

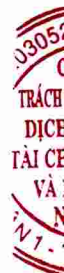
**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
VÀ THƯƠNG MẠI DIC**

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



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 33



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC (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 tháng 12 năm 2017.

Khái quát

Công ty được chuyển đổi từ Công ty 100% vốn nhà nước theo Quyết định số 977/QĐ-BXD ngày 05 tháng 07 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng “V/v Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng thành Công ty Cổ phần”.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 05 năm 2017 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Công ty là Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Khách sạn Vũng Tàu	Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Khách sạn Ngôi sao DIC	Số 169 đường Thùy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2017 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Thanh Bình	Chủ tịch	Từ ngày 23/04/2017
Ông Phạm Văn Thành	Chủ tịch	Đến ngày 23/04/2017
Ông Vũ Thanh Bình	Thành viên	Đến ngày 23/04/2017
Ông Phạm Bá Phúc	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Quyến	Thành viên	Từ ngày 23/04/2017
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên	Từ ngày 23/04/2017
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên	Đến ngày 23/04/2017
Ông Trương Vĩnh Tùng	Thành viên	Đến ngày 23/04/2017
Ông Võ Quốc Việt	Thành viên	Từ ngày 23/04/2017 đến ngày 07/08/2017

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2017 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Bá Phúc	Giám đốc	Từ ngày 24/04/2017
Ông Vũ Thanh Bình	Giám đốc	Đến ngày 24/04/2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ông Phạm Bá Phúc Phó Giám đốc Đến ngày 24/04/2017
Ông Đào Thanh Sơn Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2017 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban	
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên	Từ ngày 23/04/2017
Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên	Từ ngày 23/04/2017
Bà Nguyễn Thị Chín	Thành viên	Đến ngày 23/04/2017
Bà Lê Phương Thảo	Thành viên	Đến ngày 23/04/2017

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với Báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị 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, Hội đồng Quản trị 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;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng 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, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Vũ Thanh Bình
Chủ tịch

TP.Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		41.390.919.294	25.977.320.444
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.486.077.292	4.491.091.239
1. Tiền	111		6.486.077.292	4.491.091.239
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.310.704.827	11.375.451.725
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	10.453.385.882	9.567.929.084
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	883.372.549	1.064.083.776
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.720.196.849	1.491.934.678
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(799.349.443)	(782.899.643)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	53.098.990	34.403.830
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	19.301.221.786	9.404.300.507
1. Hàng tồn kho	141		19.301.221.786	9.404.300.507
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		292.915.389	706.476.973
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	292.915.389	706.476.973
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		128.776.407.660	139.251.330.642
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		607.369.283	638.161.123
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	607.369.283	638.161.123
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
II. Tài sản cố định	220		122.184.361.940	126.578.469.698
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	113.649.361.940	118.043.469.698
- Nguyên giá	222		182.539.027.303	183.335.016.003
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.889.665.363)	(65.291.546.305)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	8.535.000.000	8.535.000.000
- Nguyên giá	228		8.620.680.000	8.620.680.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85.680.000)	(85.680.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		231.832.628	1.397.391.862
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	231.832.628	1.397.391.862
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	43.000.000	743.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.000.000	743.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.709.843.809	9.894.307.959
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	5.709.843.809	9.894.307.959
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		170.167.326.954	165.228.651.086

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		44.557.705.944	43.011.814.347
I. Nợ ngắn hạn	310		41.063.034.374	37.275.012.777
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	21.542.627.878	11.398.103.486
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	440.095.416	536.472.649
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	625.363.733	1.142.276.714
4. Phải trả người lao động	314		5.781.198.207	3.960.475.549
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		10.800.000	2.411.200
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	19.636.363
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.313.458.052	1.171.891.000
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	10.923.753.469	18.791.839.287
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		425.737.619	251.906.529
II. Nợ dài hạn	330		3.494.671.570	5.736.801.570
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	886.524.500	1.084.654.500
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	2.608.147.070	4.652.147.070
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		125.609.621.010	122.216.836.739
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	125.609.621.010	122.216.836.739
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		112.943.230.000	112.943.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(173.000.000)	(173.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.664.741.848	3.058.536.758
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.174.649.162	6.388.069.981
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		657.930.601	326.019.082
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.516.718.561	6.062.050.899
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		170.167.326.954	165.228.651.086

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn



Vũ Thanh Bình

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	362.191.340.842	374.420.162.705
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		362.191.340.842	374.420.162.705
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	291.800.552.631	305.152.554.465
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		70.390.788.211	69.267.608.240
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.412.535.832	169.585.375
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.279.897.954	2.247.804.355
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.279.860.563	2.246.149.217
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	56.310.378.687	55.421.422.614
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.677.437.116	7.155.229.222
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		7.535.610.286	4.612.737.424
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.195.368.059	3.141.023.315
12. Chi phí khác	32	VI.8	54.870.330	117.077.199
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.140.497.729	3.023.946.116
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.676.108.015	7.636.683.540
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.159.389.454	1.574.632.641
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		8.516.718.561	6.062.050.899
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.10	679	483

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn



Vũ Thanh Bình

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Số : 47-2/BCKT/TC

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 và Thương mại DIC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC, được lập ngày 26/02/2018, từ trang 05 đến trang 33, 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 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt
Chủ tịch Hội đồng Thành viên

Nguyễn Thị Lan

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0167-2018-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2018

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1559-2018-152-1

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			10.676.108.015	7.636.683.540
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.679.610.382	5.356.296.630
- Các khoản dự phòng	03		16.449.800	67.903.717
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.500.193)	896.453
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.919.076.606)	(255.493.324)
- Chi phí lãi vay	06		1.279.860.563	2.246.149.217
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.731.451.961	15.052.436.233
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(923.376.815)	10.605.710.538
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.896.921.279)	5.007.063.343
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		11.400.650.474	(8.404.516.581)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.598.025.734	(1.887.596.012)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.279.860.563)	(2.246.149.217)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.278.353.398)	(1.580.037.383)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(432.374.000)	(534.023.321)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.919.242.114	16.012.887.600
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		(357.423.782)	(8.045.055.343)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		723.863.636	107.563.636
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		700.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.412.613.660	137.829.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.479.053.514	(7.799.662.597)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		19.369.714.859	57.147.605.223
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.281.800.677)	(63.872.264.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.492.723.950)	(5.501.085.630)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.404.809.768)	(12.225.744.407)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.993.485.860	(4.012.519.404)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.491.091.239	8.504.507.096
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.500.193	(896.453)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	9.486.077.292	4.491.091.239

Người lập biểu



Dương Hương Giang

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Kế toán trưởng



Đào Thanh Sơn



Vũ Thanh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty 100% vốn nhà nước theo Quyết định số 977/QĐ-BXD ngày 05 tháng 07 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "V/v Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty DIC Du lịch thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng thành Công ty Cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3500592920 (Số cũ 4903000405), đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 05 năm 2017 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 169 đường Thủy Vân, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Kinh doanh khách sạn; Kinh doanh nhà hàng; Mua bán đồ uống có cồn; Mua bán đồ uống không cồn.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

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 đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các Báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 15 năm
- Các tài sản khác	05 - 10 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp tối đa không quá 10 năm.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết

khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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 phân 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:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.374.484.871	387.609.227
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.025.269.199	4.071.397.260
Tiền đang chuyển	86.323.222	32.084.752
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	-
Cộng	9.486.077.292	4.491.091.239

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2017				01/01/2017			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Tổng công ty Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	-	-	-	-	10.000	700.000.000	-	1.690.000.000
Công ty CP TM SABECO trung tâm	4.300	43.000.000	-	43.000.000	4.300	43.000.000	-	43.000.000
Cộng		43.000.000	-	43.000.000		743.000.000	-	1.733.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Lê Công Trà	424.011.048	424.011.048
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	1.309.778.962	2.730.063.468
Công ty CP Sữa Việt Nam	2.029.530.792	906.165.009
Công ty CP Dầu Khí Thái Bình Dương	1.582.480.000	-
Các khách hàng khác	5.107.585.080	5.507.689.559
Cộng	10.453.385.882	9.567.929.084

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	1.309.778.962	2.730.063.468

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty TNHH SX Thương mại Phương Hiền	133.300.000	213.700.000
CN Công ty CPTM bia Sài Gòn Miền Đông tại BRVT	122.400	673.024.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Nội thất Đức Vinh	261.931.359	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Ngôi sao xanh	100.229.900	50.771.300
Các nhà cung cấp khác	387.788.890	126.588.476
Cộng	883.372.549	1.064.083.776

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	52.230.000	52.230.000

5. Phải thu khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	1.720.196.849	1.491.934.678
Tạm ứng	691.530.300	342.926.621
Ký cược, ký quỹ	275.110.000	358.510.000
Phải thu khác	753.556.549	790.498.057
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	30.000.000
Công ty Pepsico Việt Nam	-	163.999.552
Chi Nhánh Công ty CP TM Bia Sài Gòn Miền Đông tại BR - VT	29.188.035	67.475.437
BHXH, BHYT, BHTN	-	7.350.689
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	502.792.095	241.016.755
Nguyễn Văn Bền	76.361.377	197.992.636

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	27.534.247	-
Các khoản phải thu khác	117.680.795	82.662.988
b) Phải thu dài hạn khác	607.369.283	638.161.123
Ký cược, ký quỹ	607.369.283	638.161.123
Cộng	2.327.566.132	2.130.095.801
6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Lê Công Trà	424.011.048	424.011.048
Các khách hàng khác	375.338.395	358.888.595
Cộng	799.349.443	782.899.643
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Hàng tồn kho	53.098.990	34.403.830
Cộng	53.098.990	34.403.830
8. Hàng tồn kho	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng
	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	1.653.302.880	-
Nguyên liệu, vật liệu	829.830.262	-
Công cụ, dụng cụ	622.637.787	-
Hàng hoá	15.997.189.243	-
Hàng gửi bán	198.261.614	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	19.301.221.786	9.404.300.507
9. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Sửa chữa Khu 7 tầng Khách sạn Vũng Tàu	-	1.193.299.736
Hệ thống xử lý nước thải Xí nghiệp Biển	208.092.126	204.092.126
Cửa hàng tiện ích	23.740.502	-
Cộng	231.832.628	1.397.391.862

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	155.024.409.298	10.126.505.361	6.986.902.135	6.839.796.839	4.357.402.370	183.335.016.003
Mua trong năm	93.976.000	159.727.280	-	37.146.000	38.834.000	329.683.280
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.138.754.281	-	-	-	-	1.138.754.281
Thanh lý, nhượng bán	(190.677.261)	(315.727.273)	(1.623.570.715)	(43.951.012)	(90.500.000)	(2.264.426.261)
Số dư cuối năm	156.066.462.318	9.970.505.368	5.363.331.420	6.832.991.827	4.305.736.370	182.539.027.303
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	42.600.232.369	8.799.000.610	5.582.843.148	5.687.474.503	2.621.995.675	65.291.546.305
Khấu hao trong năm	4.494.382.745	204.420.428	305.251.872	281.678.543	393.876.794	5.679.610.382
Thanh lý, nhượng bán	(190.677.261)	(226.919.711)	(1.571.159.992)	(43.951.012)	(48.783.348)	(2.081.491.324)
Số dư cuối năm	46.903.937.853	8.776.501.327	4.316.935.028	5.925.202.034	2.967.089.121	68.889.665.363
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	112.424.176.929	1.327.504.751	1.404.058.987	1.152.322.336	1.735.406.695	118.043.469.698
Tại ngày cuối năm	109.162.524.465	1.194.004.041	1.046.396.392	907.789.793	1.338.647.249	113.649.361.940

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 74.747.111.762 đồng.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.182.286.998 đồng.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không.

Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 23/04/2017, Công ty sẽ tiếp tục sửa chữa, nâng cấp các hạng mục Khách sạn Vũng Tàu và Khách sạn DIC Star; Đầu tư hệ thống thu gom nước thải tại Xí nghiệp DIC du lịch Biên kết nối vào hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn DIC Star – CSJ; Đầu tư cải tạo cơ sở vật chất kỹ thuật Xí nghiệp DIC du lịch Biên; Đầu tư Dự án Khu phức hợp Căn hộ - Khách sạn Cap Saint Jacques bằng nguồn vốn tín dụng và vốn tự bổ sung.

Theo Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị số 24/NQ-HĐQT-DIC.T&T ngày 28/12/2017, Công ty sẽ mua 1 xe hơi 7 chỗ ngồi hiệu Toyota Innova giá trị dưới 900 triệu đồng để phục vụ cho công tác hoạt động kinh doanh của đơn vị.

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	8.535.000.000	85.680.000	8.620.680.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	85.680.000	85.680.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	85.680.000	85.680.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000
Tại ngày cuối năm	8.535.000.000	-	8.535.000.000

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 85.680.000 đồng.

Quyền sử dụng đất có diện tích 1.707 m² tại số 265 Lê Hồng Phong (hiện nay là 169 Thùy Vân), phường 8, TP Vũng Tàu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-120593 ngày 13/07/1996 không xác định thời hạn sử dụng, giá trị được đánh giá lại theo Quyết định 1801/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về đánh giá lại giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa. Quyền sử dụng đất đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Vũng Tàu.

Theo Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị số 01/NQ-HĐQT-DIC.T&T ngày 20/01/2017, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua chủ trương chuyển nhượng khu đất diện tích 1.707 m² và các tài sản trên đất tại Số 169 Thùy Vân, P.8, TP. Vũng Tàu.

12. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	292.915.389	706.476.973
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	55.640.221	377.434.907
Chi phí giới thiệu sản phẩm	-	41.313.260
Chi phí sửa chữa	80.091.668	198.646.600
Chi phí mua bảo hiểm	7.183.500	572.876
Chi phí may đồng phục	-	41.995.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí khảo sát thị trường	-	46.514.330
Chi phí DV thẩm định giá	150.000.000	-
b) Chi phí trả trước dài hạn	5.709.843.809	9.894.307.959
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.876.309.496	5.945.901.197
Chi phí sửa chữa thường xuyên	1.782.374.939	3.058.089.197
Lợi thế thương mại	-	890.317.565
Chi phí trả trước dài hạn khác	51.159.374	-
Cộng	6.002.759.198	10.600.784.932
13. Phải trả người bán ngắn hạn		
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	16.463.215.939	3.526.161.174
Bùi Thị Bình	283.450.000	435.737.500
Công ty TNHH nước giải khát Suntory Pepsico Việt Nam	-	378.785.676
Công ty TNHH hệ thống thông tin FPT	-	354.746.600
Công ty TNHH Huyền Sâm	502.784.132	-
Công ty TNHH Thủy Sản Anh Hồng	378.736.700	311.964.500
Công ty DV Dầu khí Vũng Tàu - OSC	362.606.349	306.896.119
Công ty Cổ phần Nhân Hạnh	324.500.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.227.334.758	6.083.811.917
Cộng	21.542.627.878	11.398.103.486
Phải trả người bán là các bên liên quan		
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	38.850.000
14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty TNHH Truyền thông QCDL Letsviet	-	80.000.000
Các khách hàng khác	440.095.416	456.472.649
Cộng	440.095.416	536.472.649

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	832.747.282	6.576.570.989	6.983.966.669	425.351.602
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.356.643	25.174.828	26.651.541	1.879.930
Thuế thu nhập doanh nghiệp	296.405.523	2.159.389.454	2.278.353.398	177.441.579
Thuế thu nhập cá nhân	9.767.266	88.108.513	80.455.156	17.420.623
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.517.683.579	1.517.683.579	-
Các loại thuế khác	-	63.734.701	60.464.702	3.269.999
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.269.982	7.269.982	-
Cộng	1.142.276.714	10.437.932.046	10.954.845.027	625.363.733

16. Các khoản phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	1.313.458.052	1.171.891.000
Tài sản thừa chờ xử lý	29.431.596	32.898.830
Kinh phí công đoàn	48.852.823	1.987.659
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.101.618	961.531
Nhận ký quỹ ký cược	3.000.000	259.129.449
Cổ tức phải trả	603.322.180	578.316.930
Phải trả, phải nộp khác	627.749.835	298.596.601
Phải trả Công ty Pepsico	-	57.541.853
Phải trả hàng khuyến mãi khách hàng mua sữa Vinamilk	11.305.619	1.577.760
Trần Hoàng Thiên	350.974.550	52.346.019
Các khoản phải trả, phải nộp khác	265.469.666	187.130.969
b) Phải trả dài hạn khác	886.524.500	1.084.654.500
Nhận ký quỹ ký cược	886.524.500	1.084.654.500
Cộng	2.199.982.552	2.256.545.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2017	Trong kỳ		31/12/2017
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
a) Vay ngắn hạn	18.791.839.287	21.413.714.859	29.281.800.677	10.923.753.469
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	16.273.553.469	19.428.514.859	26.703.514.859	8.998.553.469
Nguyễn Thị Tuyết Bình ⁽²⁾	529.200.000	589.200.000	589.200.000	529.200.000
Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ⁽³⁾	588.000.000	148.000.000	588.000.000	148.000.000
Ngô Thị Thanh Châu ⁽⁴⁾	1.248.000.000	1.248.000.000	1.248.000.000	1.248.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, CN Vũng Tàu	153.085.818	-	153.085.818	-
b) Vay dài hạn	4.652.147.070	-	2.044.000.000	2.608.147.070
Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	148.000.000	-	148.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽⁵⁾	4.504.147.070	-	1.896.000.000	2.608.147.070
Cộng	23.443.986.357	21.413.714.859	31.325.800.677	13.531.900.539

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2017/600331/HĐTD ngày 11/08/2017. Hạn mức tín dụng là 38 tỷ. Lãi suất vay 6% - 7,7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 11/08/2017 đến hết ngày 11/08/2018. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 73 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 6,97 tỷ đồng.

Phân loại khoản vay dài hạn hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014 về vay ngắn hạn là 1.896.000.000 đồng.

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2016/600331/HĐTH ngày 19/02/2016. Lãi suất vay 10,2%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 22/04/2016. Vay để đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật cụm Khách sạn Vũng Tàu, DIC Star-Giai đoạn 2. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 132.553.469 đồng.

(2) Vay Nguyễn Thị Tuyết Bình theo Hợp đồng vay vốn số 156/2017/HĐVV DIC T&T ngày 01/12/2017. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 529.200.000 đồng.

(3) Vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo hợp đồng vay vốn số 01/2013/HĐVV ngày 20/06/2013. Hạn mức tín dụng là 2,5 tỷ. Lãi suất vay 5,4%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/07/2013. Vay để đầu tư hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn 4 sao DIC Star- Cap Saint Jacques công suất 120m³/ngày thuộc Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC. Hình thức đảm bảo khoản vay là Bảo lãnh của bên thứ 3 là Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa Vũng Tàu. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 148.000.000 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 148.000.000 đồng.

- (4) Vay Ngô Thị Thanh Châu theo hợp đồng vay vốn số 155/2017/HĐVV DIC T&T ngày 01/12/2017. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 1.248.000.000 đồng.
- (5) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014. Lãi suất vay 11%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 06/02/2015. Vay để cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật, thay thế trang thiết bị, vật dụng cho Khách sạn Vũng Tàu. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 4.504.147.070 đồng.

Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 1.896.000.000 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	112.943.230.000	(173.000.000)	2.364.141.131	7.361.971.836	122.496.342.967
Lãi trong năm trước	-	-	-	6.062.050.899	6.062.050.899
Trích lập các quỹ	-	-	694.395.627	(1.388.791.254)	(694.395.627)
Chia cổ tức	-	-	-	(5.647.161.500)	(5.647.161.500)
Số dư cuối năm trước	112.943.230.000	(173.000.000)	3.058.536.758	6.388.069.981	122.216.836.739
Lãi trong năm nay	-	-	-	8.516.718.561	8.516.718.561
Trích lập các quỹ	-	-	606.205.090	(1.212.410.180)	(606.205.090)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.517.729.200)	(4.517.729.200)
Số dư cuối năm nay	112.943.230.000	(173.000.000)	3.664.741.848	9.174.649.162	125.609.621.010

Trong năm 2017, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 23/04/2017.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2017 VND	%	01/01/2017 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	77.453.730.000	68,58	77.453.730.000	68,58
Công ty TNHH MTV Thương mại Sabeco	8.007.490.000	7,09	8.007.490.000	7,09
Cổ đông khác	27.482.010.000	24,33	27.482.010.000	24,33
Cộng	112.943.230.000	100	112.943.230.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	112.943.230.000	112.943.230.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	112.943.230.000	112.943.230.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.517.729.200	5.647.161.500

d) Cổ phiếu

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.294.323	11.294.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.294.323	11.294.323
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.294.323	11.294.323
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.294.323	11.294.323
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.294.323	11.294.323

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.

19. Các khoản mục ngoài bản cân đối kế toán

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Tài sản nhận giữ hộ	380.187.500	583.387.500
Vỏ chai nhận giữ hộ Công ty CP TM Bia Sài Gòn Miền Đông	377.960.000	565.070.000
Vỏ chai nhận giữ hộ khách hàng mua bia	2.227.500	2.227.500
Vỏ bình gas - Gas Petrolimex	-	16.090.000
b) Ngoại tệ các loại		
USD	3.232,25	4.367,25



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
c) Nợ khó đòi đã xử lý	9.297.900	9.297.900
Công ty Liên doanh Hoa Phát	3.882.000	3.882.000
Công ty TNHH Hoàn Hào	5.415.900	5.415.900
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	362.191.340.842	374.420.162.705
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	305.664.419.757	315.080.540.063
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.526.921.085	59.339.622.642
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu với bên liên quan	3.492.386.403	3.420.416.456
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	3.492.386.403	3.420.416.456
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	284.121.939.723	291.474.991.285
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.678.612.908	13.677.563.180
Cộng	291.800.552.631	305.152.554.465
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	56.958.231	104.389.110
Lãi bán cổ phiếu Sabeco	1.341.149.676	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.040.000	63.440.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.335.499	79.260
Chiết khấu thanh toán	27.256	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	25.170	1.677.005
Cộng	1.412.535.832	169.585.375

1388
NG T
HIỆM H
VỤ T
NH KẾ
HIỆM T
M VI
P. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.279.860.563	2.246.149.217
Lỗ chênh lệch tỷ giá	37.391	896.453
Chi phí tài chính khác	-	758.685
Cộng	1.279.897.954	2.247.804.355

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên	26.710.259.075	23.926.810.897
Chi phí công cụ dụng cụ	9.058.952.432	10.008.972.813
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.598.538.492	5.328.993.557
Chi phí nguyên vật liệu	1.308.105.341	1.092.503.986
Chi phí sửa chữa	706.709.463	589.557.812
Chi phí tiền điện nước	4.460.749.845	4.536.055.454
Chi phí khác	8.467.064.039	9.938.528.095
Cộng	56.310.378.687	55.421.422.614

6. Chi phí quản lý

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.327.267.210	2.962.372.923
Dự phòng phải thu khó đòi	16.449.800	67.903.717
Chi phí khác	2.333.720.106	4.124.952.582
Cộng	6.677.437.116	7.155.229.222

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý tài sản	508.928.699	87.664.214
Thu thanh lý CCDC	55.996.364	116.982.008
Thu đền bù tài sản	16.040.000	7.435.452
Tiền nhận hỗ trợ, chiết khấu, khuyến mãi	2.596.613.745	2.925.099.212
Thu nhập khác	17.789.251	3.842.429
Cộng	3.195.368.059	3.141.023.315

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	8.600.000
Giá trị của hàng hóa thanh lý	11.624.844	1.089.651
Giá trị còn lại của CCDC thanh lý	14.099.179	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí đầu tư khu Spa 5 sao tạm dừng	-	48.240.000
Thuế GTGT hàng hóa bị hư hỏng	14.017.026	9.932.517
Các khoản bị phạt	13.176.031	46.255.031
Chi phí khác	1.953.250	2.960.000
Cộng	54.870.330	117.077.199

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.676.108.015	7.636.683.540
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	120.839.257	236.479.665
Các khoản bị phạt	13.176.031	46.255.031
Thù lao HĐQT, BKS không điều hành trực tiếp	88.000.000	111.000.000
Chi phí Dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.686.200	49.902.917
Chi phí không được trừ	14.017.026	92.761.717
Cổ tức	(12.040.000)	(63.440.000)
Tổng lợi nhuận tính thuế	10.796.947.272	7.873.163.205
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.159.389.454	1.574.632.641

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.516.718.561	6.062.050.899
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(851.671.856)	(606.205.090)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(851.671.856)	(606.205.090)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.665.046.705	5.455.845.809
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.294.323	11.294.323
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	679	483

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 23/04/2017.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay ước tính theo tỷ lệ 10% Lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-DIC.T&T ngày 23/04/2017.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.500.498.146	16.579.862.950
Chi phí nhân công	31.037.526.285	24.365.856.308
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.679.610.382	5.356.296.630
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.511.729.401	10.808.322.090
Chi phí khác bằng tiền	18.591.943.345	24.412.966.398
Cộng	89.321.307.559	81.523.304.376

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VÀ CÁC KHOẢN TIỀN DO DOANH NGHIỆP NẮM GIỮ NHƯNG KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:	889.524.500	1.343.783.949
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.000.000	259.129.449
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	886.524.500	1.084.654.500

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các cam kết

Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị số 01/NQ-DIC.T&T-HĐQT ngày 10/01/2017 đã thông qua chủ trương chuyển nhượng khu đất diện tích 1.707 m² và các tài sản trên đất tại địa chỉ Số 169 đường Thủy Vân, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.735.933.046	1.663.834.512

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	Phải thu về cung cấp DV	3.841.625.050
Phạm Bá Phúc	Thành viên HĐQT – Phó Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	134.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	Phải thu về cung cấp DV	1.309.778.962
		Trả trước về cung cấp DV	52.230.000
Phạm Bá Phúc	Thành viên HĐQT - Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	-

4. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là Kinh doanh thương mại và Dịch vụ Nhà hàng, Khách sạn nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.486.077.292	4.491.091.239	9.486.077.292	4.491.091.239
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.981.602.571	10.915.125.242	11.981.602.571	10.915.125.242
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	43.000.000	743.000.000	43.000.000	1.733.000.000
Cộng	21.510.679.863	16.149.216.481	21.510.679.863	17.139.216.481

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	13.531.900.539	23.443.986.357	13.531.900.539	23.443.986.357
Chi phí phải trả	10.800.000	2.411.200	10.800.000	2.411.200
Phải trả người bán và phải trả khác	23.692.655.989	13.651.699.796	23.692.655.989	13.651.699.796
Cộng	37.235.356.528	37.098.097.353	37.235.356.528	37.098.097.353

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 có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

6. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2016 và vào ngày 31/12/2017 (xem thuyết minh V.10, V.11 và V.17). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2016 và vào ngày 31/12/2017.

7. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, 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 các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Hội đồng Quản trị cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	33.740.684.958	3.494.671.570	37.235.356.528
Các khoản vay	10.923.753.469	2.608.147.070	13.531.900.539
Phải trả người bán	21.542.627.878	-	21.542.627.878
Chi phí phải trả	10.800.000	-	10.800.000
Phải trả khác	1.263.503.611	886.524.500	2.150.028.111
Số đầu năm	31.361.295.783	5.736.801.570	37.098.097.353
Các khoản vay	18.791.839.287	4.652.147.070	23.443.986.357
Phải trả người bán	11.398.103.486	-	11.398.103.486
Chi phí phải trả	2.411.200	-	2.411.200
Phải trả khác	1.168.941.810	1.084.654.500	2.253.596.310

9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro 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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

10. Số liệu so sánh

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

11. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giá định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Dương Hương Giang

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Kế toán trưởng

Đào Thanh Sơn



Wu Thanh Bình