

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /PTC-TCKT

V/v: Giải trình một số vấn đề sau báo cáo kiểm
toán năm 2017

Tp.Vinh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội

Liên quan đến một số vấn đề sau báo cáo kiểm toán năm 2017, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin giải trình như sau:

1. Giải trình ý kiến ngoại trừ:

- Tại ngày 31/12/2017, các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu xác nhận kịp thời.
- Khoản nhận đặt cọc của ngân hàng Đại Dương đã trình phương án chuyển sang cho vay tính lãi và mặt bằng sử dụng chuyển sang cho thuê, tuy nhiên phương án chưa được thống nhất nên kế toán chưa phản ánh khoản này vào sổ sách kế toán.

2. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 so với năm 2016(Tăng 1.498.323.531 đ) do:

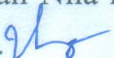
- Doanh thu năm 2017 tăng so với năm 2016 là: 43.477.265.863đ
- Tuy nhiên giá vốn hàng bán năm 2017 so với năm 2016 lại chỉ tăng số tiền là: 41.547.437.720đ
- Hơn nữa chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2017 giảm so với năm 2016 số tiền: 2.128.811.473 đ

Từ các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận năm 2017 tăng 1.498.323.531đ so với năm 2016.

3. Lợi nhuận tự lập của năm 2016 so với báo cáo kiểm toán có sự chênh lệch là do:

- Kế toán chưa hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền là: 503.126.796 đ
- Kế toán phản ánh thiếu giá vốn bất động sản.

Từ những nguyên nhân trên dẫn đến báo cáo tự lập năm 2016 có chênh lệch so với báo cáo sau kiểm toán.

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin giải trình đề Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và các cổ đông của Công ty được biết. 

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PTC (để đăng tin);
- Lưu: VT, TCKT, KLQ.



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

S.Đ.K.K.Đ.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 21/10/2016.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 10 là 150.000.000.000 VND.

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn (khách sạn);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống;
- Dịch vụ tắm hơi, massage.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Thanh Thảo	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thế Hoàng	Thành viên HĐQT
Bà Lê Thị Hoàng Yến	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT
Ông Trần Hải Nam	Thành viên HĐQT
Ông Trần Hoài Đức	Thành viên HĐQT

Ban kiểm soát

Bà Lê Thị Thu Hương

Ban Giám đốc

Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc
Bà Trương Thị Thu Huyền	Phó Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Thái Hồng Nhã - Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Thái Hồng Nhã

Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Số: 151/2018/BCKTTH-PB.00075

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được lập ngày 30 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thu thập được bằng chứng xác nhận các khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả: “Phải thu khách hàng” số tiền là 4.191.071.578 VND; “Trả trước cho người bán” số tiền là 449.048.978 VND; “Phải thu khác” số tiền là 7.807.571.496 VND; “Phải trả người bán” số tiền là 6.173.368.678 VND; “Người mua trả tiền trước” số tiền là 7.466.616.669 VND; “Phải trả, phải nộp khác” số tiền là 24.353.524.632 VND. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác nhận được tính trung thực, hợp lý của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Công ty đang hạch toán và theo dõi khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận trên khoản mục “Người mua trả tiền trước” với số tiền là 7.339.059.700 đồng.

- Như đã trình bày tại mục số 5.17.2 - Phải trả dài hạn khác, khoản tiền nhận đặt cọc của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương với giá trị 24.094.150.352 VND để mua, bán bất động sản là Công trình “Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông tại phường Trường thi, thành phố Vinh”.

Công trình đã hoàn thành từ năm 2015, tuy nhiên do thủ tục chuyển đổi quyền sở hữu không thành công, nên giao dịch mua bán không được thực hiện.

Theo quy định của Hợp đồng đặt cọc: trường hợp Hợp đồng mua bán không được thực hiện, Công ty có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền Ngân hàng Đại Dương đã thanh toán và tiền lãi tương ứng (lãi suất kỳ hạn 12 tháng tại thời điểm hoàn trả + 5%).

Công ty đã có phương án chuyển hợp đồng mua bán bất động sản thành hợp đồng cho thuê ngắn hạn theo CV số 04/CV-PTC ngày 08/01/2018 gửi Ngân hàng Đại Dương: Công ty thanh toán lãi phát sinh từ 28/10/2013 đến 18/04/2014 số tiền 7.628.855.897 VND, Công ty sẽ xuất hóa đơn tiền thuê mặt bằng cho Ngân hàng Đại Dương từ 01/09/2014 đến 18/04/2017 với tổng tiền thuê trước thuế là 9.629.155.000 VND, thuế GTGT là 961.915.500 VND, tổng tiền thanh toán 10.581.070.500 VND.

Tuy nhiên phương án trên chưa được hai bên thống nhất. Ước tính chi phí lãi vay phát sinh phải trả theo Hợp đồng trên đến ngày 31/12/2017 là 9.570.308.989 VND. Công ty chưa thực hiện ghi nhận khoản chi phí này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề nhấn mạnh

- Như Công ty đã trình bày tại phần thuyết minh mục số 5.4.1 - Phải thu ngắn hạn khác: Ngày 16/11/2015 Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng này hai bên sẽ thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên: Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông;

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2017	01/01/2017
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		112.378.349.394	39.286.179.239
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20.110.356.558	25.976.921.030
1. Tiền	111		6.307.605.558	6.504.170.030
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.802.751.000	19.472.751.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.243.914.063	12.316.969.286
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	72.291.333.784	20.081.857.579
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	27.546.048.978	27.286.780.410
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	17.935.402.310	10.745.145.553
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(45.528.871.009)	(45.796.814.256)
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	19.009.458.704	948.618.831
1. Hàng tồn kho	141		19.009.458.704	948.618.831
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		1.014.620.069	43.670.092
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	271.105.197	43.670.092
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		743.514.872	-
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		197.881.148.531	153.039.495.265
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		500.000.000	500.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	500.000.000	500.000.000
II/ Tài sản cố định	220		130.841.612.094	137.998.887.743
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	130.841.612.094	137.998.887.743
- Nguyên giá	222		204.431.991.993	202.861.040.870
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(73.590.379.899)	(64.862.153.127)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		442.380.500	442.380.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.380.500)	(442.380.500)
III/ Bất động sản đầu tư	230	5.9	52.224.694.839	-
- Nguyên giá	231		53.813.011.035	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.588.316.196)	-
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		1.076.657.862	323.775.084
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	1.076.657.862	323.775.084
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.172.670.000	12.172.670.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.11	12.172.670.000	12.172.670.000
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		1.065.513.736	2.044.162.438
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	1.065.513.736	2.044.162.438
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		310.259.497.925	192.325.674.504

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2017	01/01/2017
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		161.887.257.180	50.378.592.368
I/ Nợ ngắn hạn	310		137.793.106.828	26.284.442.016
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	126.864.568.663	7.053.362.972
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	7.466.616.668	7.623.669.636
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	963.583.302	1.132.177.816
4. Phải trả người lao động	314		1.472.769.771	1.277.407.097
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	355.384.414	278.896.807
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	382.884.730	212.702.909
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	259.374.280	678.299.779
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	-	8.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		27.925.000	27.925.000
II/ Nợ dài hạn	330		24.094.150.352	24.094.150.352
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	24.094.150.352	24.094.150.352
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		148.372.240.745	141.947.082.136
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.19	148.372.240.745	141.947.082.136
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.819.811.566	22.819.811.566
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		116.593.948	116.593.948
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(24.564.164.769)	(30.989.323.378)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(30.989.323.378)	(35.916.158.456)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.425.158.609	4.926.835.078
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		310.259.497.925	192.325.674.504



Thái Hồng Nhã
Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	94.499.303.545	54.022.037.682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		94.499.303.545	54.022.037.682
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	81.706.759.502	40.159.321.782
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.792.544.043	13.862.715.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	660.868.827	846.023.257
7. Chi phí tài chính	22	6.4	47.109.100	265.444.515
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		45.000.000	265.312.500
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	659.237.680	589.886.198
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	5.376.534.509	7.505.345.982
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.370.531.581	6.348.062.462
11. Thu nhập khác	31	6.7	865.503.183	718.315.937
12. Chi phí khác	32	6.8	180.178.373	768.977.006
13. Lợi nhuận khác	40		685.324.810	(50.661.069)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.055.856.391	6.297.401.393
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.630.697.782	1.370.566.315
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.425.158.609	4.926.835.078
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	428	328
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.10	428	328



Thái Hồng Nhã
Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

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

Chỉ tiêu	MS	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.055.856.391	6.297.401.393
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11.082.812.850	6.868.371.047
- Các khoản dự phòng	03	(267.943.247)	464.824.242
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(660.670.037)	(845.925.552)
- Chi phí lãi vay	06	45.000.000	244.569.515
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.255.055.957	13.029.240.645
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(59.659.001.530)	8.859.236.420
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(18.060.839.873)	(289.062.048)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	64.164.556.786	(3.615.368.562)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	751.213.597	(2.483.400.429)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.000.000)	(244.569.515)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.503.000.446)	(760.493.471)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.902.984.491	14.495.583.040
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.430.219.000)	(200.768.948)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	223.407.672
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(20.666.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	20.666.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	660.670.037	845.925.552
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.769.548.963)	868.564.276
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.000.000.000)	(5.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(8.000.000.000)	(5.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(5.866.564.472)	10.364.147.316
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25.976.921.030	15.612.773.714
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	20.110.356.558	25.976.921.030



Thái Hồng Nhã
Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 21/10/2016.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 10 là 150.000.000.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, điều hành tua du lịch.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Khách sạn);
- Đại lý dịch vụ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Điều hành tua du lịch (Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ ngành du lịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hoá đường thuỷ nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân đầu (Chi tiết: Bán buôn phân bón);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn đồ dùng khác trong gia đình (Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm);
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác quặng sắt;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc chủ đi thuê;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Bán vé máy bay và các phương tiện vận chuyển công cộng);
- Bán lẻ hàng hoá khác mới trong các hàng hoá chuyên doanh;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác (Chi tiết: Đại lý thu hồi ngoại tệ);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2017, Công ty bàn giao phần lớn các căn hộ chung cư từ Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông cho khách hàng và ghi nhận doanh thu vào năm tài chính 2017. Do đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán có biến động tăng lớn so với năm trước.

1.6 Cấu trúc Công ty

Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Văn phòng Công ty	Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An
2	Khách sạn Phương Đông	Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An
3	Nhà hàng Trường Thi	Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An

1.7 Nhân viên

Số lao động thực tế tại ngày kết thúc năm tài chính là 142 người.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty 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).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

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

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với các dự án bất động sản: giá gốc bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng, chi phí xây dựng;
- Đối với các nhóm hàng tồn kho khác: giá gốc bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp tính giá hàng tồn kho:

- Đối với các dự án bất động sản: được xác định theo phương pháp đích danh.
- Đối với các nhóm hàng tồn kho khác: được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.6 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản khác	02 - 10

Từ ngày 01/01/2017, Công ty áp dụng thay đổi thời gian trích khấu hao TSCĐ của Công ty theo Quyết định số 78/QĐ-PTC của Giám đốc Công ty ngày 07/07/2017. Theo đó, một số TSCĐ giảm từ 50% - 58,33% thời gian trích khấu hao, dẫn đến tổng chi phí trích khấu hao TSCĐ trong năm 2017 khi áp dụng thời gian khấu hao mới tăng so với khi áp dụng thời gian khấu hao cũ là 2.257.809.101 đồng.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản, mua sắm máy móc thiết bị có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao chủ yếu là giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

4.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.12 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.13 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.14 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.15 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.16 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

4.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên 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 Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	114.237.694	324.400.050
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.193.367.864	6.179.769.980
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	13.802.751.000	19.472.751.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>13.802.751.000</i>	<i>19.472.751.000</i>
+ Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Vinh	302.751.000	302.751.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Nghệ An	13.500.000.000	17.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nghệ An	-	1.670.000.000
Cộng	<u>20.110.356.558</u>	<u>25.976.921.030</u>

(i) Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng kỳ hạn 01 tháng. Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Vinh với số tiền 302.751.000 VND đang bị phong tỏa để đảm bảo cho nghĩa vụ hoàn trả khoản nhận đặt cọc mua, bán bất động sản (chi tiết tại mục 5.17.2).

5.2 Phải thu khách hàng

5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH (i)	17.341.643.231	(17.341.643.231)	17.341.643.231	(17.341.643.231)
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (ii)	49.813.324.415	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	5.136.366.138	(577.996.155)	2.740.214.348	(1.255.388.376)
Cộng	<u>72.291.333.784</u>	<u>(17.919.639.386)</u>	<u>20.081.857.579</u>	<u>(18.597.031.607)</u>

(i) Chi tiết tại mục 5.3.1

(ii) Chi tiết tại mục 5.4.1

5.2.2 Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	49.813.324.415	-	-	-
Cộng	<u>49.813.324.415</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.3 Trả trước cho người bán**5.3.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH (i)	27.097.000.000	(27.097.000.000)	27.097.000.000	(27.097.000.000)
Các khoản trả trước cho người bán khác	449.048.978	(130.593.850)	189.780.410	(53.560.000)
Cộng	27.546.048.978	(27.227.593.850)	27.286.780.410	(27.150.560.000)

(i) Khoản phải thu và khoản trả trước cho Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH được thực hiện theo các Hợp đồng về việc mua bán sản lát khô đựng bao.

Ngày 18/01/2010, Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum đã ra Quyết định số 01/2010/QĐ-MTTPS về việc mở thủ tục phá sản đối với Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH và đã gửi Thông báo số 01/PS-TBTA ngày 25/01/2010 tới Công ty với tư cách là chủ nợ thương mại theo quy định của Luật Phá sản. Ngày 13/12/2011, Công ty đã nhận được Quyết định phân chia tài sản từ Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum về số tài sản của Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH với số tiền thu hồi là 78.356.769 đồng. Ngày 11/01/2012, Công ty đã nhận được Quyết định tuyên bố phá sản của Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum. Công ty đã thực hiện trích lập 100% dự phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi này với số tiền 44.438.643.231 đồng.

5.4 Phải thu khác**5.4.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tiền tạm ứng cho CBNV	7.738.072.713	(369.674.773)	392.256.061	-
Phải thu Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (ii)	10.127.830.814	-	10.127.830.814	-
Phải thu khác	69.498.783	(11.963.000)	225.058.678	(49.222.649)
Cộng	17.935.402.310	(381.637.773)	10.745.145.553	(49.222.649)

(ii) Công ty đang ghi nhận các khoản công nợ phải thu với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên:

- Khoản phải thu khách hàng với số tiền 49.813.324.415 VND (trong đó: tiền thu về bán căn hộ chung cư là 47.833.324.415 VND, phải thu về cho thuê khách sạn là 1.980.000.000 VND).
- Khoản phải thu khác với số tiền 10.127.830.814 VND: đây là số tiền sử dụng đất Công ty đã nộp cho địa điểm số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An.

Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (Bên A) và Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (Bên B) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 ngày 16/11/2015 để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại địa điểm trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Hai bên thống nhất hợp tác đầu tư và thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án, cụ thể:

+ Bên A: Góp vốn bằng toàn bộ các quyền, quyền lợi, lợi ích của chủ đầu tư phát sinh từ Dự án tại lô đất số 167 Nguyễn Phong Sắc, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An (được định giá dựa trên lợi thế thương mại của Dự án và các chi phí bên A đã bỏ ra trong quá trình triển khai Dự án tính đến thời điểm hợp tác). Hai bên tạm thống nhất giá trị tài sản góp vốn của Bên A nên trên là 10 tỷ đồng trên cơ sở văn bản định giá đất số 1671/STC-QLG&CS ngày 19/06/2013 của Sở tài chính tỉnh Nghệ An.

+ Bên B: Góp vốn bằng tiền, tài sản và hình thức khác bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng, thực hiện Dự án (bao gồm nhưng không giới hạn trong các giai đoạn triển khai Dự án, thiết kế điều chỉnh, xây dựng Dự án,...). Tỷ lệ sở hữu của Bên B tại pháp nhân được thành lập sẽ được xác định trên cơ sở số tiền góp vốn thực tế Bên B đã góp trong quá trình triển khai Dự án.

Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

Hợp đồng số 658/2015/HĐTT ngày 20/12/2015 về việc lập dự án, chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình với giá trị 77.676.000.000 đồng (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Và Hợp đồng số 62/2016/HĐTC ngày 21/02/2016 về việc thi công xây dựng phần hoàn thiện công trình với giá trị 48.489.383.942 đồng (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Tính đến ngày lập Báo cáo tài chính, hợp đồng 607/PTC/HTĐT-2015 vẫn chưa được thanh lý do Công ty chờ xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông trong phiên họp thường niên năm 2018.

5.4.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	500.000.000	-	500.000.000	-
Cộng	500.000.000	-	500.000.000	-

5.4.3 Phải thu khác của các bên liên quan

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	10.127.830.814	-	10.127.830.814	-
Ông Lê Thanh Thảo	7.339.059.700	-	-	-
Cộng	17.466.890.514	-	10.127.830.814	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.5 Nợ xấu

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH	44.438.643.231	-	44.438.643.231	-
Các đối tượng khác	1.090.227.778	-	1.358.171.025	-
Cộng	45.528.871.009	-	45.796.814.256	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	639.273.560	-	621.876.020	-
Công cụ, dụng cụ	87.607.039	-	326.742.811	-
Thành phẩm bất động sản	18.282.578.105	-	-	-
Cộng	19.009.458.704	-	948.618.831	-

5.7 Chi phí trả trước

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	271.105.197	43.670.092
Cộng	271.105.197	43.670.092

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.065.513.736	1.999.140.487
Các khoản khác	-	45.021.951
Cộng	1.065.513.736	2.044.162.438

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2017	170.394.647.852	28.526.298.219	2.972.053.983	95.872.554	872.168.262	202.861.040.870
Mua trong kỳ	364.000.000	2.021.035.000	-	-	-	2.385.035.000
Tăng khác	-	-	-	-	95.994.159	95.994.159
Giảm khác	(521.122.264)	(293.083.218)	-	(95.872.554)	-	(910.078.036)
Số dư tại 31/12/2017	170.237.525.588	30.254.250.001	2.972.053.983	-	968.162.421	204.431.991.993
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư tại 01/01/2017	43.083.337.964	19.070.844.986	1.854.590.551	95.872.554	757.507.072	64.862.153.127
Khấu hao trong năm	6.159.778.523	2.708.045.827	421.078.766	-	205.593.539	9.494.496.654
Giảm khác	(93.272.846)	(102.058.133)	-	(95.872.554)	(475.066.350)	(766.269.882)
Số dư tại 31/12/2017	49.149.843.641	21.676.832.680	2.275.669.317	-	488.034.261	73.590.379.899
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2017	127.311.309.888	9.455.453.233	1.117.463.432	-	114.661.190	137.998.887.743
Số dư tại 31/12/2017	121.087.681.947	8.577.417.321	696.384.666	-	480.128.160	130.841.612.094

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản phải trả (i):
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

27.949.059.887
7.576.753.814

(i) Là giá trị còn lại của TSCĐ "Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông" dùng để thế chấp cho khoản tiền nhận của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng đặt cọc mua, bán bất động sản số 02/2013/HĐĐC/OJB-PDC ngày 15/10/2013. (chi tiết tại mục 5.17.2)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.9 Bất động sản đầu tư

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2017	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	53.813.011.035	53.813.011.035
Số dư tại 31/12/2017	53.813.011.035	53.813.011.035
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2017	-	-
Khấu hao trong năm	1.588.316.196	1.588.316.196
Số dư tại 31/12/2017	1.588.316.196	1.588.316.196
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2017	-	-
Số dư tại 31/12/2017	52.224.694.839	52.224.694.839

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Xây dựng cơ bản	323.775.084	323.775.084
Cải tạo khách sạn Cửa Đông	323.775.084	323.775.084
Sửa chữa	752.882.778	-
Chi phí sửa chữa phòng Massage và phòng Karaoke	752.882.778	-
Cộng	1.076.657.862	323.775.084

5.11 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc VND	DP VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	DP VND	Giá hợp lý VND
Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên (i)	12.172.670.000	-	12.172.670.000	12.172.670.000	-	12.172.670.000
Cộng	12.172.670.000	-	12.172.670.000	12.172.670.000	-	12.172.670.000

(i) Khoản đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên: số lượng cổ phiếu nắm giữ là 1.217.267 cổ phần (tương đương với 16,45% quyền biểu quyết), hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.12 Phải trả người bán

5.12.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	119.880.972.069	119.880.972.069	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	2.327.976.631	2.327.976.631	2.397.743.009	2.397.743.009
Cộng	126.864.568.663	126.864.568.663	7.053.362.972	7.053.362.972

5.12.2 Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	119.880.972.069	119.880.972.069	-	-
Cộng	119.880.972.069	119.880.972.069	-	-

(i) Khoản phải trả về giá trị thi công xây dựng công trình Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông.

5.13 Người mua trả tiền trước

5.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Khách hàng trả tiền hàng	7.339.059.700	7.339.059.700	7.339.059.700	7.339.059.700
Các đối tượng khác	127.556.968	127.556.968	284.609.936	284.609.936
Cộng	7.466.616.668	7.466.616.668	7.623.669.636	7.623.669.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.486.237.984	3.143.043.250	343.194.734
Thuế tiêu thụ đặc biệt	44.791.069	524.979.010	526.211.337	43.558.742
Thuế thu nhập doanh nghiệp	849.411.996	1.503.000.446	1.630.697.782	721.714.660
Thuế thu nhập cá nhân	66.620.386	6.509.005	52.179.562	20.949.829
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.258.980.227	1.258.980.227	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	2.759.851	-	-	2.759.851
Cộng	963.583.302	6.783.706.672	6.615.112.158	1.132.177.816

5.15 Chi phí phải trả

5.15.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phí kiểm toán	177.450.184	140.000.000
Các khoản trích trước khác	177.934.230	138.896.807
Cộng	355.384.414	278.896.807

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng	382.884.730	212.702.909
Cộng	382.884.730	212.702.909

5.17 Phải trả khác

5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017		01/01/2017	
Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	
Kinh phí công đoàn	11.237.885	11.237.885	63.016.975	63.016.975
Bảo hiểm xã hội	128.461.832	128.461.832	245.701.751	245.701.751
Bảo hiểm y tế	25.587.314	25.587.314	42.415.285	42.415.285
Bảo hiểm thất nghiệp	4.087.249	4.087.249	18.792.565	18.792.565
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	90.000.000	90.000.000	-	-
Phải trả khác	-	-	308.373.203	308.373.203
Cộng	259.374.280	259.374.280	678.299.779	678.299.779

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (i)	24.094.150.352	24.094.150.352	24.094.150.352	24.094.150.352
Cộng	24.094.150.352	24.094.150.352	24.094.150.352	24.094.150.352

(i) Khoản tiền nhận của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng đặt cọc mua, bán bất động sản số 02/2013/HĐĐC/OJB-PDC ngày 15/10/2013

Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (Bên A) là Chủ đầu tư Dự án "Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông tại phường Trường thi, thành-phố Vinh" (gọi tắt là "Công trình") tại số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (Bên B) có nhu cầu mua toàn bộ mặt bằng tầng 1 phần Công trình để làm trụ sở kinh doanh của Bên B. Hai bên sẽ ký Hợp đồng mua bán chính thức diện tích mua đã được hoàn thiện về cơ sở vật chất đảm bảo chất lượng với giá mua bán là 33.963.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho việc mua bán, Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền 33.963.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc này sẽ được đối trừ vào tiền mua diện tích mua mà Bên B phải trả Bên A vào ngày hai bên ký Hợp đồng mua bán chính thức.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán theo quy định của Hợp đồng này trong trường hợp Hợp đồng bị hủy bỏ, chấm dứt, vô hiệu, Bên A thế chấp tất cả các tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu hợp pháp và duy nhất của Bên A tại Dự án "Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông tại phường Trường thi, thành phố Vinh" theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 01/2014/HĐTC/OCEANBANK-PTC ngày 19/05/2014.

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

5.18.1 Vay ngắn hạn

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - CN Nghệ An	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.19 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2016	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(35.916.158.456)	137.020.247.058
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.926.835.078	4.926.835.078
Số dư tại 31/12/2016	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(30.989.323.378)	141.947.082.136
Số dư tại 01/01/2017	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(30.989.323.378)	141.947.082.136
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.425.158.609	6.425.158.609
Số dư tại 31/12/2017	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(24.564.164.769)	148.372.240.745

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2017			01/01/2017		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Ông Lê Thanh Thân	3.000.000	30.000.000.000	20,00%	3.000.000	30.000.000.000	20,00%
Ông Lê Kim Giang	3.219.456	32.194.560.000	21,46%	3.043.956	30.439.560.000	20,29%
Ông Đỗ Trung Kiên	2.850.000	28.500.000.000	19,00%	2.850.000	28.500.000.000	19,00%
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương	1.630.600	16.306.000.000	10,87%	1.630.600	16.306.000.000	10,87%
Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	1.470.000	14.700.000.000	9,80%	1.470.000	14.700.000.000	9,80%
Bà Lê Thị Hoàng Yến	1.155.900	11.559.000.000	7,71%	1.155.900	11.559.000.000	7,71%
Vốn góp của cổ đông khác	1.674.044	16.740.440.000	11,16%	1.849.544	18.495.440.000	12,33%
Cộng	15.000.000	150.000.000.000	100%	15.000.000	150.000.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	31/12/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Tổng doanh thu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	26.689.743.657	28.926.745.991
Doanh thu tiền phòng khách sạn	16.225.247.701	17.814.417.392
Phí dịch vụ	2.262.964.999	2.460.424.649
Doanh thu dịch vụ massage	1.653.086.940	1.749.803.613
Doanh thu từ cho thuê mặt bằng	3.413.432.143	1.720.076.289
Doanh thu kinh doanh bất động sản	43.484.840.385	-
Doanh thu hoạt động khác	769.987.720	1.350.569.748
Cộng	94.499.303.545	54.022.037.682

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	1.980.000.000	-
Cộng	1.980.000.000	-

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn kinh doanh khách sạn, nhà hàng	39.365.101.309	40.159.321.782
Giá vốn kinh doanh bất động sản	42.341.658.193	-
Cộng	81.706.759.502	40.159.321.782

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	433.313.037	471.949.552
Cổ tức, lợi nhuận được chia	227.357.000	373.976.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	198.790	97.705
	660.868.827	846.023.257

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	45.000.000	265.312.500
Lỗ chênh lệch tỷ giá	98.100	122.015
Chi phí tài chính khác	2.011.000	10.000
Cộng	47.109.100	265.444.515

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên	450.973.125	449.336.329
Chi phí vật liệu, bao bì	139.475.924	104.551.106
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	9.963.636	104.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.824.995	35.894.763
Cộng	659.237.680	589.886.198

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.228.609.789	4.776.357.951
Chi phí vật liệu quản lý	60.874.757	50.068.111
Chi phí đồ dùng văn phòng	115.561.129	29.945.821
Chi phí dự phòng	(267.943.247)	464.824.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.238.982.081	1.671.187.737
Chi phí bằng tiền khác	450.000	512.962.120
Cộng	5.376.534.509	7.505.345.982

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu tiền điện, nước	865.408.485	717.936.815
Các khoản khác	94.698	379.122
Cộng	865.503.183	718.315.937

6.8 Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thanh lý tài sản	47.813.995	12.430.095
Chi phí điện, nước	127.135.393	687.493.020
Các khoản bị phạt	5.225.694	26.450.357
Các khoản khác	3.291	42.603.534
Cộng	180.178.373	768.977.006

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.055.856.391	6.297.401.393
Hoạt động kinh doanh bất động sản	1.143.182.192	-
Hoạt động kinh doanh khác	6.912.674.199	6.297.401.393
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	97.632.521	60.902.561
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	-	-
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	97.632.521	60.902.561
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	324.989.521	434.878.561
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(227.357.000)	(373.976.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	8.153.488.912	6.358.303.954
Hoạt động kinh doanh bất động sản	1.143.182.192	-
Hoạt động kinh doanh khác	7.010.306.720	6.358.303.954
Thuế suất thuế TNDN không ưu đãi	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	1.630.697.782	1.271.660.791
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	98.905.524
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.630.697.782	1.370.566.315

6.10 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.425.158.609	4.926.835.078
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	6.425.158.609	4.926.835.078
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	428	328
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	428	328

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.277.127.016	22.879.591.163
Chi phí nhân công	12.807.068.834	13.300.593.063
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.087.005.350	6.868.371.047
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.653.074.347	4.599.939.163
Chi phí khác bằng tiền	3.186.199.391	4.599.939.163
Chi phí dự phòng	(267.943.247)	-
Cộng	87.742.531.691	52.248.433.599

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ			
	Giá gốc VND	31/12/2017 Dự phòng VND	Giá gốc VND	01/01/2017 Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.110.356.558	-	25.976.921.030	-
Phải thu khách hàng	72.291.333.784	(17.919.639.386)	20.081.857.579	(18.597.031.607)
Phải thu khác	18.435.402.310	(381.637.773)	11.245.145.553	(49.222.649)
Đầu tư tài chính	12.172.670.000	-	12.172.670.000	-
	123.009.762.652	(18.301.277.159)	69.476.594.162	(18.646.254.256)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	-	8.000.000.000
Phải trả người bán	126.864.568.663	7.053.362.972
Chi phí phải trả	355.384.414	278.896.807
Phải trả khác	24.353.524.632	24.772.450.131
	151.573.477.709	40.104.709.910

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin 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 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 vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 lãi suất, giá hàng hóa và giá cổ phiếu.

Rủi ro về lãi suất

Rủi ro về lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo lãi suất của thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không 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 về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này sẽ được Công ty quản trị bằng việc thực hiện mua hàng từ một số lượng lớn, các nhà cung cấp khác nhau, cũng như linh hoạt trong việc đàm phán.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của các cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất 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), cụ thể:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tài sản tài chính				
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.110.356.558	-	-	20.110.356.558
Phải thu khách hàng	54.371.694.398	-	-	54.371.694.398
Phải thu khác	17.553.764.537	500.000.000	-	18.053.764.537
Cộng	92.035.815.493	500.000.000	12.172.670.000	104.708.485.493
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.976.921.030	-	-	25.976.921.030
Phải thu khách hàng	1.484.825.972	-	-	1.484.825.972
Phải thu khác	10.695.922.904	500.000.000	-	11.195.922.904
Cộng	38.157.669.906	500.000.000	12.172.670.000	50.830.339.906

Công ty xây dựng chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính				
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	126.864.568.663	-	-	126.864.568.663
Chi phí phải trả	355.384.414	-	-	355.384.414
Phải trả khác	259.374.280	24.094.150.352	-	24.353.524.632
Cộng	127.479.327.357	24.094.150.352	-	151.573.477.709
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000
Phải trả người bán	7.053.362.972	-	-	7.053.362.972
Chi phí phải trả	278.896.807	-	-	278.896.807
Phải trả khác	678.299.779	24.094.150.352	-	24.772.450.131
Cộng	16.010.559.558	24.094.150.352	-	40.104.709.910

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

8.2 Giao dịch và số dư với bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.2.1 Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Ông Lê Thanh Thân - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông đồng thời là Giám đốc Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên
Ông Lê Thanh Thân	Chủ tịch HĐQT

8.2.2 Giao dịch với các bên liên quan trong năm

Giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên.

Giao dịch với thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>
Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	1.368.333.368

8.2.3 Số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan đã trình bày ở các Thuyết minh trên.

8.3 Báo cáo bộ phận

Hoạt động của Công ty trong năm chủ yếu là hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn và được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

8.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - CN Phía Bắc.

8.5 Thông tin về hoạt động liên tục

Không còn bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.



Thái Hồng Nhã
Giám đốc

Nghệ An, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga
Người lập biểu