

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 45.../PTC-TCKT

Vinh, ngày 02 tháng 4 năm 2019

V/v: Giải trình lý do chậm CBTT BCTC 2018
đã kiểm toán có ý kiến loại trừ

Kính gửi: - UBCK nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trước hết, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (*mã cổ phiếu: PDC*) xin trân trọng cảm ơn sự hỗ trợ của UBCK nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có nhiều sự hỗ trợ tích cực đối với đơn vị trong thời gian qua.

Liên quan đến việc CBTT đối với BCTC năm 2018 đã kiểm toán có ý kiến loại trừ, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (Công ty PTC) xin giải trình như sau:

Trong tháng 3/2019, Công ty PTC đã mời Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam làm đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2018 của đơn vị. Tại báo cáo kiểm toán độc lập được lập ngày 27/3/2019, đơn vị kiểm toán có đưa ra ý kiến loại trừ. Theo các quy định hiện hành về CBTT, BCTC năm 2018 đã được kiểm toán của đơn vị phải được CBTT trong vòng 24h kể từ ngày lập. Tuy nhiên, thực tế là sau khi lập và ký xong báo cáo kiểm toán vào ngày 27/3/2019, đơn vị kiểm toán mới tiến hành gửi chuyển phát nhanh toàn bộ BCTC 2018 từ trụ sở của chi nhánh miền Bắc - Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam nằm tại Hà Nội về cho Công ty PTC tại Thành phố Vinh và đến ngày 30/3/2019, Công ty PTC mới nhận được bản kiểm toán của BCTC 2018 để thực hiện việc CBTT theo quy định. Vì vậy việc CBTT đối với BCTC 2018 đã kiểm toán có ý kiến loại trừ không kịp thời nhưng vẫn nằm trong giới hạn “không vượt quá 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính”.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin giải trình nguyên nhân khách quan, bất khả kháng nêu trên đã dẫn đến việc chậm CBTT của đơn vị, đồng thời xin rút kinh nghiệm và kính mong UBCK Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét, thông cảm giúp đơn vị.

Một lần nữa xin cảm ơn sự hỗ trợ của Quý UBCK Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội vì những sự quan tâm, hỗ trợ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trong thời gian qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TCKT



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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 42.../PTC-TCKT

Vinh, ngày 29 tháng 3 năm 2019

V/v: Giải trình lý do chậm CBTT BCTC 2018
đã kiểm toán có ý kiến loại trừ

Kính gửi: - UBCK nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Liên quan đến một số vấn đề sau báo cáo kiểm toán năm 2018, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (*mã cổ phiếu: PDC* – sau đây gọi tắt là Công ty PTC) xin giải trình như sau:

- Giải trình ý kiến loại trừ:
 - Tại ngày 31/12/2018, khoản mục người mua trả tiền trước 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 và sổ sách kế toán.
- Chênh lệch lợi nhuận sau thuế cuối năm 2018 giảm so với năm 2017 (giảm 6.312.025.851 đồng) do:
 - Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh giảm mạnh do cơ sở vật chất xuống cấp trầm trọng, công ty đang đầu tư sửa chữa;
 - Doanh thu bất động sản giảm do dự án bất động sản đã đi vào giai đoạn cuối của dự án, số căn hộ bán ra gần hết.
- Lợi nhuận tự lập năm 2018 so với báo cáo kiểm toán có sự chênh lệch là do:
Kế toán phản ánh thiếu chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp
Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin giải trình để UBCK Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và các cổ đông của Công ty được biết.
Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Website Công ty (để đăng tin)
- Lưu: VT, TCKT



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 31/12/2018

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 - 36

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 31/12/2018.

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.

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 15.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: PDC

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

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Lê Thanh Thân	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Thế Hoàng	Thành viên HĐQT	Từ nhiệm từ ngày 04/06/2018
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 - Chi nhánh phía Bắc được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty.

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 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, Ban Giám đốc cam kết:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 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 quy 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 2018, 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thầy mặt Ban Giám đốc



Thái Hồng Nhã

Giám đốc

Nghệ An, ngày 27 tháng 03 năm 2019



Số: 047/2019/BCTC-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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2019, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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

- 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 VND
- Như đã trình bày tại mục số 5.14.2 - Phải trả, phải nộp khác dài hạn khác, khoản tiền nhận đặt cọc của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương là 24.094.150.352 VND về việc 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 9.619.155.000 VND, thuế GTGT là 961.915.500 VND, tổng tiền thanh toán 10.581.070.500 VND.
Tuy nhiên phương án trên chưa được 2 bên thống nhất. Ước tính chi phí lãi vay phát sinh phải trả theo Hợp đồng trên đến ngày 31/12/2018 là 12.306.333.618 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 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 5.12 - Phải trả người bán ngắn hạn: 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:
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 VND (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 VND (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 2019.



Phạm Tuấn Vũ

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2030-2018-009-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Lê Viết Cường

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2478-2018-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2018	01/01/2018
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		116.665.955.892	112.378.349.394
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	16.943.715.479	20.110.356.558
1. Tiền	111		9.860.082.229	6.307.605.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.083.633.250	13.802.751.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.858.120.214	72.243.914.063
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	87.852.775.834	72.291.333.784
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	30.082.264.721	27.546.048.978
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	8.451.950.668	17.935.402.310
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(45.528.871.009)	(45.528.871.009)
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	15.267.665.731	19.009.458.704
1. Hàng tồn kho	141		15.267.665.731	19.009.458.704
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		3.596.454.468	1.014.620.069
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	339.260.108	271.105.197
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.929.479.127	743.514.872
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	327.715.233	-
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		195.912.955.706	197.881.148.531
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	5.8	128.306.735.777	130.841.612.094
1. Tài sản cố định hữu hình	221		128.306.735.777	130.841.612.094
- Nguyên giá	222		206.845.387.204	204.431.991.993
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.538.651.427)	(73.590.379.899)
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	53.611.206.050	52.224.694.839
- Nguyên giá	231		57.210.892.550	53.813.011.035
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.599.686.500)	(1.588.316.196)
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		965.016.433	1.076.657.862
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	965.016.433	1.076.657.862
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		357.327.446	1.065.513.736
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	357.327.446	1.065.513.736
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		312.578.911.598	310.259.497.925

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2018	01/01/2018
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		164.093.565.095	161.887.257.180
I/ Nợ ngắn hạn	310		139.935.614.743	137.793.106.828
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	129.588.672.008	126.864.568.663
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	7.361.031.700	7.466.616.668
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	127.912.733	963.583.302
4. Phải trả người lao động	314		1.383.342.102	1.472.769.771
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	244.451.753	355.384.414
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	257.115.350	382.884.730
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	945.164.097	259.374.280
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		27.925.000	27.925.000
II/ Nợ dài hạn	330		24.157.950.352	24.094.150.352
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	24.157.950.352	24.094.150.352
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		148.485.346.503	148.372.240.745
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.18	148.485.346.503	148.372.240.745
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		(24.451.059.011)	(24.564.164.769)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(24.564.164.769)	(30.989.323.378)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		113.105.758	6.425.158.609
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		312.578.911.598	310.259.497.925



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 27 tháng 03 năm 2019

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 2018

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	60.213.778.815	94.499.303.545
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		60.213.778.815	94.499.303.545
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	52.416.451.328	81.706.759.502
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.797.327.487	12.792.544.043
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	728.959.329	660.868.827
7. Chi phí tài chính	22	6.4	16.950	47.109.100
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	45.000.000
8. Chi phí bán hàng	25		592.995.081	659.237.680
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5.588.078.153	5.376.534.509
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.345.196.632	7.370.531.581
11. Thu nhập khác	31	6.6	794.097.312	865.503.183
12. Chi phí khác	32	6.7	1.794.690.927	180.178.373
13. Lợi nhuận khác	40		(1.000.593.615)	685.324.810
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.344.603.017	8.055.856.391
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	1.231.497.259	1.630.697.782
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		113.105.758	6.425.158.609
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	8	428
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.9	8	428



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

		Đơn vị tính: VND	
Chi tiêu	MS	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.344.603.017	8.055.856.391
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11.258.334.247	11.082.812.850
- Các khoản dự phòng	03	-	(267.943.247)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	7.420	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	465.707.116	(660.670.037)
- Chi phí lãi vay	06	-	45.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.068.651.800	18.255.055.957
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(10.688.556.895)	(59.659.001.530)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.741.792.973	(18.060.839.873)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	2.215.149.191	64.164.556.786
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	640.031.379	751.213.597
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(45.000.000)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(2.408.624.498)	(1.503.000.446)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.568.443.950	3.902.984.491
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	(10.500.398.464)	(2.430.219.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	36.363.636	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	728.949.799	660.670.037
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(9.735.085.029)	(1.769.548.963)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(8.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(8.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.166.641.079)	(5.866.564.472)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	20.110.356.558	25.976.921.030
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	16.943.715.479	20.110.356.558



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 27 tháng 03 năm 2019

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 2018

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.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội từ ngày 29/09/2009 với mã chứng khoán là PDC, số lượng cổ phiếu là 15.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND.

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.

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

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 chính

- 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 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc chủ đi thuê;
- 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 nitơ;
- 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 có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2018, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty.

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.

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 không quá 3 tháng kể từ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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 kỳ 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 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 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 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.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

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 kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 kỳ.

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.

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 chủ yếu là giá trị công cụ, dụng cụ xuất dụng. 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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

4.11 Vốn chủ sở hữu

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

4.12 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 tăng 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.

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 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 ban 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.

4.16 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 2018

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	415.966.264	114.237.694
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.444.115.965	6.193.367.864
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	7.083.633.250	13.802.751.000
Tiền gửi có kỳ hạn	7.083.633.250	13.802.751.000
+ 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	6.780.882.250	13.500.000.000
Cộng	16.943.715.479	20.110.356.558

(i) Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng kỳ hạn 01 tháng đến 03 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 5.13.2).

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	68.368.459.715	-	49.813.324.415	-
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	68.368.459.715	-	49.813.324.415	-
Các bên khác	19.484.316.119	(17.919.639.386)	22.478.009.369	(17.919.639.386)
Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH (ii)	17.341.643.231	(17.341.643.231)	17.341.643.231	(17.341.643.231)
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.142.672.888	(577.996.155)	5.136.366.138	(577.996.155)
Cộng	87.852.775.834	(17.919.639.386)	72.291.333.784	(17.919.639.386)

(i) Chi tiết tại mục 5.12.1

(ii) Chi tiết tại mục 5.3.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	2.985.264.721	(130.593.850)	449.048.978	(130.593.850)
Cộng	30.082.264.721	(27.227.593.850)	27.546.048.978	(27.227.593.850)

(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 đưng 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 khác ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	7.339.059.700	-	17.466.890.514	-
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên Ông Lê Thanh Thân	7.339.059.700	-	7.339.059.700	-
Các bên khác	1.112.890.968	(381.637.773)	468.511.796	(381.637.773)
Tiền tạm ứng cho CBNV	423.674.773	(369.674.773)	399.013.013	(369.674.773)
Phải thu khác	689.216.195	(11.963.000)	69.498.783	(11.963.000)
Cộng	8.451.950.668	(381.637.773)	17.935.402.310	(381.637.773)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.4.2 Phải thu khác dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	-

5.5 Nợ xấu

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	-	1.090.227.778	-
Cộng	45.528.871.009	-	45.528.871.009	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	490.542.200	-	639.273.560	-
Công cụ, dụng cụ	65.364.980	-	87.607.039	-
Thành phẩm bất động sản	14.711.758.551	-	18.282.578.105	-
Cộng	15.267.665.731	-	19.009.458.704	-

5.7 Chi phí trả trước

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	339.260.108	271.105.197
Cộng	339.260.108	271.105.197

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	357.327.446	1.065.513.736
Cộng	357.327.446	1.065.513.736

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 2018

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định 5.8.1 Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2018	170.237.525.588	30.254.250.001	2.972.053.983	968.162.421	204.431.991.993
Mua trong năm	-	1.060.763.762	-	-	1.060.763.762
Đầu tư XDCB hoàn thành	6.153.394.616	-	-	-	6.153.394.616
Thanh lý, nhượng bán	(2.213.017.004)	(2.554.858.573)	-	(32.887.590)	(4.800.763.167)
Số dư tại 31/12/2018	174.177.903.200	28.760.155.190	2.972.053.983	935.274.831	206.845.387.204
GIÁ TRỊ HAO MÓN					
Số dư tại 01/01/2018	49.181.449.497	21.539.368.009	2.244.225.029	625.337.364	73.590.379.899
Khấu hao trong năm	6.416.677.269	2.436.608.208	242.834.105	150.844.361	9.246.963.943
Thanh lý, nhượng bán	(2.205.100.355)	(2.093.592.060)	-	-	(4.298.692.415)
Số dư tại 31/12/2018	53.393.026.411	21.882.384.157	2.487.059.134	776.181.725	78.538.651.427
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2018	121.056.076.091	8.714.881.992	727.828.954	342.825.057	130.841.612.094
Số dư tại 31/12/2018	120.784.876.789	6.877.771.033	484.994.849	159.093.106	128.306.735.777

- Giá trị còn lại còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản phải trả tại 31/12/2018 là 26.570.166.611 VND, tại 01/01/2018 là 27.949.059.887 VND (i).

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018 là 9.565.107.883 VND, tại 01/01/2018 là 7.576.753.814 VND.

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.8.2 Tăng, giảm TSCĐ vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2018	442.380.500	442.380.500
Số dư tại 31/12/2018	<u>442.380.500</u>	<u>442.380.500</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2018	442.380.500	442.380.500
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>442.380.500</u>	<u>442.380.500</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2018	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>-</u>	<u>-</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 442.380.500 VND

5.9 Bất động sản đầu tư

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2018	53.813.011.035	53.813.011.035
Tăng khác	3.397.881.515	3.397.881.515
Số dư tại 31/12/2018	<u>57.210.892.550</u>	<u>57.210.892.550</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2018	1.588.316.196	1.588.316.196
Khấu hao trong năm	2.011.370.304	2.011.370.304
Số dư tại 31/12/2018	<u>3.599.686.500</u>	<u>3.599.686.500</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2018	52.224.694.839	52.224.694.839
Số dư tại 31/12/2018	<u>53.611.206.050</u>	<u>53.611.206.050</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Xây dựng cơ bản	-	323.775.084
Cải tạo khách sạn Cửa Đông	-	323.775.084
Sửa chữa	-	752.882.778
Chi phí sửa chữa phòng Massage và phòng Karaoke	-	752.882.778
Cải tạo sảnh khách sạn Phương Đông	965.016.433	-
Cộng	965.016.433	1.076.657.862

5.11 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018			01/01/2018		
	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.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên liên quan	124.761.146.449	124.761.146.449	119.880.972.069	119.880.972.069
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	124.761.146.449	124.761.146.449	119.880.972.069	119.880.972.069
Các bên khác	4.827.525.559	4.827.525.559	6.983.596.594	6.983.596.594
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963
Phải trả cho các đối tượng khác	171.905.596	171.905.596	2.327.976.631	2.327.976.631
Cộng	129.588.672.008	129.588.672.008	126.864.568.663	126.864.568.663

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

- Khoản phải thu khách hàng với số tiền 68.368.459.715 VND (trong đó: tiền thu về bán căn hộ chung cư là 64.012.459.715 VND, phải thu về cho thuê khách sạn là 4.356.000.000 VND);
- Khoản phải trả người bán ngắn hạn số tiền 124.761.146.449 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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.

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 2019.

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	21.972.000	21.972.000	127.556.968	127.556.968
Cộng	7.361.031.700	7.361.031.700	7.466.616.668	7.466.616.668

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.14 Các khoản phải trả, phải nộp khác

5.14.1 Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Kinh phí công đoàn	156.128.314	156.128.314	11.237.885	11.237.885
Bảo hiểm xã hội	130.183.441	130.183.441	128.461.832	128.461.832
Bảo hiểm y tế	17.436.613	17.436.613	25.587.314	25.587.314
Bảo hiểm thất nghiệp	9.140.627	9.140.627	4.087.249	4.087.249
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	95.000.000	95.000.000	90.000.000	90.000.000
Phải trả khác	537.275.102	537.275.102	-	-
Cộng	945.164.097	945.164.097	259.374.280	259.374.280

5.14.2 Phải trả, phải nộp khác dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	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
Nhận ký quỹ, ký cược các đơn vị khác	63.800.000	63.800.000	-	-
Cộng	24.157.950.352	24.157.950.352	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 VND.

Để bảo đảm cho việc mua bán, Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền 33.963.000.000 VND. 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.

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 2018

5.15 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	129.600.613	129.600.613	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	50.657.483	462.265.222	468.131.636	-	44.791.069
Thuế thu nhập doanh nghiệp	327.715.233	-	2.408.624.498	1.231.497.269	-	849.411.996
Thuế thu nhập cá nhân	-	74.495.399	41.268.936	49.143.949	-	66.620.386
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	10.538.880.226	10.538.880.226	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	2.759.851	-	-	-	2.759.851
Cộng	327.715.233	127.912.733	13.584.639.495	12.421.253.693	-	963.583.302

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phí kiểm toán	-	177.450.184
Các khoản trích trước khác	244.451.753	177.934.230
Cộng	244.451.753	355.384.414

5.17 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng	257.115.350	382.884.730
Cộng	257.115.350	382.884.730

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.18 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 01/01/2017	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(30.989.323.378)	141.947.082.136
Lãi trong năm trước	-	-	-	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
Số dư tại 01/01/2018	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(24.564.164.769)	148.372.240.745
Lãi trong năm nay	-	-	-	113.105.758	113.105.758
Số dư tại 31/12/2018	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(24.451.059.011)	148.485.346.503

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018			01/01/2018		
	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%	3.219.456	32.194.560.000	21,46%
Ông Đỗ Trung Kiên	2.850.000	28.500.000.000	19,00%	2.850.000	28.500.000.000	19,00%
Bà Lê Thị Hoàng Yến	1.406.000	14.060.000.000	9,37%	1.155.900	11.559.000.000	7,71%
Bà Phạm Thị Thu Thủy	1.659.000	16.590.000.000	11,06%	-	-	0,00%
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương	-	-	0,00%	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%
Vốn góp của cổ đông khác	1.395.544	13.955.440.000	9,30%	1.674.044	16.740.440.000	11,16%
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 2018

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 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

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 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 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng	20.659.287.723	26.689.743.657
Doanh thu tiền phòng khách sạn	15.381.294.195	16.225.247.701
Phí dịch vụ	1.899.818.984	2.262.964.999
Doanh thu dịch vụ massage	1.465.461.240	1.653.086.940
Doanh thu từ cho thuê mặt bằng	4.880.341.233	3.413.432.143
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.439.357.656	43.484.840.385
Doanh thu hoạt động khác	488.217.784	769.987.720
Cộng	60.213.778.815	94.499.303.545

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	1.980.000.000	1.980.000.000
Cộng	1.980.000.000	1.980.000.000

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn kinh doanh khách sạn, nhà hàng và dịch vụ khác	39.043.409.060	39.365.101.309
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.373.042.268	42.341.658.193
Cộng	52.416.451.328	81.706.759.502

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	473.993.192	433.313.037
Cổ tức, lợi nhuận được chia	254.956.607	227.357.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	9.530	198.790
Cộng	728.959.329	660.868.827

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	-	45.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	16.950	98.100
Chi phí tài chính khác	-	2.011.000
Cộng	16.950	47.109.100

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.415.713.406	4.228.609.789
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.172.364.747	1.147.924.720
Cộng	5.588.078.153	5.376.534.509

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu tiền điện, nước	794.076.811	865.408.485
Các khoản khác	20.501	94.698
Cộng	794.097.312	865.503.183

6.7 Chi phí khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thanh lý tài sản	465.707.116	47.813.995
Các khoản bị phạt	243.807.266	5.225.694
Các khoản khác	1.085.176.545	127.138.684
Cộng	1.794.690.927	180.178.373

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.344.603.017	8.055.856.391
Hoạt động kinh doanh bất động sản	633.481.593	1.143.182.192
Hoạt động kinh doanh khác	711.121.424	6.912.674.199
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	20.493.666	97.632.521
Hoạt động kinh doanh bất động sản	(141.679.780)	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(141.679.780)	-
<i>Doanh thu đã tính thuế TNDN kỳ trước</i>	(141.679.780)	-
Hoạt động kinh doanh khác	162.173.446	97.632.521
Các khoản điều chỉnh tăng	417.130.053	324.989.521
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	417.130.053	324.989.521
Các khoản điều chỉnh giảm	(254.956.607)	(227.357.000)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(254.956.607)	(227.357.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	1.365.096.683	8.153.488.912
Hoạt động kinh doanh bất động sản	491.801.813	1.143.182.192
Hoạt động kinh doanh khác	873.294.870	7.010.306.720
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	273.019.337	1.630.697.782
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	958.477.922	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.231.497.259	1.630.697.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.9 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	113.105.758	6.425.158.609
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	113.105.758	6.425.158.609
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8	428
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	8	428

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.675.515.935	12.277.127.016
Chi phí nhân công	12.326.546.190	12.807.068.834
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.258.334.247	11.087.005.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.900.801.090	48.653.074.347
Chi phí khác bằng tiền	139.717.987	3.186.199.391
Chi phí dự phòng	-	(267.943.247)
Cộng	37.300.915.449	87.742.531.691

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

Công ty có các tài sản tài chính như tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường gồm có: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro khác về giá, chẳng hạn rủi ro về giá chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Rủi ro 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. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay của Công ty.

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 có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

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 chênh lệch nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời gian thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính				
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	129.588.672.008	-	-	129.588.672.008
Phải trả khác và Chi phí phải trả	876.726.855	24.157.950.352	-	25.034.677.207
Cộng	130.465.398.863	24.157.950.352	-	154.623.349.215
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	126.864.568.663	-	-	126.864.568.663
Phải trả khác và Chi phí phải trả	445.384.414	24.094.150.352	-	24.539.534.766
Cộng	127.309.953.077	24.094.150.352	-	151.404.103.429

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản cho vay và phải thu				
Phải thu khách hàng	69.933.136.448	54.371.694.398	69.933.136.448	54.371.694.398
Phải thu về cho vay	-	-	-	-
Phải thu khác	8.516.312.895	17.625.413.284	8.516.312.895	17.625.413.284
Tài sản tài chính dài hạn	12.172.670.000	12.172.670.000	12.172.670.000	12.172.670.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.943.715.479	20.110.356.558	16.943.715.479	20.110.356.558
Tổng cộng	107.565.834.822	104.280.134.240	107.565.834.822	104.280.134.240
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	129.588.672.008	126.864.568.663	129.588.672.008	126.864.568.663
Phải trả khác và Chi phí phải trả	25.034.677.207	24.539.534.766	25.034.677.207	24.539.534.766
Tổng cộng	154.623.349.215	151.404.103.429	154.623.349.215	151.404.103.429

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết trình trên Báo cáo tài chính riêng:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả, phải nộp khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin về khoản trả nợ của từng khách hàng và đối tượng nợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính mà giá hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

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 các 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, số dư 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 và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Giao dịch với thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	1.169.643.681	1.368.333.368

8.2.3 Số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh số 5.2, 5.4, 5.12.

8.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - CN Phía Bắc.

8.4 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.

8.5 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm

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 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 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Thị Thúy Nga
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga
Người lập biểu