

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ

ĐẠI DƯƠNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 44
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Ông: Hà Trọng Nam	Chủ tịch	
Bà: Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thanh Hương	Thành viên	
Ông: Lê Đình Vinh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2016)
Ông: Lê Quang Thụ	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2016)
Bà: Nguyễn Thị Dung	Thành viên	

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Lê Anh Dũng	Trưởng ban	
Ông: Vũ Xuân Dương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2016)
Bà: Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2016)
Bà: Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Số: 511 /2017/BC.KTTC-AASC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được lập ngày 04 tháng 04 năm 2017, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31/12/2016, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư ("Viptour") với số tiền 40.600.000.000 VND về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.714.461.700 VND trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour, Công ty đang làm việc với Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước 21.885.538.300 VND còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT ("VNT") sau khi trích lập dự phòng là 140.840.574.000 VND, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu và ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang với số tiền gốc là: 162.200.000.000 VND và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang đang đánh giá khả năng thu hồi các khoản này. Theo đó, chúng tôi chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản này cũng như không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07 và số 08 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi trích lập dự phòng là 273.205.129.440 VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d (i), Thuyết minh số 06 (i), Thuyết minh số 07 (2) và Thuyết minh số 08 (i) của Báo cáo tài chính hợp nhất. Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có phải cần thiết điều chỉnh số dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2016 hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) - Công ty con của Công ty có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế lớn có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của IOC. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC do Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ cơ cấu lại thời hạn trả nợ với tổ chức tín dụng dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này tại ngày 30 tháng 03 năm 2016 do các vấn đề sau:

- Chưa đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước cho Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour; số tiền: 19.853.438.300 đồng; Chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu với Công ty TNHH VNT, tổng số tiền: 204.000.000.000 đồng; Chưa đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang, tổng số tiền: 197.952.260.551 đồng;
- Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính để làm căn cứ trích lập dự phòng khoản đầu tư Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (“OTL”) với giá gốc là 74.241.000.000 VND và đầu tư vào các đơn vị khác với giá gốc khoản đầu tư là 15.853.700.000 đồng;
- Tại các công ty con của công ty có các khoản đầu tư khác, số tiền: 50.000.000.000 đồng, phải thu cho vay ngắn hạn số tiền: 22.578.419.921 đồng, phải thu khác với tổng giá trị thuần là 27.400.110.000 đồng và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với giá gốc là 37.281.400.000 đồng. Tuy nhiên KTV không có đủ bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ và khả năng giảm giá các khoản đầu tư này.



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2017

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.456.718.458.886	1.443.946.145.032
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	181.532.789.414	142.508.091.961
111	1. Tiền		72.354.364.483	43.410.210.018
112	2. Các khoản tương đương tiền		109.178.424.931	99.097.881.943
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	14.500.093.200	53.062.448.756
121	1. Chứng khoán kinh doanh		172.559	52.621.972.559
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(79.359)	(79.359)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		14.500.000.000	440.555.556
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		959.769.369.521	989.071.679.349
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	58.002.297.800	62.462.161.811
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	280.805.338.815	275.352.207.513
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	232.927.733.073	238.135.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	914.391.765.506	860.636.890.530
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(530.173.140.351)	(447.938.395.200)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	09	3.815.374.678	423.814.695
140	IV. Hàng tồn kho	11	276.502.349.675	234.637.139.944
141	1. Hàng tồn kho		276.502.349.675	234.637.139.944
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		24.413.857.076	24.666.785.022
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	8.419.386.058	4.227.795.597
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.384.827.517	11.128.911.130
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	9.609.643.501	9.310.078.295

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.932.169.206.946	1.859.732.741.229
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.763.765.362	8.498.694.012
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	508.018.848.926	508.498.694.012
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(506.255.083.564)	(500.000.000.000)
220	II. Tài sản cố định		1.302.022.082.632	772.484.308.220
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.231.300.549.655	699.599.325.392
222	- Nguyên giá		1.584.211.884.043	975.522.050.738
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(352.911.334.388)	(275.922.725.346)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	70.721.532.977	72.884.982.828
228	- Nguyên giá		75.283.818.730	74.979.517.148
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.562.285.753)	(2.094.534.320)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		177.802.529.682	418.470.036.085
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	177.802.529.682	418.470.036.085
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	175.596.364.548	391.877.447.721
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		20.745.475.943	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		182.067.900.000	392.671.985.149
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(27.217.011.395)	(794.537.428)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		274.984.464.722	268.402.255.191
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	74.873.326.815	22.935.247.156
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	1.458.066.033	11.507.849.896
269	3. Lợi thế thương mại	16	198.653.071.874	233.959.158.139
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>3.388.887.665.832</u>	<u>3.303.678.886.261</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		
		31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	2.293.872.562.414	2.046.324.996.019
310	I. Nợ ngắn hạn	1.568.948.196.438	1.370.660.615.970
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18 51.306.257.577	53.828.798.075
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19 51.709.947.540	69.737.171.908
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20 155.830.322.826	138.723.098.361
314	4. Phải trả người lao động	10.674.260.939	10.449.507.463
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21 447.430.018.245	175.264.003.931
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.897.439.515	2.364.532.833
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22 273.818.967.498	373.010.632.949
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17 571.354.877.332	541.682.398.804
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.926.104.966	5.600.471.646
330	II. Nợ dài hạn	724.924.365.976	675.664.380.049
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	19 101.672.849.093	101.672.849.093
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	995.277.500
337	3. Phải trả dài hạn khác	22 163.530.704.132	12.314.324.192
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17 361.403.449.503	486.811.305.463
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35 98.317.363.248	73.433.394.738
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	-	437.229.063
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.095.015.103.418	1.257.353.890.242
410	I. Vốn chủ sở hữu	23 1.095.015.103.418	1.257.353.890.242
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	17.984.462.955	15.334.132.643
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(974.155.014.240)	(879.697.693.678)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(827.651.732.844)	(905.718.409.112)
421b	LNST chưa phân phối năm nay	(146.503.281.396)	26.020.715.434
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	44.855.840.111	115.387.636.685
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	3.388.887.665.832	3.303.678.886.261

Người lập biểu

Bùi Văn Hương

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Lan Hương



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	980.704.968.165	729.571.448.209
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	836.641.404	703.611.322
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		979.868.326.761	728.867.836.887
11	4. Giá vốn hàng bán	27	550.429.415.615	405.734.873.129
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		429.438.911.146	323.132.963.758
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	19.353.365.872	179.193.004.641
22	7. Chi phí tài chính	29	138.918.317.238	99.898.833.521
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		112.269.967.288	83.868.179.403
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	184.738.563
25	9. Chi phí bán hàng	30	127.679.284.516	113.008.497.011
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	246.398.652.315	214.610.325.048
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(64.203.977.051)	74.993.051.382
31	12. Thu nhập khác	32	6.199.438.510	3.739.813.564
32	13. Chi phí khác	33	22.922.769.369	28.615.612.865
40	14. Lợi nhuận khác		(16.723.330.859)	(24.875.799.301)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(80.927.307.910)	50.117.252.081
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	34.394.252.991	30.026.209.571
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	29.069.594.201	(172.838.077)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(144.391.155.102)</u>	<u>20.263.880.587</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(146.503.281.396)	26.020.715.434
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.112.126.294	(5.756.834.847)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(733)	130

Người lập biểu



Bùi Văn Hương

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(80.927.307.910)	50.117.252.081
	2. Điều chỉnh cho các khoản		309.715.551.766	196.724.021.114
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		100.178.794.864	60.724.715.348
03	- Các khoản dự phòng		114.475.073.620	82.902.231.372
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(10.519.271)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.323.887.213)	(30.771.105.009)
06	- Chi phí lãi vay		112.269.967.288	83.868.179.403
07	- Các khoản điều chỉnh khác		126.122.478	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		228.788.243.856	246.841.273.195
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(48.879.833.166)	(152.495.467.823)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(8.778.752.097)	49.264.447.335
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		181.101.685.026	(268.529.494.026)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.851.288.768)	38.349.757.716
14	- Tiền lãi vay đã trả		(178.233.609.000)	(27.713.563.123)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(34.288.157.726)	(26.693.667.279)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.973.175.987)	(3.201.746.036)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		133.885.112.138	(144.178.460.041)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(13.182.311.556)	(25.966.341.242)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.457.503.909	14.077.473.567
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(29.996.270.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		21.144.092.483	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.099.180.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.050.423.000	245.980.665.200
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.500.704.911	2.396.116.404
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		874.962.747	236.487.913.929
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(95.735.377.432)	(37.961.478.528)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(95.735.377.432)	(37.961.478.528)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		39.024.697.453	54.347.975.360

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		142.508.091.961	88.160.116.601
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	181.532.789.414	142.508.091.961

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu



Bùi Văn Hường

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Ngày 08/03/2016, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ra Nghị quyết số 07/2016/NQ-HĐQT về việc đóng cửa Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- Trong năm nay, mặc dù Công ty có doanh thu tăng mạnh từ hoạt động chuyển nhượng quyền kinh doanh Bất động sản. Tuy nhiên Công ty cũng thực hiện trích lập dự phòng các khoản công nợ và đầu tư tài chính lớn nên Kết quả kinh doanh năm nay sụt giảm đáng kể so với năm trước.
- Tại thời điểm 31/12/2016, CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) - Công ty con của Công ty có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế lớn ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty IOC. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC, do Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng hoạt động của Công ty trong tương lai sẽ có nguồn thu từ hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận được cung cấp tài chính từ các tổ chức tín dụng cũng như các cổ đông và nhà đầu tư.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	Quảng Nam	95,62%	74,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Quảng Ninh	83,00%	83,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Tân Việt	Nha Trang	51,42%	51,42%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Bánh Givral	Hồ Chí Minh	99,68%	98,00%	Sản xuất, kinh doanh các loại
Công ty CP Viptour Togi	Hà Nội	80,00%	80,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty CP Truyền thông Đại Dương	Hà Nội	94,00%	94,00%	Truyền thông
Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Nha Trang	100,00%	100,00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên (Công ty con của Công ty CP Bánh Givral)	Hà Nội	78,15%	76,83%	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem

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

- Công ty có các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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



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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán, hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Các tài sản khác	04 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất/ Quyền đầu tư dự án	30 - 39,5 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 - 10 năm

2.11. Chi phí trả trước

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

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

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Các khoản vay

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

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

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

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

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	6.142.146.261	5.493.524.091
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	66.070.898.845	37.844.922.614
Tiền đang chuyển	141.319.377	71.763.313
Các khoản tương đương tiền (*)	109.178.424.931	99.097.881.943
	181.532.789.414	142.508.091.961

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2016 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	14.500.000.000	14.500.000.000	440.555.556	440.555.556
	14.500.000.000	14.500.000.000	440.555.556	440.555.556

(*) Tại ngày 31/12/2016, Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng Thương mại.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu				
+ Công ty Cổ phần Thủy Sản Hùng Vương	172.559	(79.359)	172.559	(79.359)
+ Công ty CP Công ty CP Tài chính và Đầu tư Gia Phát (*)	-	-	50.000.000.000	-
+ Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (*)	-	-	2.621.800.000	-
	172.559	(79.359)	52.621.972.559	(79.359)

(*) Phân loại các khoản Đầu tư chứng khoán kinh doanh sang Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do thay đổi mục đích đầu tư.

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2016			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND
- Công ty CP Fafim Việt Nam	Hà Nội	21,17%	21,17%	20.745.475.943
				20.745.475.943

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP THT Việt Nam (1)	-	-	3.000.050.000	(543.403.999)
- Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (Cotec) (5)	11.616.900.000	-	8.995.100.000	-
- Công ty CP Fafilm Việt Nam (2)	-	-	18.563.678.800	-
- Công ty CP Kính mắt Hà Nội	11.430.000.000	(9.466.559.357)	11.430.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (i)	74.241.000.000	(5.499.318.610)	74.241.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội (i)	22.000.000.000	(12.000.000.000)	22.000.000.000	-
- Công ty CP truyền thông TV Shopping (i)	11.250.000.000	-	11.250.000.000	-
- Công ty CP Công ty CP Tài chính và Đầu tư Gia Phát (5) (i)	50.000.000.000	-	-	-
- Novotel Imperial Hội An Resort (3)	-	-	189.383.774.997	-
- Công ty CP ĐTPT Kinh doanh Công trình Công nghiệp VietSing (4)	-	-	52.278.381.352	-
- Các khoản đầu tư khác (i)	1.530.000.000	(251.133.428)	1.530.000.000	(251.133.429)
	182.067.900.000	(27.217.011.395)	392.671.985.149	(794.537.428)

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư:

- (1) Trong năm Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đầu tư vào Công ty CP THT Việt Nam cho đối tác.
- (2) Trong năm, Công ty thực hiện nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH VNT trong Công ty CP Fafim Việt Nam, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Fafim Việt Nam lên 21,7%, do đó khoản đầu tư khác này được chuyển thành đầu tư vào Công ty liên kết.
- (3) Phân loại đầu tư sang Tài sản cố định.
- (4) Phân loại đầu tư sang Chi phí trả trước dài hạn.
- (5) Phân loại các khoản Đầu tư chứng khoán kinh doanh sang Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do thay đổi mục đích đầu tư.

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	4.054.813.629	3.251.144.389
- Công ty CP Thương mại Mika (*)	8.389.042.438	8.389.042.438
- Cửa hàng 236 Khánh Hội	6.707.511.445	5.683.478.315
- Các khoản phải thu khách hàng khác	38.850.930.288	45.138.496.669
	58.002.297.800	62.462.161.811
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.120.676.625	3.251.144.389

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)

(*) Đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Thương mại MIKA - đối tác chính của các Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tráng Tiền phát sinh trước năm 2013 về tiền bán hàng cho đối tác này trong các năm 2011 và 2012. Tại thời điểm 31/12/2016 khoản công nợ này đã trích dự phòng 100% theo tuổi nợ.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (1)	40.600.000.000	-	40.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Sao Hôm Nha Trang (2)	138.324.122.712	-	138.324.122.712	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty con Viptour - Togi (i)	43.284.161.557	-	43.284.161.557	-
- Các khoản trả trước người bán khác	58.597.054.546	-	53.143.923.244	-
	280.805.338.815	-	275.352.207.513	-

(1) Đây là khoản đặt cọc theo hợp đồng số 05/HĐCN/OCH-VIPTOUR ngày 16/05/2012 để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty CP Viptour - Togi ("Viptour"), Công ty ty con của Công ty, trong đó bao gồm số tiền: 18.714.461.700 đồng trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Viptour mở tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank). Tại ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấp dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour có trách nhiệm hoàn trả lại tiền, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty CP Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour.

(2) Đây là khoản ứng trước để thi công Dự án khách sạn Sao Hôm Nha Trang. Hiện tại Dự án đã hoàn thành và Công ty đang thực hiện các thủ tục, hồ sơ quyết toán với nhà thầu.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	34.727.733.073	37.875.000.000
- Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang (1)	162.200.000.000	162.200.000.000
- Công ty TNHH VNT (2)	28.600.000.000	29.600.000.000
- Các khoản cho vay khác	7.400.000.000	8.460.000.000
	232.927.733.073	238.135.000.000

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

(2) Khoản tiền Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ Phát triển và Đầu tư cho Công ty TNHH VNT vay vốn ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 0109/2013 ngày 28/9/2013. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày chuyển tiền và lãi suất cố định là 11%/năm. Tại ngày 31/12/2016, khoản vay này đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được gia hạn.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ông Hà Trọng Nam ⁽¹⁾	128.161.447.928	(128.161.447.928)	128.161.447.928	(128.161.447.928)
- Bà Hứa Thị Bích Hạnh ⁽²⁾	56.794.444.446	(56.794.444.446)	56.794.444.446	(56.794.444.446)
- Công ty TNHH VNT ⁽³⁾	420.763.600.580	(276.660.246.000)	423.562.780.580	(216.300.000.000)
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An ⁽⁴⁾	21.106.666.666	(6.332.000.000)	20.753.333.333	-
- Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi (i)	99.440.000.000	(32.368.000.000)	99.440.000.000	(23.120.000.000)
- Cơ quan Cảnh sát điều tra –Bộ công an ⁽⁵⁾	111.840.134.000	-	53.519.162.000	-
- Phải thu lãi vay Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền Nha Trang	35.552.260.551	-	35.552.260.551	-
- Phải thu khác	40.733.211.335	(11.644.531.854)	42.853.461.692	(8.149.637.408)
	914.391.765.506	(511.960.670.228)	860.636.890.530	(432.525.529.782)
b) Dài hạn				
- Ông Hà Trọng Nam ⁽⁶⁾	500.000.000.000	(500.000.000.000)	500.000.000.000	(500.000.000.000)
- Phải thu khác	8.018.848.926	(6.255.083.564)	8.498.694.012	-
	508.018.848.926	(506.255.083.564)	508.498.694.012	(500.000.000.000)

⁽¹⁾ Đây là khoản lãi tính trên khoản ứng trước của ông Hà Trọng Nam theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2510/2010/HĐ-CNCP ngày 25 tháng 10 năm 2010 theo mục ⁽⁶⁾ Thuyết minh này.

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

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

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

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

- Khoản tiền 210 tỷ đồng Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (“IOC”), Công ty con của Công ty, trả trước cho VNT theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 về việc Công ty nhận chuyển nhượng 21.000.000 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương từ VNT. Theo điều khoản của Hợp đồng, Công ty có quyền hưởng cổ tức phát sinh từ số cổ phần trên cho đến hết ngày hoàn thiện thủ tục sang tên cổ phần.
- Khoản IOC phải thu Công ty TNHH VNT với số tiền 6.300.000.000 đồng liên quan tới Cổ tức năm 2013 được chia của Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2014 mà Công ty được hưởng theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09/2011/HĐ-CNCP ngày 06 tháng 9 năm 2011 nêu trên.
- Khoản tiền lãi 3.534.113.913 đồng của khoản tiền IOC cho VNT vay vốn ngắn hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7.

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

- Khoản Công ty mẹ phải thu VNT với giá trị 201.200.820.000 VND, đây là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 3008/2013/ĐTĐT/VNT-OCH ngày 30 tháng 8 năm 2013 để thực hiện Dự án khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang với Công ty TNHH VNT. Ngày 19 tháng 10 năm 2015 hai bên đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty TNHH VNT có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã góp vốn. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC. Ngoài ra Công ty cũng đang tiến hành các thủ tục để thu hồi khoản phải thu này.

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

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

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

(5) Khoản tiền tạm giữ của Cục cảnh sát điều tra tội phạm về kinh tế - Bộ Công an theo Công văn số 1793/C46(P11) ngày 04 tháng 6 năm 2015 và Quyết định khởi tố vụ án số 116/C46-P11 ngày 21 tháng 10 năm 2014 xảy ra tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương.

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

Khoản phải thu dài hạn này và khoản lãi 128 tỷ trên khoản mục phải thu ngắn hạn khác đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2015. Tại ngày lập báo cáo Công ty đang làm việc thu hồi gốc và lãi khoản phải thu này.

9. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Tiền	2.019.379.503	-
- Hàng tồn kho	499.680.794	423.814.695
- Tài sản khác	1.296.314.381	-
	3.815.374.678	423.814.695

10. NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khách hàng</i>	11.719.692.523	528.802.479	10.625.247.579	2.551.962.240
+ Công ty Cổ phần Thương mại Mika	8.389.042.438	-	8.389.042.438	1.741.545.553
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	3.330.650.085	528.802.479	2.236.205.141	810.416.687
<i>Phải thu cho vay</i>	28.600.000.000	21.578.419.921	30.660.000.000	23.320.419.921
+ Công ty TNHH VNT	28.600.000.000	21.578.419.921	29.600.000.000	22.578.419.921
+ Các khoản cho vay khác	-	-	1.060.000.000	742.000.000
<i>Phải thu khác</i>	1.356.868.119.484	338.652.365.692	1.352.232.360.362	419.706.830.580
+ Ông Hà Trọng Nam	628.161.447.928	-	628.161.447.928	-
+ Bà Hứa Thị Bích Hạnh	56.794.444.446	-	56.794.444.446	-
+ Công ty TNHH VNT	420.763.600.580	144.103.354.580	423.562.780.580	207.262.780.580
+ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Trảng Tiền	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000	162.200.000.000
+ Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Trảng An	21.106.666.666	14.774.666.666	21.106.666.666	21.106.666.666
+ Các khoản phải thu khác	67.841.959.864	17.574.344.446	60.407.020.742	29.137.383.334
	1.397.187.812.007	360.759.588.092	1.393.517.607.941	445.579.212.741

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	270.000.000	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	20.253.667.460	-	13.145.100.922	-
- Công cụ, dụng cụ	3.282.158.385	-	1.928.267.688	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	217.442.052.580	-	217.442.052.580	-
- Thành phẩm	1.229.898.815	-	1.384.173.699	-
- Hàng hóa	938.114.801	-	731.737.782	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	33.086.457.634	-	5.807.273	-
	276.502.349.675	-	234.637.139.944	-

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

(2) Đây là quyền kinh doanh, khai thác và sử dụng 93 phòng Khách sạn StarCity Nha Trang, khách sạn đã hoàn thành và đưa vào kinh doanh từ ngày 15/01/2016. Tính đến thời điểm 31/12/2016, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã thực hiện bàn giao cho khách hàng 58 phòng, phần còn lại Công ty sẽ tiếp tục bàn giao trong năm 2017.

19111
CÔNG
CH NHẬN
NG KIẾ
AA
TIN KIẾ

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Mua sắm	147.400.000	383.328.682
Phần mềm kế toán hợp nhất Bravo 7.0	147.400.000	147.400.000
Chi phí đăng ký thương hiệu công ty		235.928.682
- Xây dựng cơ bản	176.461.041.822	418.086.707.403
Công trình Khách sạn Sao Hôm (1)	-	245.241.998.798
Dự án StarCity Westlake Hà Nội (2)	171.184.160.168	171.184.160.168
Công trình xây đê mềm chống xói và tạo bồi cho bãi biển	5.017.363.636	-
Chi phí khảo sát nâng cấp Khách sạn Suối Mơ	48.450.156	48.450.156
Chi phí XD/CB khác	211.067.862	1.612.098.281
- Sửa chữa lớn	107.902.222	-
Chi phí sơn duy tu tòa nhà khách sạn	1.086.185.638	-
Chi phí sửa chữa các hạng mục khác (Hệ thống PCCC,...)	107.902.222	-
	-	-
	<u>177.802.529.682</u>	<u>418.470.036.085</u>

(1) Công trình Khách sạn Sao Hôm Nha Trang đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2016. Do đó, Công ty đã thực hiện tạm tăng và trích khấu hao tài sản. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang phối hợp với các bên liên quan để thực hiện kiểm toán và quyết toán giá trị công trình trong thời gian tới.

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



13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	756.702.015.392	191.438.800.040	19.488.606.866	1.176.223.184	6.716.405.256	975.522.050.738
- Mua trong năm	550.580.908	53.003.301.050	6.117.078.123	710.208.454	-	60.381.168.535
- Đầu tư XDCB hoàn thành	364.699.006.030	-	-	-	-	364.699.006.030
- Chuyển từ Đầu tư dài hạn khác	189.383.774.997	-	-	-	-	189.383.774.997
- Thanh lý, nhượng bán	(2.050.947.400)	(1.392.081.437)	(2.331.087.420)	-	-	(5.774.116.257)
- Phân loại lại	(681.959.610)	353.642.808	-	(179.766.008)	508.082.810	-
Số dư cuối năm	1.308.602.470.317	243.403.662.461	23.274.597.569	1.706.665.630	7.224.488.066	1.584.211.884.043
Hao mòn TSCĐ						
Số dư đầu năm	153.455.811.422	105.365.405.156	11.658.052.821	772.501.461	4.670.954.486	275.922.725.346
- Khấu hao trong năm	39.017.895.120	20.005.242.800	2.200.983.734	139.647.024	951.761.372	62.315.530.050
- Chuyển từ Đầu tư dài hạn khác	18.331.824.000	-	-	-	-	18.331.824.000
- Thanh lý, nhượng bán	(812.661.316)	(1.020.749.873)	(1.825.333.819)	-	-	(3.658.745.008)
- Phân loại lại	(149.354.455)	238.616.469	41.887.552	(131.149.566)	-	-
Số dư cuối năm	209.843.514.771	124.588.514.552	12.075.590.288	780.998.919	5.622.715.858	352.911.334.388
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	603.246.203.970	86.073.394.884	7.830.554.045	403.721.723	2.045.450.770	699.599.325.392
Tại ngày cuối năm	1.098.758.955.546	118.815.147.909	11.199.007.281	925.666.711	1.601.772.208	1.231.300.549.655

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 398.596.352.886 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 36.698.285.823 đồng.

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền đầu tư Dự Án VND	Chương trình phần mềm VND	Tài sản vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	72.220.284.239	2.190.947.549	568.285.360	74.979.517.148
- Mua trong năm	-	179.040.000	235.928.682	414.968.682
- Giảm TSCĐ không đủ tiêu chuẩn theo Thông tư 45/2013	-	(60.240.000)	(50.427.100)	(110.667.100)
Số dư cuối năm	72.220.284.239	2.309.747.549	753.786.942	75.283.818.730
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	530.950.895	1.223.606.429	339.976.996	2.094.534.320
- Khấu hao trong năm	1.884.609.726	422.482.275	250.086.548	2.557.178.549
- Giảm TSCĐ không đủ tiêu chuẩn theo Thông tư 45/2013	-	(39.000.016)	(50.427.100)	(89.427.116)
Số dư cuối năm	2.415.560.621	1.607.088.688	539.636.444	4.562.285.753
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	71.689.333.344	967.341.120	228.308.364	72.884.982.828
Tại ngày cuối năm	69.804.723.618	702.658.861	214.150.498	70.721.532.977

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 494.915.184 đồng

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm tài sản	1.191.401.874	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	348.546.861	298.171.778
- Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	351.353.962	-
- Chi phí quảng cáo	94.498.022	-
- Chi phí trả trước thuê nhà xưởng	928.005.742	1.090.042.155
- Các khoản khác	5.505.579.597	2.839.581.664
	8.419.386.058	4.227.795.597
b) Dài hạn		
- Chi phí thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Bình đến Tháng 6/2047	4.958.500.313	-
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	12.591.461.313	6.658.316.881
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	5.667.841.079	-
- Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội (*)	50.871.788.128	5.099.312.250
- Các khoản khác	783.735.982	11.177.618.025
	74.873.326.815	22.935.247.156

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

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư	29.783.149.656	39.710.866.208
- Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.005.790.081	1.242.446.573
- Công ty CP Tân Việt	8.095.159.930	9.911.257.187
- Công ty CP Viptour Togi	51.454.072.859	59.686.724.516
- Công ty CP Truyền thông Đại Dương	2.244.941.361	2.577.525.266
- Công ty THH MTV Sao Hôm Nha Trang	41.209.427.718	46.704.018.081
- Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	64.860.530.269	74.126.320.308
Số dư cuối năm	<u>198.653.071.874</u>	<u>233.959.158.139</u>

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	541.682.398.804	541.682.398.804	77.657.559.964	47.985.081.436	571.354.877.332	571.354.877.332
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	41.682.398.804	41.682.398.804	77.657.559.964	47.985.081.436	71.354.877.332	71.354.877.332
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (2)	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
	541.682.398.804	541.682.398.804	77.657.559.964	47.985.081.436	571.354.877.332	571.354.877.332
b) Vay dài hạn						
- <i>Vay dài hạn</i>	528.493.704.267	528.493.704.267	-	95.735.377.432	432.758.326.835	432.758.326.835
+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (1)	528.493.704.267	528.493.704.267	-	95.735.377.432	432.758.326.835	432.758.326.835
	528.493.704.267	528.493.704.267	-	95.735.377.432	432.758.326.835	432.758.326.835
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(41.682.398.804)	(41.682.398.804)	(77.657.559.964)	(47.985.081.436)	(71.354.877.332)	(71.354.877.332)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	486.811.305.463	486.811.305.463			361.403.449.503	361.403.449.503

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

(1) Khoản vay dài hạn của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo các hợp đồng sau:

a) Khoản vay dài hạn của Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ (Công ty con) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0152/2013/HDDTD-OCEANBANK.CNQN với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Nâng cấp khách sạn Suối Mơ;
- + Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ tài sản là máy móc và thiết bị;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2016 là 389.795.693 đồng; trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2017 là: 327.877.332 đồng.

b) Khoản vay dài hạn của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Công ty con) với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng số 0047/2011/HDDTD1-OCEANBANK 01 với các thông tin như sau:

- + Hạn mức tín dụng: 342 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn StarCity Nha Trang tại địa chỉ số 72-74 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa;
- + Thời hạn cho vay: 90 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên, thời gian ân hạn là 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê tại địa chỉ số 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Dự án Khách sạn StarCity Nha Trang theo Giấy chứng nhận đầu tư số: 37121000223 do UBND Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 24/12/2010;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2016 là 252.458.166.911 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2017 là: 12.027.000.000 đồng.

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

- + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Sunrise Resort;
- + Hạn mức tín dụng: 326.000.000.000 đồng, trong đó số tiền đã giải ngân là 246.910.364.231 đồng;
- + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay (giá trị xây dựng khu Sunsis Resort), máy móc và thiết bị nội thất văn phòng (toàn bộ trang thiết bị nội thất trang trí khu Sunrise Resort) ;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2016 là 130.910.364.231 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2017 là 50.000.000.000 đồng.

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

- + Số tiền vay: 88.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua và cải tạo nhà xưởng;
- + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là toàn bộ công trình, trang thiết bị máy móc, nội thất kèm theo trang thiết bị nhà xưởng Givral tại Lô II - 1B, Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2016 là 49.000.000.000 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2017 là 9.000.000.000 đồng.

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

- + Số lượng trái phiếu phát hành: 500 trái phiếu;
- + Mệnh giá trái phiếu phát hành: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- + Mục đích vay: Đầu tư vào dự án Sunrise Resort Hội An và bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn trái phiếu: 5 năm. Tuy nhiên, sau một năm kể từ thời điểm phát hành, Công ty có nghĩa vụ mua lại/ hoặc nhờ người khác mua lại khoản trái phiếu này bất cứ lúc nào Ngân hàng TMCP Hàng Hải đề nghị bán lại trái phiếu.
- + Lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 15%/năm, với các năm tiếp theo là lãi suất thả nổi theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau trung bình của 04 ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP Hà Nội) tại ngày đầu tiên của kỳ tính lãi hoặc ngày làm việc ngay sau đó cộng 1%/năm;
- + Hình thức đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tại thời điểm 31/12/2016 là 500.000.000.000 đồng (Chi tiết các thông tin liên quan đến khoản trái phiếu xem tại Thuyết minh số 40).

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	7.517.660.983	7.517.660.983	11.702.897.233	11.702.897.233
- Công ty Cổ phần Thống Nhất 508	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346	2.239.847.346
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	5.346.065.332	5.346.065.332	4.924.836.532	4.924.836.532
- Phải trả các đối tượng khác	36.202.683.916	36.202.683.916	34.961.216.964	34.961.216.964
	51.306.257.577	51.306.257.577	53.828.798.075	53.828.798.075
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 43)	7.589.408.338	7.589.408.338	11.732.897.233	11.732.897.233

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
+ Công ty Cổ phần Thống Nhất 508	2.239.847.346	2.239.847.346
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	4.924.836.532	4.924.836.532
	7.164.683.878	7.164.683.878

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang	12.956.361.947	54.399.923.471
- Deals.com.au Co., Ltd	16.231.438.050	275.675.824
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	22.522.147.543	15.061.572.613
	51.709.947.540	69.737.171.908
b) Dài hạn		
- Trả trước tiền mua căn hộ dự án Starcity Westlake Hà Nội	101.672.849.093	101.672.849.093
	101.672.849.093	101.672.849.093

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Giảm tài sản	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	thuế hoãn lại (*)	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	9.979.280.084	69.559.390.051	74.004.057.089	-	2.838.472.122	8.373.085.168
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	99.824.599	1.359.769.972	1.351.512.509	-	-	108.082.062
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.118.816.250	1.118.816.250	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.272.684.424	4.479.104.028	34.394.252.991	34.214.713.204	2.474.993.342	6.654.873.556	4.515.826.289
- Thuế thu nhập cá nhân	28.847.723	791.895.459	7.438.299.540	6.324.989.346	-	28.847.723	1.905.205.653
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	122.057.341.024	11.565.323.439	3.573.101.883	-	87.450.100	130.137.012.680
- Các loại thuế khác	8.546.148	1.315.653.167	11.307.224.729	1.823.220.775	-	-	10.791.110.974
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	111.908.983	111.908.983	-	-	-
	9.310.078.295	138.723.098.361	136.854.985.955	122.522.320.039	2.474.993.342	9.609.643.501	155.830.322.826

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	201.128.456.538	162.715.829.417
- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang	229.897.919.595	-
- Chi phí phải trả khác	16.403.642.112	12.548.174.514
	<u>447.430.018.245</u>	<u>175.264.003.931</u>

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	594.126.913	568.865.821
- Bảo hiểm xã hội	109.399.466	-
- Bảo hiểm y tế	21.578.480	59.438.769
- Bảo hiểm thất nghiệp	13.997.222	32.757.810
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.594.877.851	1.615.221.151
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả năm 2013	140.321.854.400	140.000.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	131.163.133.166	230.734.349.398
+ Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tương ứng 60% lợi ích được hưởng trong dự án Sài Gòn AirPort theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	116.042.770.800	116.042.770.800
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	2.621.944.444	107.714.598.277
+ Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	2.894.920.622	2.894.920.622
+ Phải trả khác	9.603.497.300	4.082.059.699
	<u>273.818.967.498</u>	<u>373.010.632.949</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.634.553.374	12.314.324.192
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương (*)	152.896.150.758	-
	<u>163.530.704.132</u>	<u>12.314.324.192</u>

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

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	11.028.280.096	(900.503.012.661)	134.454.383.448	1.251.309.465.475				
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	26.020.715.434	(5.756.834.847)	20.263.880.587				
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	4.305.852.547	(7.529.832.688)	266.015.395	20.263.880.587				
Giảm do truy thu thuế và phạt do chậm nộp thuế năm 2013, 2014	-	-	-	-	(3.308.450.143)	(67.519.391)	(2.957.964.746)				
Điều chỉnh theo quy định của TT202	-	-	-	-	14.394.836.970	(14.394.836.970)	(3.375.969.534)				
Giảm khác	-	-	-	-	(8.771.950.590)	886.429.050	(7.885.521.540)				
Số dư cuối năm trước	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	15.334.132.643	(879.697.693.678)	115.387.636.685	1.257.353.890.242				
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	15.334.132.643	(879.697.693.678)	115.387.636.685	1.257.353.890.242				
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(146.503.281.396)	2.112.126.294	(144.391.155.102)				
Ảnh hưởng ghi nhận bổ sung tỷ lệ lợi ích (âm) của cổ đông không kiểm soát trong Công ty con đầu năm	-	-	-	-	58.989.880.346	(58.989.880.346)	-				
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	5.726.086.347	(5.726.086.347)	-				
Ảnh hưởng do phân phối lợi nhuận của Công ty con	-	-	-	2.650.330.312	(5.401.150.234)	(8.078.302.210)	(10.829.122.132)				
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-				
Giảm khác trên công ty mẹ (*)	-	-	-	-	1.055.467.817	150.346.035	1.205.813.852				
Số dư cuối năm nay	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	6.329.814.592	17.984.462.955	(974.155.014.240)	44.855.840.111	1.095.015.103.418				

(*) Khoản điều chỉnh tài sản thuế Thu nhập hoãn lại của chi phí thuế không được khấu trừ tương ứng với chi phí lãi vay phát sinh cho hoạt động đầu tư vốn, phát sinh năm 2013, 2014.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	1.110.500.000.000	55,53%	1.110.500.000.000	55,53%
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	199.500.000.000	9,97%	199.500.000.000	9,97%
Các cổ đông khác	690.000.000.000	34,50%	690.000.000.000	34,50%
	2.000.000.000.000	100,00%	2.000.000.000.000	100,00%

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000.000	200.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	17.984.462.955	15.334.132.643
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.329.814.592	6.329.814.592
	24.314.277.547	21.663.947.235

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2016	01/01/2016
- Đô la Mỹ	USD	1.005.234,17	367.225,31
- Yên Nhật	JPY	60.000,00	10.000,00
- Đô la Úc	AUD	1.000,00	200,00
- Đồng tiền chung Châu Âu	EUR	280,00	-

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán thành phẩm	562.004.225.819	414.529.060.438
Doanh thu cung cấp dịch vụ	339.623.187.661	300.978.699.204
Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	79.077.554.685	-
Doanh thu khác	-	14.063.688.567
	980.704.968.165	729.571.448.209

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Chiết khấu thương mại	836.600.495	402.670.996
- Giảm giá hàng bán	-	200.870.553
- Hàng bán bị trả lại	40.909	100.069.773
	836.641.404	703.611.322

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	301.012.146.458	209.920.263.875
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	196.670.297.690	195.814.609.254
Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản	52.746.971.467	-
	550.429.415.615	405.734.873.129

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.884.082.593	23.029.266.945
Lãi bán các khoản đầu tư	4.050.373.000	154.164.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.408.391.008	1.192.981.853
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	10.519.271	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	806.755.843
	19.353.365.872	179.193.004.641

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	112.269.967.288	83.868.179.403
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	17.598.286.229
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	225.842.136	169.848.091
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	26.422.473.968	(1.817.578.567)
Chi phí tài chính khác	33.846	80.098.365
	138.918.317.238	99.898.833.521

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.379.675.539	30.403.528.104
Chi phí nhân công	23.603.750.194	23.601.111.545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.620.222.082	632.760.248
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.508.078.746	21.933.607.302
Chi phí khác bằng tiền	75.567.557.955	36.437.489.812
	<u>127.679.284.516</u>	<u>113.008.497.011</u>

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.597.729.881	5.310.932.212
Chi phí nhân công	60.377.744.189	41.362.168.099
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.659.219.383	6.335.495.626
Chi phí dự phòng	88.489.828.715	100.386.201.896
Thuế, phí, và lệ phí	2.818.455.828	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.355.095.777	4.469.906.829
Chi phí khác bằng tiền	61.100.578.542	56.745.620.386
	<u>246.398.652.315</u>	<u>214.610.325.048</u>

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	503.283.767	1.680.537.160
Thu nhập từ Thanh lý Công cụ dụng cụ	249.087.117	-
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng, thiết bị	266.190.552	266.190.552
Tiền phạt thu được	2.486.000.000	-
Xử lý các khoản công nợ phải trả	1.447.580.837	571.284.284
Thu nhập khác	1.247.296.237	1.221.801.568
	<u>6.199.438.510</u>	<u>3.739.813.564</u>

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.196.469.290	6.335.635.503
Xử lý các khoản công nợ	633.685.094	-
Các khoản bị phạt	19.912.242.413	18.833.031.944
Chi phí khác	1.180.372.572	3.446.945.418
	<u>22.922.769.369</u>	<u>28.615.612.865</u>

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN Công ty mẹ	2.749.972.494	3.335.794.472
Chi phí thuế TNDN Công ty con	31.644.280.497	26.690.415.099
	34.394.252.991	30.026.209.571

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,0%	20,0%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.458.066.033	11.507.849.896
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.458.066.033	11.507.849.896

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	98.317.363.248	73.433.394.738
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	98.317.363.248	73.433.394.738

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		(172.838.077)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	29.069.594.201	-
	29.069.594.201	(172.838.077)

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(146.503.281.396)	26.020.715.434
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(146.503.281.396)	26.020.715.434
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.000.000	200.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(733)	130

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	208.987.069.622	201.993.924.573
Chi phí nhân công	213.369.506.422	172.086.184.030
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.872.708.599	60.724.715.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.002.721.381	77.096.198.913
Chi phí khác	243.041.279.219	189.255.152.002
	831.273.285.243	701.156.174.866

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	181.532.789.414	-	142.508.091.961	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.480.412.912.232	(1.029.406.643.836)	1.431.597.746.353	(940.598.815.121)
Các khoản cho vay	247.427.733.073	(7.021.580.079)	238.575.555.556	(7.339.580.079)
Đầu tư ngắn hạn	172.559	(79.359)	52.621.972.559	(79.359)
Đầu tư dài hạn	182.067.900.000	(27.217.011.395)	392.671.985.149	(794.537.428)
	2.091.441.507.278	(1.063.645.314.669)	2.257.975.351.578	(948.733.011.987)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Vay và nợ	932.758.326.835	1.028.493.704.267
Phải trả người bán, phải trả khác	488.655.929.207	439.153.755.216
Chi phí phải trả	447.430.018.245	175.264.003.931
	1.868.844.274.287	1.642.911.463.414

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	181.532.789.414	-	-	181.532.789.414
Phải thu khách hàng, phải thu khác	449.242.503.034	1.763.765.362	-	451.006.268.396
Các khoản cho vay	240.406.152.994	-	-	240.406.152.994
Đầu tư ngắn hạn	93.200	-	-	93.200
Đầu tư dài hạn	-	154.850.888.605	-	154.850.888.605
	871.181.538.642	156.614.653.967	-	1.027.796.192.609
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	142.508.091.961	-	-	142.508.091.961
Phải thu khách hàng, phải thu khác	482.500.237.220	8.498.694.012	-	490.998.931.232
Các khoản cho vay	231.235.975.477	-	-	231.235.975.477
Đầu tư ngắn hạn	52.621.893.200	-	-	52.621.893.200
Đầu tư dài hạn	-	391.877.447.721	-	391.877.447.721
	908.866.197.858	400.376.141.733	-	1.309.242.339.591

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	571.354.877.332	165.080.282.592	196.323.166.911	932.758.326.835
Phải trả người bán, phải trả khác	325.125.225.075	163.530.704.132	-	488.655.929.207
Chi phí phải trả	447.430.018.245	-	-	447.430.018.245
	1.343.910.120.652	328.610.986.724	196.323.166.911	1.868.844.274.287
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	541.682.398.804	187.227.465.527	299.583.839.936	1.028.493.704.267
Phải trả người bán, phải trả khác	426.839.431.024	12.314.324.192	-	439.153.755.216
Chi phí phải trả	175.264.003.931	-	-	175.264.003.931
	1.143.785.833.759	199.541.789.719	299.583.839.936	1.642.911.463.414

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

39. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	95.735.377.432	37.961.478.528

40. THÔNG TIN KHÁC

Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư, công ty con của công ty, có phát hành trái phiếu không có tài sản đảm bảo cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011, thời hạn trái phiếu là 5 năm, trái phiếu đã hết hạn vào ngày 01/09/2016.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Ngày 28/09/2016, Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam đã có bản án sơ thẩm số 08/2016/QĐ.ST-KDTM về vụ kiện trên, theo đó: Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 687.885.000.000 đồng (bao gồm 500.000.000.000 đồng tiền gốc và 187.885.000.000 đồng tiền lãi).

Ngày 09/12/2017 Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư đã nộp đơn kháng nghị tới Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Đà Nẵng đề nghị xem xét lại đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án Nhân dân Thành phố Hội An. Hiện tại Công ty đang chờ quyết định kháng nghị của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Đà Nẵng.

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

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

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ	Quyền kinh doanh Bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	564.355.844.233	340.676.195.914	151.313.645.593	(76.477.358.979)	979.868.326.761
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	260.366.646.139	144.005.898.224	21.094.973.757	3.971.393.026	429.438.911.146
Tổng chi phí mua TSCĐ	7.188.986.577	177.638.650.267	-	-	184.827.636.844
Tài sản bộ phận	501.526.683.080	4.636.388.746.377	29.171.326.275	(1.779.657.155.933)	3.387.429.599.799
Tổng Tài sản	501.526.683.080	4.636.388.746.377	29.171.326.275	(1.779.657.155.933)	3.387.429.599.799
Nợ phải trả của các bộ phận	63.042.326.227	2.590.607.560.588	12.956.361.947	(471.051.049.596)	2.195.555.199.166
Tổng Nợ phải trả	63.042.326.227	2.590.607.560.588	12.956.361.947	(471.051.049.596)	2.195.555.199.166

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	730.608.400	2.825.721.818
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Cùng Tập đoàn	290.145.705	33.044.532
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	Cùng Tập đoàn	171.818.182	687.272.728
Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long	Cùng Tập đoàn	-	281.110.545
Mua hàng hóa, dịch vụ		140.457.953	263.603.056
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	90.457.953	188.795.715
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Cùng Tập đoàn	50.000.000	64.461.300
Công ty TNHH Phát triển Giảng Võ	Cùng Tập đoàn	-	10.346.041
Doanh thu tài chính		9.259.191.864	1.139.896
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	9.259.191.864	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Cùng Tập đoàn	-	1.139.896
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		4.120.676.625	3.251.144.389
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Cùng Tập đoàn	44.952.436	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	4.054.813.629	3.251.144.389
Công ty TNHH VNT	Tổng giám đốc của OCH là Chủ tịch của VNT (*)	20.910.560	-

201117
CÔNG TY
TRÁCH MIỆM HỮU
HẠN KIỂM TOÁN
VASC
HÀ NỘI - TP.

Phải thu cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương		63.327.733.073	67.475.000.000
Công ty TNHH VNT	Công ty mẹ	34.727.733.073	37.875.000.000
	Tổng giám đốc của OCH là Chủ tịch của VNT (*)	28.600.000.000	29.600.000.000
Phải thu khác ngắn hạn, dài hạn		1.052.179.070.633	1.058.068.061.842
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	3.193.022.125	6.282.833.334
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	Cùng Tập đoàn	61.000.000	61.000.000
Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	628.161.447.928	628.161.447.928
Công ty TNHH VNT	Tổng giám đốc của OCH là Chủ tịch của VNT (*)	420.763.600.580	423.562.780.580
Phải trả người bán ngắn hạn		7.589.408.338	11.732.897.233
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	7.517.660.983	11.702.897.233
Công ty TNHH VNT	Tổng giám đốc của OCH là Chủ tịch của VNT (*)	71.747.355	30.000.000
Chi phí phải trả		1.758.794.675	1.686.060.083
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	117.828.434	117.828.435
Công ty TNHH VNT	Tổng giám đốc của OCH là Chủ tịch của VNT (*)	1.640.966.241	1.568.231.648
Phải trả khác ngắn hạn		1.265.827.731	970.074.255
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	991.870.855	803.535.855
Công ty TNHH VNT	Tổng giám đốc của OCH là Chủ tịch của VNT (*)	273.956.876	166.538.400

(*) Miễn nhiệm ngày 26/03/2016.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	943.621.439	1.845.362.377

44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Người lập biểu



Bùi Văn Hường

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2017
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

Số: 54/2017/CV-OCH

V/v: Giải trình thông tin hoạt động kinh doanh
năm 2016

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2017

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) xin gửi tới các Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương giải trình các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh theo Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

I. Báo cáo tài chính riêng:

1. Giải trình chênh lệch KQKD riêng năm 2016 trước và sau khi được kiểm toán:

Kết quả kinh doanh riêng năm 2016 trước kiểm toán lợi nhuận sau thuế lỗ 82 tỷ đồng trong khi sau kiểm toán chỉ tiêu này lỗ 66 tỷ đồng do bên nhận vốn đầu tư điều chỉnh giảm chi phí trích lập dự phòng nên OCH sẽ giảm chi phí dự phòng tương ứng của khoản đầu tư.

2. Giải trình chênh lệch KQKD riêng sau kiểm toán năm 2016 so với năm 2015:

Kết quả kinh doanh riêng năm 2016 lợi nhuận sau thuế lỗ 66 tỷ đồng trong khi năm 2015 chỉ tiêu này lãi 58 tỷ đồng do những nguyên nhân sau:

- 1) Về hoạt động kinh doanh chính: Năm 2016 công ty ghi nhận doanh thu - giá vốn hoạt động chuyển nhượng căn hộ Condotel, làm tăng doanh thu - giá vốn - lãi gộp so với năm trước.
- 2) Về hoạt động tài chính:
 - Doanh thu hoạt động tài chính giảm 62 tỷ đồng so với năm 2015 do : Năm 2015 có khoản lãi phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh nên mặc dù Năm 2016 ghi nhận cổ tức nhận được từ các công ty con nhưng vẫn giảm so với năm 2015.
 - Chi phí tài chính tăng lên 39 tỷ đồng do phát sinh thêm các khoản chi phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính.

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

1. Giải trình chênh lệch KQKD hợp nhất năm 2016 trước và sau khi được kiểm toán:

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016 trước kiểm toán lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ lỗ 154 tỷ đồng trong khi sau kiểm toán chỉ tiêu này lỗ 146 tỷ đồng do những nguyên nhân chủ yếu sau:

- 1) Giảm chi phí dự phòng 15 tỷ đồng tại công ty mẹ nêu trên cùng với các bút toán điều chỉnh số liệu doanh thu/chi phí tại các công ty con sau kiểm toán đã ảnh hưởng chung tới BCTC HN.



2. Giải trình chênh lệch KQKD hợp nhất sau kiểm toán năm 2016 so với năm 2015:

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016 lợi nhuận sau thuế lỗ 144 tỷ trong khi năm 2015 chỉ tiêu này lãi 20 tỷ do những nguyên nhân sau:

- 1) Về hoạt động kinh doanh chính: Năm 2016 OCH đưa Công ty Sao Hôm Nha Trang (khách sạn StarCity Nha Trang) vào hoạt động từ đầu năm, cùng với hoạt động kinh doanh các công ty con trong hệ thống OCH đều có sự tăng trưởng, dẫn tới các chỉ tiêu doanh thu, giá vốn và chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lên.
- 2) Về hoạt động tài chính:
 - Doanh thu hoạt động tài chính giảm 159 tỷ đồng do ảnh hưởng của việc năm 2015 có khoản lãi phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh.
 - Chi phí tài chính tăng lên 39 tỷ đồng do phát sinh thêm các khoản chi phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính và tăng chi phí lãi vay trong kỳ khi Sao Hôm Nha Trang đi vào hoạt động thì không được vốn hóa chi phí lãi vay vào công trình như năm trước.

Trên đây là những nội dung giải trình về Kết quả kinh doanh Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2016 của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Rất mong nhận được sự quan tâm giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ
DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Thị Lan Hương



Số: 53/2017/CV-OCH

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2017

V/v: Giải trình về ý kiến ngoại trừ của BCTC năm
2016 sau kiểm toán

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
 - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Công ty Cổ Phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) xin gửi tới các Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, OCH giải trình các ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm 2016 như sau:

I. ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

OCH giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ và ý kiến nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- a. “Tại ngày 31/12/2016, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư (“Viptour”) với số tiền 40.600.000.000 VND về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.714.461.700 VND trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty, Công ty đang làm việc với Viptour về việc thu hồi khoản ứng trước 22.332.100.000 VND còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) sau khi trích lập dự phòng là 140.840.574.000 VND, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu và ứng trước này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06 và 08 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất”.

Giải trình OCH :

Khoản trả trước cho Viptour: Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ: Ngày 30/08/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour nhận trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội cổ đông, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty CP Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Viptour. Tại thời điểm 31/12/2016 Công ty tiếp tục làm việc với Công ty Viptour về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và thu hồi khoản tiền đã chuyển cho Viptour.

Khoản phải thu VNT: Đây là số tiền OCH đầu tư vào dự án bất động sản mà Công ty TNHH VNT làm chủ đầu tư. Xác định cần tập trung vốn cho các hoạt động kinh doanh chính Công ty đã thỏa thuận với VNT chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và VNT có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ vốn góp. Đối tác này vẫn đang có các hoạt động

sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ. Đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất Công ty VNT đã thực hiện một phần nghĩa vụ hoàn trả vốn cho OCH. Đồng thời OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền này. Trong năm 2016, OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009. OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- b. “Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với số tiền gốc là: 162.200.000.000 VND và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Sao Hòm Nha Trang đang làm việc để thu hồi khoản gốc và lãi phải thu nêu trên. Theo đó, chúng tôi chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản này cũng như không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07 và số 08 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất”.

Giải trình của OCH: OCH và Sao Hòm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền gốc và lãi này từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng tiền Nha. Đối tác này vẫn đang hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm đối với các khoản công nợ này. Do đó, Ban điều hành Công ty con của Công ty, tin tưởng rằng khoản phải thu trên có thể thu hồi được toàn bộ và không có dấu hiệu của việc suy giảm giá trị tại ngày lập báo cáo.

- c. “Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi trích lập dự phòng là 273.205.129.440 VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d (i), Thuyết minh số 06 (i), Thuyết minh số 07 (2) và Thuyết minh số 08 (i) của Báo cáo tài chính hợp nhất. Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có phải cần thiết điều chỉnh số dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2016 hay không”.

Giải trình của OCH: OCH và công ty con vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2016, OCH và công ty con đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan đến các Công ty nhận hỗ trợ vốn và các khoản OCH và công ty con. Tại ngày lập báo cáo hợp nhất các công ty con của OCH vẫn chưa thu thập được báo cáo tài chính của một số bên nhận đầu tư làm căn cứ đánh giá trích lập dự phòng. OCH và công ty con tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OCH và công ty con có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.



2. Ý kiến nhấn mạnh:

“Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC) - Công ty con của Công ty có các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế lớn có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của IOC. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC do Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ cơ cấu lại thời hạn trả nợ với tổ chức tín dụng dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này”.

Giải trình của OCH: Hiện tại, hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) vẫn đang diễn ra bình thường, khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế là liên quan đến việc phát hành trái phiếu, không có tài sản đảm bảo cho Maritime bank. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của công ty vẫn dương và doanh thu ổn định tăng trưởng qua các năm. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH và IOC tin tưởng rằng sẽ cơ cấu lại thời hạn trả nợ với tổ chức tín dụng dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC.

3. Vấn đề khác:

“Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này tại ngày 30 tháng 03 năm 2016 do các vấn đề sau:

- Chưa đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước cho Công ty TNHH MTV Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour; số tiền: 38.567.900.000 đồng; Chưa có đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản phải thu với Công ty TNHH VNT, tổng số tiền: 204.000.000.000 đồng; Chưa đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang, tổng số tiền: 197.952.260.551 đồng;
- Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính để làm căn cứ trích lập dự phòng khoản đầu tư Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (“OTL”) với giá gốc là 74.241.000.000 VND và đầu tư vào các đơn vị khác với giá gốc khoản đầu tư là 15.853.700.000 đồng;
- Tại các công ty con của công ty có các khoản đầu tư khác, số tiền: 50.000.000.000 đồng, phải thu cho vay ngắn hạn số tiền: 22.578.419.921 đồng, phải thu khác với tổng giá trị thuần là 27.400.110.000 đồng và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với giá gốc là 37.281.400.000 đồng. Tuy nhiên KTV không có đủ bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ và khả năng giảm giá các khoản đầu tư này”.

Giải trình của OCH: Các vấn đề khác là ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Các vấn đề này đã được OCH giải trình và công bố thông tin tại Công văn số 26C/2016/CV-OCH ngày 30/3/2016.

II. ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các ý kiến ngoại trừ và vấn đề khác được giải trình tương tự như các giải trình đối với báo cáo tài chính hợp nhất.

Trên đây là nội dung giải trình về các ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo riêng cho năm 2016 của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ
DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

