



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG**  
**PHUONGDONG PETROLEUM TOURISM JOINT STOCK COMPANY**

Trụ sở chính: 218 Lê Duẩn, Tp.Vinh, Nghệ An

ĐT: 038.3845527

Fax: 038.3593479

Website: [www.phuongdongpv.com.vn](http://www.phuongdongpv.com.vn)

Email: [ptc@phuongdongpv.com.vn](mailto:ptc@phuongdongpv.com.vn)



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017**

**Tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông**

**Niêm yết tại : Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)**

**Mã chứng khoán : PDC**



## I. THÔNG TIN CHUNG:

### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch : **Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông**
- Tên tiếng Anh : **Phuongdong Petroleum Tourism Joint Stock Company**
- Tên viết tắt : **PTC**
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: **2900781381**
- Vốn điều lệ : **150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)**
- Địa chỉ : **Số 218 Lê Duẩn, Phường Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An**
- Điện thoại : **038. 3845527**
- Fax : **038. 3593479**
- Website : **[www.phuongdongpv.com.vn](http://www.phuongdongpv.com.vn)**
- Mã cổ phiếu : **PDC**

### Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước có tên Khách sạn Phương Hoàng, được thành lập theo quyết định số 2057 QĐ/UB ngày 26/12/1994 của UBND tỉnh Nghệ An.
- Theo Quyết định số 2044/QĐ-UB ngày 18/06/1996 của UBND tỉnh Nghệ An, Khách sạn Phương Hoàng chính thức được đổi tên thành Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông.
- Ngày 04/02/2007, Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông đổi tên thành Công ty Du lịch Dầu khí Phương Đông do chuyển về làm đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- Ngày 01/02/2008, Công ty chính thức chuyển sang loại hình Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông.
- Ngày 29/9/2009 Công ty chính thức niêm yết 15 triệu cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là PDC.

### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

#### 2.1. Các ngành nghề kinh doanh chính gồm:

- Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Cho thuê văn phòng;...

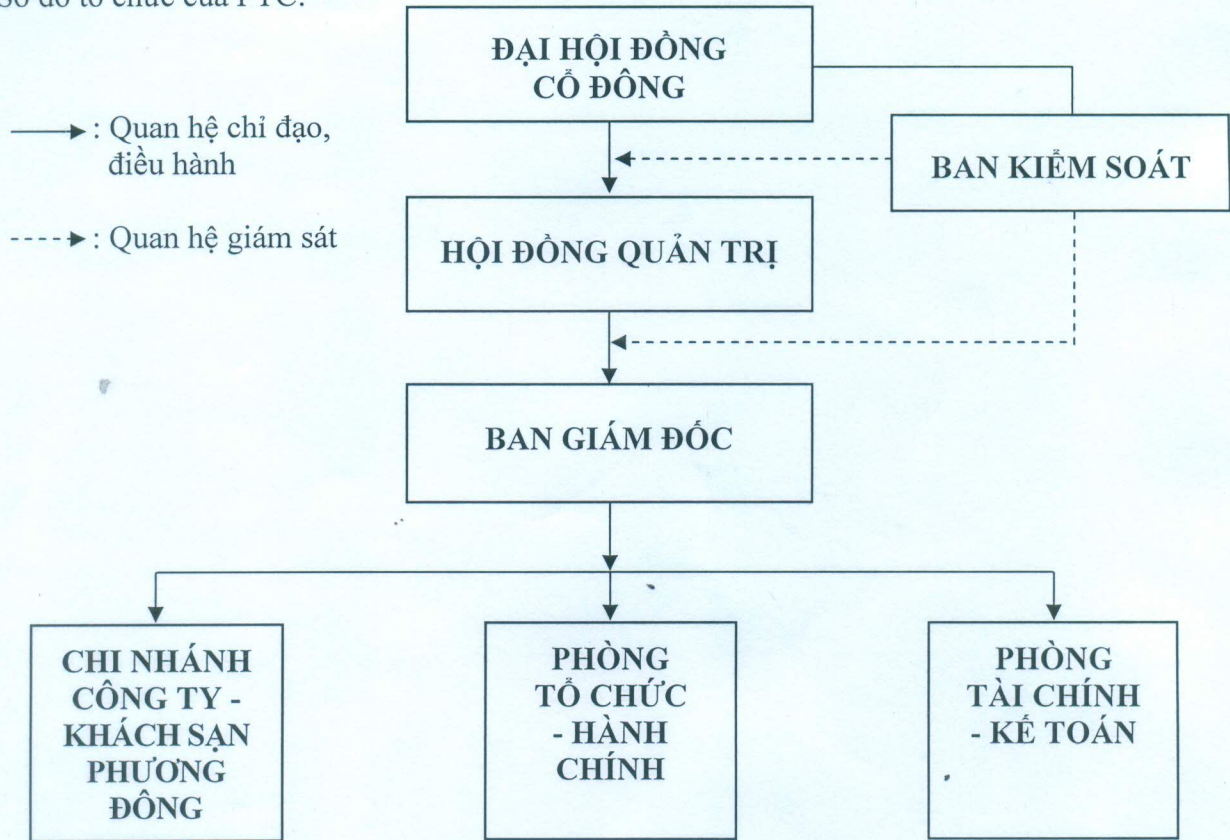
#### 2.2. Địa bàn kinh doanh: Tỉnh Nghệ An.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

#### 3.1. Mô hình quản trị:

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

Sơ đồ tổ chức của PTC:



### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

a) Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc:

- *Đại hội đồng cổ đông*: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty PTC.
- *Hội đồng quản trị*: Là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật.
- *Ban Kiểm soát*: Thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
- *Ban Giám đốc*: Ban Giám đốc của Công ty bao gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giám đốc phân công hoặc ủy quyền các Phó Giám đốc thực hiện một số nội dung hoặc phạm vi công việc thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của mình.

b) Các Phòng chuyên môn văn phòng Công ty:

- *Phòng Tổ chức Hành chính*: có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty trong việc quản lý, điều hành công tác tổ chức nhân sự, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực; tiền lương và chế độ chính sách đối với người lao động; công tác thi đua khen thưởng, công tác hành chính tổng hợp; công tác quản trị văn phòng; công tác pháp chế; vệ sinh lao động, bảo hộ lao động, ...

- *Phòng Tài chính Kế toán:* có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc về công tác quản lý tài chính doanh nghiệp, bảo toàn và phát triển vốn; tổng hợp, phân tích đánh giá hiệu quả SXKD và sử dụng vốn theo định kỳ và yêu cầu của Giám đốc; kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý tài chính kế toán, mở và ghi chép sổ sách chứng từ và các nghiệp vụ kế toán, ...

c) Các Đơn vị trực thuộc:

- *Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông - Khách sạn Mường Thanh Phương Đông:*

Địa chỉ: Số 02 Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An

Điện thoại: (84-38) 3 562 299

Fax: (84-38) 3 562 562

Chức năng nhiệm vụ chính: Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng; Dịch vụ cho thuê văn phòng; mua bán các loại hàng hoá phục vụ khách du lịch; Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ du lịch; kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Vận chuyển khách du lịch, khách theo hợp đồng bằng xe ô tô.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

a) Công ty con: Không.

b) Công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên

Địa chỉ: Số 25 Đường Quang Trung, Tp.Vinh, Nghệ An

Điện thoại: (84-38) 3 838 899

Fax: (84-38) 3 838 899

Website: [www.saigonkimlien.com.vn](http://www.saigonkimlien.com.vn)

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, biệt thự; Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế, vận chuyển khách du lịch, đưa đón khách thuê trọn gói; Mua bán hàng thực phẩm, đồ uống; Kinh doanh các dịch vụ phụ trợ hoạt động khách sạn, khu nghỉ dưỡng biển; Trung tâm thương mại; Dịch vụ bán vé máy bay; Cho thuê văn phòng....

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên là Công ty thành viên của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn (Saigontourist). Số cổ phần PTC nắm giữ tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên là 12.172.667.000 đồng (trương đương 16,45% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên).

**4. Định hướng phát triển (Các mục tiêu chủ yếu, chiến lược phát triển, mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng):**

- Duy trì tốc độ phát triển ổn định trong đó lấy dịch vụ kinh doanh Khách sạn - Nhà hàng - Du lịch làm cơ sở phát triển bền vững, định hướng xây dựng trở thành đơn vị mạnh, có uy tín, thương hiệu và là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực Khách sạn - Nhà hàng - Du lịch tại khu vực Bắc trung bộ.
- Phân đầu duy trì tốc độ phát triển về doanh thu, lợi nhuận. Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người lao động trong Công ty.

**5. Các rủi ro:**

Nền kinh tế Việt Nam trong các năm gần đây chịu sự ảnh hưởng từ những biến động kinh tế thế giới. Các yếu tố khách quan như giá, giá nguyên vật liệu, năng lượng... có thể làm cho nền kinh tế tăng trưởng chậm, do đó tất yếu sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát, chi phí đầu vào gia tăng kéo theo việc tăng vốn lưu động có thể làm giảm khả năng sinh lời của Công ty. Sự thay đổi trong các nhân tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi



suất ngân hàng, sự thay đổi cơ cấu sở hữu cổ phần của các cổ đông lớn,... cũng có thể sẽ ảnh hưởng đến biên độ giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Với tốc độ phát triển cao của ngành du lịch, trong thời gian qua, sự cạnh tranh giữa các đơn vị du lịch đang diễn ra ngày càng gay gắt, quyết liệt. Để thu hút được khách hàng, mở rộng thị trường, ngoài việc tích cực đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng, trang thiết bị, Công ty cần phải tập trung nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ.

Với tình hình kinh tế biến động, chi tiêu công ngày càng thắt chặt trong khi phân khúc khách hàng chủ yếu của PTC là các Sở, Ban, Ngành cộng với tính cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong những năm tới ngày càng trở nên khốc liệt hơn; các chi phí liên quan tới sửa chữa, nâng cấp trang thiết bị, nhân công,... luôn biến động khiến cho việc quản lý các chi phí để đảm bảo chỉ tiêu đề ra sẽ gặp nhiều khó khăn.

## II. . TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017:

### 1. Tình hình hoạt động SXKD:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2017	TH năm 2017	% TH/ KH năm
A	B	C	1	2	3=2/1
1	Doanh thu	Tỷ đồng	50,406	96,019	190%
2	Chi phí	Tỷ đồng	46,897	87,964	187%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,149	8,055	255,7%
4	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	6,038	6,541	108%
5	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	2,0	2,4	120%

### 2. Tổ chức nhân sự:

#### 2.1. Danh sách Ban điều hành:

**Ông Thái Hồng Nhã** : **Giám đốc công ty**  
Số CMND : 182259756 cấp ngày 01/4/1997 tại Nghệ An  
Ngày tháng năm sinh : 10/6/1976  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Khối 4, P.Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng  
Số cổ phần nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phần.

**Bà Trương Thị Thu Huyền** : **Phó Giám đốc công ty**  
Số CMND : 186346075 cấp ngày 26/8/2003 tại Nghệ An  
Ngày tháng năm sinh : 15/11/1976  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : CC Tân Phúc, P.Vinh Tân, Tp.Vinh, N.An  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Du lịch



Số cổ phần nắm giữ tại Công ty : 600 cổ phần.

Bà Nguyễn Thị Thúy Nga : Trưởng Phòng Tài chính Kế toán  
Số CMND : 186145658 cấp ngày 13/12/2001 tại Nghệ An  
Ngày tháng năm sinh : 27/10/1984  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Xóm 9 – Xã Nghi Phong- Huyện Nghi Lộc- Nghệ An  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán  
Số cổ phần nắm giữ tại Công ty : 0 cổ phần.

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành năm 2017:

- Không

2.3. Số lượng CBCNV công ty: (tính đến thời điểm 31/12/2017)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số lượng
1. Trên Đại học	Người	0
2. Đại học	Người	35
3. Cao đẳng	Người	14
4. Trung cấp hoặc tương đương	Người	43
5. Công nhân Kỹ thuật hoặc tương đương	Người	39
6. Lao động phổ thông	Người	17
<b>Tổng cộng:</b>	<b>Người</b>	<b>148</b>

Công ty luôn thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, chế độ hưu trí, các công tác xã hội, từ thiện và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước. Chính sách tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp của Công ty được xây dựng trên cơ sở tính chất công việc thực tế và các quy định của pháp luật. PTC đã xây dựng tiêu chuẩn chức danh nhằm chuẩn hóa những kiến thức, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ, tin học cho mỗi bậc lương chức danh, nhằm xác định trả lương đúng người, đúng việc, tạo điều kiện và mạnh dạn giao cho lực lượng lao động trẻ có năng lực, có trình độ chuyên môn, ngoại ngữ đảm nhận những công việc khó khăn phức tạp và được hưởng mức lương tương xứng. Hệ thống lương chức danh của PTC gắn với hiệu quả công việc và từng vị trí chức danh của nhân viên, liên tục được sửa đổi, bổ sung nhằm tiếp cận dân và tiến tới có tính cạnh tranh trên thị trường lao động trong tỉnh và khu vực.

PTC có chế độ trả thưởng đi đôi với chế độ trả lương. Ngoài các khoản thưởng theo luật định, còn có chế độ khuyến khích khen thưởng kịp thời những tập thể và cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao. Công ty còn khuyến khích các hoạt động giao lưu theo nhóm ngoài giờ làm việc, trong nội bộ các Đơn vị hoặc giữa các Phòng/Đơn vị với nhau để tạo điều kiện thiết lập và tăng cường những mối quan hệ đồng nghiệp, hỗ trợ và hợp tác cùng nhau làm việc vì lợi ích chung và sự phát triển bền vững của Công ty.

### 3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án:

Trong năm 2017, Công ty chú trọng tập trung đầu tư các dự án cấp thiết để phục vụ sản xuất kinh doanh, tổng giá trị thực hiện các dự án 2,4 tỷ đồng nhằm mua sắm trang thiết bị, sửa chữa cho Khách sạn Phương Đông

#### 4.1. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	192.325.674.504	310.259.497.925	61.31%
Doanh thu thuần	54.022.037.682	94.499.303.545	74.93%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.348.062.462	7.370.531.581	16.11%
Lợi nhuận khác	-50.661.069	685.324.810	1470%
Lợi nhuận trước thuế	6.297.401.393	8.055.856.391	27.92%
Lợi nhuận sau thuế	4.926.835.078	6.425.158.609	30.41%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	328	428	

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	149.47%	81.56%
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	145.85%	67.76%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	26.194%	52.178%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	35.49%	109.1%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	36.73	4.30
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	28.09%	30.46%



Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9.12%	6.80%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	03.47%	4.33%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2.56%	2.07%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11.75%	6.79%

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

##### 5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần của Công ty đang lưu hành là 15 triệu cổ phần và tất cả đều là cổ phần chuyên nhượng tự do.

##### 5.2. Cơ cấu cổ đông:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	<b>Cổ đông trong nước</b>		
	Trong đó:		
	- Tổ chức:	3.106.600	20,71
- Cá nhân:	11.889.300	79,26	
2	<b>Cổ đông nước ngoài</b>		
	Trong đó:		
	- Tổ chức:	0	0
- Cá nhân:	4.100	0,03	
<b>Tổng cộng:</b>		<b>15.000.000</b>	<b>100</b>

(Thông tin được cập nhật tại ngày 11/11/2016 - Theo DS tổng hợp người sở hữu chứng khoán để thực hiện quyền bỏ phiếu của cổ đông do Trung tâm Lưu ký chứng khoán cung cấp theo yêu cầu của PDC)

##### 5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2017 Công ty không thực hiện việc tăng Vốn điều lệ.

##### 5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Hiện Công ty không có cổ phiếu quỹ và trong năm 2017 cũng không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

##### 5.5. Các chứng khoán khác:

Trong năm 2017 Công ty không thực hiện phát hành chứng khoán khác.

#### 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

##### 6.1. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

##### 6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Tổng giá trị nguyên vật liệu được Công ty sử dụng để sản xuất các dịch vụ chính cũng cấp cho khách hàng trong năm 2017 là 12.587.370.981 đồng



Công ty PTC luôn chú trọng công tác đảm bảo tiết kiệm năng lượng (điện, gas, dầu...), sử dụng các loại năng lượng cho hoạt động sản xuất kinh doanh hợp lý và hiệu quả.

- Tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2017: 1.449.715 Kw
- Tổng lượng dầu diesel tiêu thụ trong năm 2017: 7.178 lít
- Tổng lượng gas tiêu thụ trong năm 2017: 17.964 kg

#### 6.3. Tiêu thụ nước:

Hiện Công ty PTC đang tiêu thụ nguồn nước được cấp từ Công ty TNHH MTV Cấp nước Nghệ An. Tương tự việc sử dụng năng lượng điện và các loại năng lượng khác, việc tiêu thụ nước được Công ty chú trọng đến tính hiệu quả và tiết kiệm.

Tổng lượng nước tiêu thụ trong năm 2017: 32.119 m<sup>3</sup>

#### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Trong năm 2017 Công ty tuân thủ đầy đủ luật pháp và các quy định về bảo vệ môi trường. Không phát sinh bất kỳ xử phạt vi phạm do không tuân thủ các quy định trên.

#### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động bình quân năm 2017: 154 người
- Mức lương bình quân năm 2017: 5.924.023 đồng/người

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Chế độ khám sức khỏe định kỳ được thực hiện nghiêm túc, 100% người lao động tại đơn vị được cấp phát đồng phục/trang phục bảo hộ lao động và được thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Nhận thức được tầm quan trọng của việc đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực để phát triển bền vững, Công ty PTC đã thực hiện triển khai thường xuyên, liên tục các chương trình đào tạo tại chỗ gắn với công việc hàng ngày của từng loại nhân viên. Trung bình năm 2017, mỗi nhân viên được tham gia từ 1 đến 2 khóa đào tạo tùy theo nhân viên và theo phân loại nhân viên. Nội dung đào tạo là các chuẩn nghề du lịch (SOPs) do Tập đoàn Mường Thanh xây dựng dựa trên các tiêu chuẩn nghề du lịch quốc gia. Ngoài ra, tất cả nhân viên thường xuyên được đào tạo tại chỗ bởi các đào tạo viên nội bộ theo kế hoạch đào tạo xây dựng cụ thể cho từng tháng trong năm cũng như các lớp Tiếng Anh du lịch do các giảng viên nội bộ trực tiếp giảng dạy.

#### 6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Công ty PTC luôn xác định bên cạnh việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu bền vững, Công ty còn chú trọng đến công tác an sinh xã hội tại địa phương cùng với tập đoàn Mường Thanh. Tích cực hưởng ứng các hoạt động, phong trào đền ơn đáp nghĩa; đặc biệt là thường xuyên tham gia các hoạt động thăm hỏi, trao quà cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, trao các suất ăn từ thiện cho các bệnh nhân điều trị tại bệnh viện,... trong dịp Tết Nguyên đán.

### III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2017:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2016	TH năm 2017	% TH/ %TH năm
-----	--------------	-----	----------------	----------------	---------------------



					2017/2016
A	B	C	1	2	3=2/1
1	Doanh thu	Tỷ đồng	54,022	94.499	174.9%
2	Chi phí	Tỷ đồng	47,747	86.444	181.04%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,297	8.055	127.8%
4	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	7,751	6.541	84.39%
5	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	0.182	2.4	1153%

## 2. Tình hình tài chính:

### 2.1. Tình hình tài sản:

Qua việc phân tích số liệu tài chính thể hiện như trên cho thấy, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 đã tăng đáng kể so với năm 2016. Cụ thể:

Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm 2017 là 8,055 tỷ đồng, tăng 127,8% so với Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm 2016 (Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm 2016 là 6,297 tỷ đồng).

Tổng tài sản năm 2017 của Công ty là 310.259.497.925 đồng, tăng 61.32% so với năm 2016

### 2.2. Tình hình nợ phải trả:

Từ các chỉ tiêu tài chính được thể hiện ta thấy cơ cấu vốn của Công ty năm vừa qua có biến động đáng kể. Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty biến động giảm so với năm 2016 (từ 145.86 % trong năm 2016 giảm còn lên 81.56% trong năm 2017). Tuy nhiên, các khoản phát sinh thêm không có khoản phát sinh nợ xấu.

Qua các số liệu vừa nêu trên, ta nhận thấy có những tín hiệu khả quan trong cơ cấu nguồn tài chính của Công ty. Việc Công ty đã giảm tiếp được các khoản vay nợ trước đây (toàn bộ phần nợ gốc khoản vay đến hạn trả cho Tổng Công ty CP Tài chính Dầu khí PVFC nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng PVCombank bằng chính kết quả hoạt động kinh doanh của mình (mà không phát sinh thêm bất kỳ khoản vay nào khác từ các tổ chức tín dụng) đã thể hiện được hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua. Sản xuất kinh doanh năm 2017 tăng hơn so với năm 2016 là do Công ty đã biết sử dụng hiệu quả khoản tiền nhàn rỗi trong ngắn hạn của mình để tạo thêm nguồn thu.

## 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Nhận thức rõ tầm quan trọng của cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý đối với quá trình hoạt động và phát triển của Công ty vì vậy Công ty rất chú trọng đến khâu cải tiến nếu có bất cập. Tuy nhiên, trong năm 2017 Công ty không có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức, tiếp tục bám sát và nâng cao hiệu quả từ mô hình cơ cấu tổ chức được điều chỉnh từ năm 2012, điều chỉnh bổ sung năm 2015.

## 4. Kế hoạch phát triển của năm 2018:

### 4.1. Nhiệm vụ trọng tâm:

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, thực hiện tiết kiệm chi phí, đảm bảo hoàn thành tốt chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018.
- Nâng cao hiệu quả bộ máy quản lý, xây dựng chiến lược sử dụng nguồn nhân lực đáp ứng từng giai đoạn phát triển của Công ty.
- Tiếp tục duy trì và ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 4.2. Giải pháp thực hiện:

*a) Giải pháp về tổ chức, quản lý, nhân sự:*

- Quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực hiện có, tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo của bộ máy quản lý đối với các đơn vị, phòng chức năng trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2018.
- Đảm bảo các chính sách đối với người lao động, đẩy mạnh hoạt động đoàn thể, giúp người lao động sinh hoạt có tổ chức, phát huy vai trò của tổ chức công đoàn, giúp người lao động yên tâm công tác.
- Xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực phục vụ cho yêu cầu và mục tiêu phát triển Công ty trong năm 2018 và các năm tiếp theo.

*b) Các giải pháp về kinh doanh:*

- Tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ; linh hoạt giá cả trong từng thời điểm, xây dựng khung giá riêng cho từng đối tượng. Xây dựng các chương trình khuyến mãi, chú trọng đến việc xây dựng các gói sản phẩm phù hợp cho nhu cầu của nhiều đối tượng, đưa thêm món ăn mới, thay đổi phong cách setup, trang trí để tạo điểm nhấn và hấp dẫn khách hàng.
- Tăng cường xây dựng mối quan hệ các đại lý du lịch, các cơ quan nước ngoài đại diện tại Việt Nam. Tập trung khai thác khách từ các công cụ bán phòng trực tuyến. Thường xuyên quan tâm đến công tác chăm sóc khách hàng truyền thống, có chế độ ưu đãi, hậu mãi đối với khách hàng mới.
- Thiết lập lại mối quan hệ với các đơn vị tại Lào và Thái Lan để đón các đoàn khách Inbout vào Việt Nam qua các cửa khẩu miền trung; tập trung khai thác khách lẻ hành sử dụng dịch vụ của đơn vị.

*c) Giải pháp về tài chính:*

- Tiếp tục giám sát chặt chẽ và thật linh động trong việc áp dụng các định mức tiêu hao, tỷ lệ lãi gộp trong kinh doanh nhà hàng, khách sạn.
- Thường xuyên phân tích đánh giá đúng tình hình thị trường, biến động giá cả để từ đó đưa ra các phương án, giải pháp xử lý tài chính một cách linh hoạt, hiệu quả và kịp thời.
- Có phương án sắp xếp nguồn vốn hợp lý đảm bảo cho các hoạt động kinh doanh, đầu tư và thực hiện dự án.

*d) Giải pháp về Đầu tư:*

- Triển khai sớm Dự án nâng cấp cải tạo một số hạng mục tại Khách sạn Phương Đông như Sảnh chính, Nhà hàng, phòng Vip...
- Đánh giá lại tiềm năng của các khu đất thuộc sở hữu của Công ty để có định hướng đầu tư phù hợp, mở rộng các hoạt động phụ trợ cho lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nâng cao chất lượng dịch vụ trong toàn Công ty.

*e) Các giải pháp khác:*

- Duy trì phát huy công tác đoàn kết toàn nội bộ, xây dựng văn hóa Công ty trên cơ sở nền tảng văn hóa Tập đoàn Khách sạn Mường Thanh, coi đây là yếu tố hàng đầu quyết định thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2018.
- Xây dựng các chính sách khen thưởng, động viên khuyến khích phù hợp và tạo động lực làm việc cho người lao động trong Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện các Quy trình quản lý nội bộ sát với thực tế và quy mô của Công ty và tạo thuận cho hoạt động thường ngày.

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

##### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Năm 2017 HĐQT cũng đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Giám đốc và bộ máy điều hành trong công tác SXKD, quản lý nguồn vốn, tăng cường tiết giảm chi phí, hoàn thiện hơn nữa hệ thống các quy định quản lý nội bộ, tiếp tục duy trì chất lượng dịch vụ.

Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được Đại hội đồng cổ đông giao, các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã ban hành tổng cộng 4 Nghị quyết/Quyết định. Tổng hợp số lần họp/lấy ý kiến của HĐQT trong năm 2017 như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lần cho ý kiến	Tỷ lệ	Lý do không cho ý kiến
1	Ông Lê Thanh Thảo	Chủ tịch HĐQT	4	100%	
2	Bà Lê Thị Hoàng Yến	Thành viên HĐQT	2	50%	
3	Ông Nguyễn Thế Hoàng	Thành viên HĐQT	2	50%	
4	Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT	0	0%	Không liên lạc được
5	Ông Trần Hải Nam	Thành viên HĐQT	2	50%	
6	Ông Trần Hoài Đức	TV HĐQT độc lập	0	0%	Không rõ

##### 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc:

Năm 2017, hoạt động của Công ty tiếp tục gặp phải những khó khăn nhất định. Trên phương diện quản lý, chỉ đạo, HĐQT đã tích cực hỗ trợ, chỉ đạo Ban Giám đốc và bộ máy điều hành trong việc tổ chức, triển khai các hoạt động SXKD; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đúng tiến độ; thu xếp nguồn vốn đầu tư, nguồn vốn kinh doanh; tổ chức sắp xếp bộ máy, đảm bảo chế độ, chính sách đối với người lao động đúng quy định.

Với chức năng kiểm tra, giám sát, HĐQT đánh giá Ban Giám đốc và bộ máy điều hành đã cố gắng khắc phục khó khăn, điều hành hoạt động kinh doanh năm 2017 ổn định, có lợi nhuận.

##### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2018:

Trên cơ sở kết quả thực hiện công tác năm 2017, HĐQT định hướng các hoạt động trọng tâm trong năm 2018 như sau:

- 3.1. Tái cơ cấu, sắp xếp lại HĐQT dựa trên cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ phần, phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên;
- 3.2. Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2018, tăng năng suất, giữ vững và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- 3.3. Chỉ đạo đẩy mạnh công tác quản lý, tăng doanh thu, lợi nhuận đối với các mảng SXKD chính và có ưu thế như khách sạn, nhà hàng;
- 3.4. Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc công ty áp dụng các biện pháp tiết giảm chi phí để nâng cao



hiệu quả SXKD, bảo đảm chỉ tiêu lợi nhuận và hạn chế tối đa các rủi ro.

3.5. Triển khai thực hiện/giám sát thực hiện các dự án đã phê duyệt, đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công dự án.

3.6. Hỗ trợ và chỉ đạo công tác huy động, thu xếp đủ nguồn vốn cho SXKD và các dự án đầu tư xây dựng. Giám sát, chỉ đạo việc quản lý, sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả, thực hiện tốt nhiệm vụ bảo toàn và phát triển vốn.

3.7. Bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty. Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty.

3.8. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội cổ đông và của HĐQT cũng như thực hiện đầy đủ, hiệu quả những nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được pháp luật, Điều lệ Công ty quy định.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### 1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

- Ông **Lê Thanh Thảo** - Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 3.000.000 Cổ phần

- Ông **Nguyễn Thế Hoàng** – Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Số nhà 516-B6 Thanh Xuân Bắc – Quận Thanh Xuân – Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

- Bà **Nguyễn Thị Mai Hương** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Số nhà 8, T9, TT361, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

- Bà **Lê Thị Hoàng Yến** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, điều hành)

Thường trú : Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 1.184.800 Cổ phần

- Ông **Trần Hoài Đức** - Thành viên HĐQT (độc lập, kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : Tân Trường, Cẩm Giàng, Hải Dương

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

- Ông **Trần Hải Nam** - Thành viên HĐQT (kiêm nhiệm, không điều hành)

Thường trú : 29 Đường 9, Tam Đa, Long Trường, Quận 9, Tp.Hồ Chí Minh

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông không thành lập các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Do các Thành viên HĐQT đều là Thành viên kiêm nhiệm nên trong năm 2017, HĐQT

chủ yếu tiến hành lấy phiếu ý kiến đối với các vấn đề cần thông qua để ban hành các Nghị quyết/Quyết định. Theo đó, HĐQT đã tiến hành tổng cộng 04 lần lấy ý kiến các Thành viên HĐQT. Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được Đại hội đồng cổ đông giao, các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã ban hành tổng cộng 4 Nghị quyết/Quyết định.

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Từ năm 2015, Hội đồng quản trị đã phân công một thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành phụ trách riêng về công tác lương thưởng, nhân sự. Trong năm 2017, hoạt động của thành viên HĐQT độc lập vẫn được duy trì.

1.5. Hoạt động của các Tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông không thành lập các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị nên các hoạt động đều do Hội đồng quản trị thực hiện. Giúp việc cho Hội đồng quản trị có Thư ký Công ty.

1.6. Các Thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Hiện nay, PTC có 2/6 thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty do Trung tâm Nghiên cứu khoa học và Đào tạo Chứng khoán cấp.

## 2. Ban kiểm soát:

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

**Bà Lê Thị Thu Hương** - Trưởng BKS (chuyên trách)

Thường trú : Phường Hưng Dũng, Tp.Vinh, Nghệ An

Số cổ phần sở hữu : 1900 Cổ phần

**Bà Lê Khánh Linh** - Thành viên BKS đến hết ngày 05/7/2016 (kiêm nhiệm)

Thường trú : SN 42, TT UBND huyện Từ Liêm, Trần Cung, Hà Nội

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

Đã có đơn từ nhiệm kể từ ngày 05/7/2016 nhưng chưa được ĐHĐCĐ phê duyệt

**Bà Nguyễn Thị Thúy Nga** - Thành viên BKS đến hết ngày 05/7/2016 (kiêm nhiệm)

Thường trú : Khôi 13, Phường Cửa Nam, Tp.Vinh, Nghệ An

Số cổ phần sở hữu : 0 Cổ phần

Đã có đơn từ nhiệm kể từ ngày 05/7/2016 nhưng chưa được ĐHĐCĐ phê duyệt

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2017 Ban kiểm soát đã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của Ban gồm:

- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT; các quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
- Kiểm tra báo cáo Tài chính hàng quý, 6 tháng trước khi đệ trình Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra, giám sát đánh giá hiệu quả hoạt động SXKD các đơn vị trực thuộc theo định kỳ định kỳ quý, 6 tháng, năm, kiểm tra công tác quản lý công nợ phải thu, trên cơ sở kết quả kiểm tra có các kiến nghị biện pháp cải tiến điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tham gia và có ý kiến với nội dung các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.

- Thảo luận cùng với Kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo 6 tháng, năm. Giám sát Ban điều hành trong việc thực thi những kiến nghị của kiểm toán đưa ra.
- Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện các quyền hạn, nhiệm vụ khác của Ban kiểm soát được pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông quy định.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:

#### 3.1. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích trong năm 2017:

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Lê Thanh Thân	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	kiêm nhiệm
2	Nguyễn Thị Mai Hương	TV HĐQT	18.000.000	kiêm nhiệm
3	Nguyễn Thế Hoàng	TV HĐQT	18.000.000	kiêm nhiệm
4	Lê Thị Hoàng Yến	TV HĐQT	18.000.000	kiêm nhiệm
5	Trần Hoài Đức	TV HĐQT	18.000.000	kiêm nhiệm
6	Trần Hải Nam	TV HĐQT	18.000.000	kiêm nhiệm
<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	176.835.883	chuyên trách
<b>Ban Giám đốc</b>				
1	Thái Hồng Nhã	Giám đốc	294.994.000	
2	Trương Thị Thu Huyền	Phó Giám đốc	285.910.459	

#### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

#### 3.3. Hợp đồng và giao dịch với cổ đông nội bộ:

Năm 2017 Công ty không phát sinh hợp đồng và giao dịch liên quan với cổ đông nội bộ.

#### 3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Thực hiện theo quy định của Pháp luật.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2017:

### 1. Trích ý kiến của Kiểm toán:

Trích ý kiến của đơn vị kiểm toán tại BCTC năm 2017:



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

- Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thu thập được bằng chứng xác nhận các khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả: “Phải thu khách hàng” số tiền là 4.191.071.578 VND; “Trả trước cho người bán” số tiền là 449.048.978 VND; “Phải thu



khác” số tiền là 7.807.571.496 VND; “Phải trả người bán” số tiền là 6.173.368.678 VND; “Người mua trả tiền trước” số tiền là 7.466.616.669 VND; “Phải trả, phải nộp khác” số tiền là 24.353.524.632 VND. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác chúng tôi cũng không thể xác nhận được tính trung thực, hợp lý của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

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

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

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

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

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

Tuy nhiên phương án trên chưa được 2 bên thống nhất. Ước tính chi phí lãi vay phát sinh phải trả theo Hợp đồng trên đến ngày 31/12/2017 là 9.570.308.989 VND. Công ty chưa thực hiện ghi nhận khoản chi phí này.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Vấn đề nhấn mạnh**

- Như Công ty đã trình bày tại phần thuyết minh mục số 5.4.1 - Phải thu ngắn hạn khác: Ngày 16/11/2015 Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng này hai bên sẽ thành lập



pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên: Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mừng Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

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

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

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

Lê Viết Cường

**Phó Giám đốc**

**(Đã ký)**

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

Phạm Tuấn Vũ

**Kiểm toán viên**

**(Đã ký)**

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Chi tiết được đính kèm.

(Toàn văn Báo cáo tài chính 2017 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được đăng tại website: [www.phuongdongpv.com.vn](http://www.phuongdongpv.com.vn)).

Tp. Vinh, ngày 17 tháng 4 năm 2017

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA DOANH NGHIỆP**

**GIÁM ĐỐC**



**Thái Hồng Nhã**