phiếu này từ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Ngày 28/09/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam đã có bản án sơ thẩm số 08/2016/QĐ.ST-KDTM về vụ kiện trên, theo đó: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng (bao gồm 500.000.000.000 đồng tiền gốc và 187.885.000.000 đồng tiền lãi). Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải trả lãi đối với khoản nợ chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán tại thời điểm thanh toán.

Ngày 07/10/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam ra Quyết định Thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS về việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng. Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư phải trả lãi đối với khoản nợ chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán tại thời điểm thanh toán.

Ngày 09/12/2016, Công ty đã có Đơn đề nghị gửi Chánh án Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Đà Nẵng về việc Kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Quyết định số 08/2016/QĐ.ST-KDTM ngày 28/09/2016 của Tòa án nhân dân Hội An. Theo đó, ngày 23/12/2016, Tòa án Nhân dân cấp cao Thành phố Đà Nẵng đã gửi Văn bản số 40/TANDCCĐN gửi Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An về việc yêu cầu hoãn thi hành án trong thời gian 3 tháng kể từ ngày ra Văn bản hoãn thi hành án.

Ngày 17/04/2017, sau khi hết thời hạn hoãn thi hành án 3 tháng, căn cứ Quyết định số 362/TB-QNa-DVKH của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ngày 07/04/2017 "Về việc chuyển tiền thi hành án", Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Quảng Nam đã chuyển số tiền 927.130 USD (tương đương 21.027.308.400 VNĐ) từ Tài khoản thanh toán của Công ty sang Tài khoản của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An để phong tỏa, phục vụ thi hành án. Theo Biên bản làm việc giữa Công ty và Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ngày 26/04/2017 về việc giải phong tỏa tài khoản, Chi cục Thi hành án vẫn tiếp tục tạm giữ số tiền phong tỏa nói trên để phục vụ thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngày 27/09/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng (Chi cục thi hành án đang tạm trừ số tiền 21.344.646.798 đồng tương ứng với số tiền 927.130 USD đang tạm giữ) và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 09/10/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc tiếp tục thi hành Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2016 đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 24/10/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS về việc tạm hoãn thi hành án đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Ngày 01/11/2017, Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hội An ra Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2017 đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư về việc Công ty phải thanh toán khoản tiền 666.540.353.202 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án.

Hiện tại, Công ty IOC đang thực hiện trích lãi vay từ ngày 01/09/2016 đến ngày 30/09/2017 tính trên số gốc trái phiếu 500.000.000.000 đồng, không thực hiện trích lãi trên tổng số tiền phải thanh toán 687.885.000.000 đồng theo Bản án sơ thẩm của Tòa án.

b. Khoản vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương

Theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060/2007/HĐTD-OJBĐN ngày 20/11/2007 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng dài hạn số 0060.7/2007/PLHĐTD-OJBĐN ngày 09/06/2011 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, hạn mức vay 326 tỷ đồng, kỳ trả nợ cuối cùng là Quý 2 năm 2019, số tiền trả mỗi quý từ năm 2017 đến năm 2019 là 20 tỷ đồng. Tuy nhiên, số tiền Công ty vay thực tế là 246,9 tỷ đồng, trong khi Phương án trả nợ theo Hợp đồng vay đã ký là xây dựng cho số gốc vay 326 tỷ đồng, do đó Công ty không đồng ý với Lịch trình trả nợ quy định tại Hợp đồng vay.

Ngày 23/05/2017, Toà án nhân dân Quận Thanh Khê, Đà Nẵng có thông báo số 16/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2017/TLTS_KDTM về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ngày 19/06/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Bên Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Bị đơn là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã tham gia Phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại.

Ngày 26/08/2017, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã làm việc và thống nhất với nhau về số dư gốc vay và lãi vay tính đến ngày 16/08/2017.

41. 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 hợp nhất này.

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ và Doanh thu khác	Quyền kinh doanh Bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	556.741.276.324	503.192.607.636	29.597.200.167	-	1.089.531.084.127
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	270.086.220.053	212.505.000.106	9.980.687.275	-	492.571.907.434
Tổng chi phí mua TSCĐ	3.187.902.583	18.607.213.764	-		21.795.116.347
Tài sản bộ phận	584.374.417.452	4.245.703.077.213	11.338.457.264	(1.506.116.426.840)	3.335.299.525.089
Tổng Tài sản	584.374.417.452	4.245.703.077.213	11.338.457.264	(1.506.116.426.840)	3.335.299.525.089
Nợ phải trả của các bộ phận	128.149.652.744	2.555.269.899.630	7.267.606.161	(669.144.820.870)	2.021.542.337.665
Tổng Nợ phải trả	128.149.652.744	2.555.269.899.630	7.267.606.161	(669.144.820.870)	2.021.542.337.665

Theo khu vực địa lý:

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

43. 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	Năm 2016
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.320.065.697	1.020.754.105
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	641.266.640	730.608.400
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ	678.799.057	290.145.705
Mua hàng hóa, dịch vụ		595.562.218	140.457.953
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	495.562.218	90.457.953
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ	100.000.000	50.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		4.817.031.986	4.099.766.065
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ	56.825.053	44.952.436
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	4.760.206.933	4.054.813.629
Phải thu về cho vay ngắn hạn		34.727.733.073	34.727.733.073
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	34.727.733.073	34.727.733.073
Phải thu khác		633.848.876.233	631.415.470.053
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	6.714.028.305	3.193.022.125
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ	61.000.000	61.000.000
Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	627.073.847.928	628.161.447.928
Phải trả cho người bán ngắn hạn		8.125.279.423	7.517.660.983
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	8.125.279.423	7.517.660.983
Chi phí phải trả		186.010.252	117.828.434
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	186.010.252	117.828.434
Phải trả khác ngắn hạn		991.870.855	991.870.855
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	991.870.855	991.870.855

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

44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất			
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(20.856.278.599)	(27.217.011.395)
Phải trả ngắn hạn khác	319	133.818.967.498	273.818.967.498
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	85.685.339.525	98.317.363.248
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	(668.658.976.325)	(827.651.732.844)

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

