

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG**  
**QUÝ 1 NĂM 2018**



**NỘI DUNG**

|   | Trang   |
|---|---------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 02 - 03 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 04      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 05      |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 06 - 25 |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018*

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/03/2018               | 01/01/2018               |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |  |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>1.499.509.592.456</b> | <b>1.510.576.553.565</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>03</b>   | <b>216.896.634.796</b>   | <b>267.369.964.670</b>   |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 80.511.783.454           | 75.277.418.856           |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 136.384.851.342          | 192.092.545.814          |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>04</b>   | <b>115.600.093.200</b>   | <b>68.100.093.200</b>    |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | 172.559                  | 172.559                  |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  |             | (79.359)                 | (79.359)                 |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 115.600.000.000          | 68.100.000.000           |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>893.844.901.226</b>   | <b>897.426.295.347</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 05          | 64.479.906.267           | 73.807.192.170           |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 06          | 241.980.201.435          | 242.198.844.284          |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 07          | 232.927.733.073          | 232.927.733.073          |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 08          | 945.456.122.687          | 939.503.995.709          |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (594.994.787.313)        | (594.994.787.313)        |
| 139        | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                   |             | 3.995.725.077            | 3.983.317.424            |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>09</b>   | <b>248.826.507.368</b>   | <b>251.089.660.504</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 248.826.507.368          | 251.089.660.504          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>24.341.455.866</b>    | <b>26.590.539.844</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 13          | 10.567.960.332           | 10.329.821.115           |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 2.425.679.578            | 6.830.494.722            |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 18          | 11.347.815.956           | 9.430.224.007            |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.803.752.491.227</b> | <b>1.825.286.037.321</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>2.070.979.123</b>     | <b>1.440.419.123</b>     |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 08          | 507.088.462.687          | 506.607.902.687          |
| 219        | 2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi         |             | (505.017.483.564)        | (505.167.483.564)        |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>1.239.195.384.341</b> | <b>1.255.918.262.094</b> |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 12          | 1.171.285.158.584        | 1.187.474.315.616        |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 1.606.320.179.276        | 1.605.284.859.383        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (435.035.020.692)        | (417.810.543.767)        |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 11          | 67.910.225.757           | 68.443.946.478           |
| 228        | - Nguyên giá                                 |             | 75.283.818.730           | 75.283.818.730           |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (7.373.592.973)          | (6.839.872.252)          |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>172.497.752.207</b>   | <b>172.029.044.734</b>   |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 10          | 172.497.752.207          | 172.029.044.734          |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           |             | <b>161.596.412.010</b>   | <b>158.847.399.838</b>   |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 04          | 20.805.143.161           | 20.833.576.359           |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 04          | 182.067.900.000          | 182.067.900.000          |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         |             | (44.276.631.151)         | (44.054.076.521)         |
| 255        | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 04          | 3.000.000.000            | -                        |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>228.391.963.546</b>   | <b>237.050.911.532</b>   |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 13          | 72.499.170.474           | 72.291.912.814           |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 27          | 459.385.796              | 459.385.796              |
| 269        | 3. Lợi thế thương mại                        | 14          | 155.433.407.276          | 164.299.612.922          |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>3.303.262.083.683</b> | <b>3.335.862.590.886</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018*  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN  |           | <u>31/03/2018</u><br>VND        | <u>01/01/2018</u><br>VND        |
|------------|--|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                |           | <b>2.072.913.919.249</b>        | <b>2.109.060.532.795</b>        |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                |           | <b>1.409.118.723.567</b>        | <b>1.422.299.982.529</b>        |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                       | 16        | 53.390.109.610                  | 55.936.884.197                  |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                 | 17        | 35.475.738.001                  | 44.530.834.470                  |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước               | 18        | 182.113.423.463                 | 177.079.941.838                 |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                           |           | 10.540.290.643                  | 11.444.340.433                  |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                         | 19        | 179.215.830.736                 | 185.146.985.950                 |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                 |           | 4.431.388.016                   | 4.177.413.094                   |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                            | 20        | 399.275.012.794                 | 385.017.336.158                 |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                 | 15        | 539.953.514.200                 | 551.700.000.000                 |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                        |           | 28.328.390                      | -                               |
| 322        | 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi                         |           | 4.695.087.714                   | 7.266.246.389                   |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                |           | <b>663.795.195.682</b>          | <b>686.760.550.266</b>          |
| 331        | 1. Phải trả người bán dài hạn                        | 16        | 5.119.660.505                   | 5.119.660.505                   |
| 332        | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                  | 17        | 101.672.849.093                 | 101.672.849.093                 |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                             | 20        | 179.412.190.118                 | 175.482.600.794                 |
| 338        | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                  | 15        | 290.270.924.745                 | 317.070.924.745                 |
| 341        | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                   | 27        | 87.319.571.221                  | 87.414.515.129                  |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                             |           | <b>1.230.348.164.434</b>        | <b>1.226.802.058.091</b>        |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                             | <b>21</b> | <b>1.230.348.164.434</b>        | <b>1.226.802.058.091</b>        |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                            |           | 2.000.000.000.000               | 2.000.000.000.000               |
| 411a       | <i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>         |           | 2.000.000.000.000               | 2.000.000.000.000               |
| 418        | 2. Quỹ đầu tư phát triển                             |           | 19.096.875.912                  | 18.468.997.360                  |
| 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                 |           | (818.005.576.379)               | (823.013.241.885)               |
| 421a       | <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i> |           | (824.143.423.277)               | (817.048.163.034)               |
| 421b       | <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>                    |           | 6.137.846.898                   | (5.965.078.851)                 |
| 429        | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                   |           | 22.927.050.309                  | 25.016.488.024                  |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                           |           | <b><u>3.303.262.083.683</u></b> | <b><u>3.335.862.590.886</u></b> |

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 1 năm 2018

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 - 31/03/2018<br>VND | Từ 01/01/2017 - 31/03/2017<br>VND |
|-------|--|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 22          | 203.355.522.233                   | 192.240.528.312                   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 23          | 468.800.730                       | 474.116.945                       |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     |             | 202.886.721.503                   | 191.766.411.367                   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 24          | 123.340.728.039                   | 110.806.943.683                   |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 79.545.993.464                    | 80.959.467.684                    |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 25          | 4.821.485.076                     | 2.723.487.498                     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 26          | 10.063.406.646                    | 21.714.807.235                    |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                              |             | 9.805.788.968                     | 21.544.065.598                    |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | (28.433.198)                      | (39.792.137)                      |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    |             | 19.457.326.275                    | 18.416.551.414                    |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       |             | 39.615.460.807                    | 35.390.294.968                    |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 15.202.851.614                    | 8.121.509.428                     |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      |             | 154.199.919                       | 233.337.094                       |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       |             | 5.273.040.470                     | 426.172.957                       |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | (5.118.840.551)                   | (192.835.863)                     |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 10.084.011.063                    | 7.928.673.565                     |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       |             | 798.271.440                       | 3.539.560.059                     |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 27          | (94.943.908)                      | 542.713.459                       |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | 9.380.683.531                     | 3.846.400.047                     |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 6.137.846.898                     | 423.970.809                       |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 3.242.836.633                     | 3.422.429.238                     |

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Tổng Giám đốc



Handwritten signature of Nguyễn Thị Lan Hương

Nguyễn Thị Lan Hương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số  | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 -  | Từ 01/01/2017 -  |
|--|--|-------------|------------------|------------------|
|  |  |             | 31/03/2018       | 31/03/2017       |
|  |  |             | VND              | VND              |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |  |             |                  |                  |
| 01   | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 10.084.011.063   | 7.928.673.565    |
|  | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             | 33.526.703.786   | 45.655.588.372   |
| 02   | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 26.686.406.304   | 26.255.368.494   |
| 03   | - Các khoản dự phòng   |             | 100.883.020      | (533.410.780)    |
| 05   | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (3.066.374.506)  | (1.610.434.940)  |
| 06   | - Chi phí lãi vay  |             | 9.805.788.968    | 21.544.065.598   |
| 08   | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 43.610.714.849   | 53.584.261.937   |
| 09   | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 7.952.991.802    | (5.619.361.780)  |
| 10   | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 2.263.153.136    | (17.580.505.682) |
| 11   | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 876.908.952      | 10.336.544.581   |
| 12   | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (445.396.877)    | 1.033.710.450    |
| 14   | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (2.947.065.190)  | (1.404.352.819)  |
| 15   | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (4.991.998.883)  | (3.551.735.806)  |
| 17   | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (3.547.975.863)  | (5.171.956.384)  |
| 20   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | 42.771.331.926   | 31.626.604.497   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |  |             |                  |                  |
| 21   | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (1.566.030.378)  | 5.040.156.075    |
| 22   | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 17.000.001       |                  |
| 23   | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (50.500.000.000) | (5.000.000.000)  |
| 27   | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 2.208.614.377    | 782.033.840      |
| 30   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (49.840.416.000) | 822.189.915      |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |             |                  |                  |
| 34   | 1. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (38.546.485.800) | (5.426.251.215)  |
| 36   | 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (4.857.760.000)  | -                |
| 40   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   |             | (43.404.245.800) | (5.426.251.215)  |
| 50   | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   |             | (50.473.329.874) | 27.022.543.197   |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu năm   |             | 267.369.964.670  | 181.532.789.414  |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 03          | 216.896.634.796  | 208.555.332.611  |

Người lập biểu



Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng



Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Lan Hương

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2018

### 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 0800338870 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 quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hoặc đi cho thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Buôn bán thực phẩm....

#### Cấu trúc Công ty mẹ

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2018 bao gồm:

| Tên công ty   | Địa chỉ     | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính              |
|---|-------------|------------------------|---|
| Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư                          | Quảng Nam   | 74,00%                 | Kinh doanh khách sạn                    |
| Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối                                       | Quảng Ninh  | 83,00%                 | Kinh doanh khách sạn                    |
| Công ty CP Tân Việt   | Nha Trang   | 51,42%                 | Kinh doanh khách sạn                    |
| Công ty CP Bánh Givral  | Hồ Chí Minh | 99,68%                 | Sản xuất kinh doanh các loại bánh       |
| Công ty CP Viptour Togi   | Hà Nội      | 80,00%                 | Kinh doanh khách sạn                    |
| Công ty CP Truyền thông Đại Dương                                       | Hà Nội      | 94,00%                 | Truyền thông                            |
| Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang                                      | Nha Trang   | 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%                 | Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem |

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 31/03/2018 bao gồm:

| Tên công ty                | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính    |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Fafilm Việt Nam | Hà Nội                     | 21,17%                 | 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 Quý này 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 30 tháng 09 năm 2017. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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 kỳ 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 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 kỳ 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 - 50 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 kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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, thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và thông báo danh sách 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 kỳ 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 hoá, 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 kỳ, 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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

|                                 | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 6.945.453.420          | 7.983.970.725          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 71.914.951.105         | 67.209.543.764         |
| Tiền đang chuyển                | 1.651.378.929          | 83.904.367             |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 136.384.851.342        | 192.092.545.814        |
|                                 | <b>216.896.634.796</b> | <b>267.369.964.670</b> |

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31/03/2018 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

|                      | 31/03/2018             |                        | 01/01/2018            |                       |
|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                      | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
|                      | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| Đầu tư ngắn hạn      | 115.600.000.000        | 115.600.000.000        | 68.100.000.000        | 14.500.000.000        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 115.600.000.000        | 115.600.000.000        | 14.500.000.000        | 14.500.000.000        |
| Đầu tư dài hạn       | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          | -                     | -                     |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          |                       |                       |
|                      | <b>118.600.000.000</b> | <b>118.600.000.000</b> | <b>82.600.000.000</b> | <b>14.500.000.000</b> |

#### b) Chứng khoán kinh doanh

|                                  | 31/03/2018     |                 | 01/01/2018     |                 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                  | Giá gốc        | Dự phòng        | Giá gốc        | Dự phòng        |
|                                  | VND            | VND             | VND            | VND             |
| - Tổng giá trị cổ phiếu          |                |                 |                |                 |
| + Công ty CP Thủy Sản Hùng Vương | 172.559        | (79.359)        | 172.559        | (79.359)        |
|                                  | <b>172.559</b> | <b>(79.359)</b> | <b>172.559</b> | <b>(79.359)</b> |

#### c) Đầu tư vào công ty liên kết

|                             | Địa chỉ | 31/03/2018    |                                 | 01/01/2018            |  |
|-----------------------------|---------|---------------|---------------------------------|-----------------------|--|
|                             |         | Tỷ lệ lợi ích | Giá trị ghi sổ theo phương pháp |                       |  |
|                             |         |               | Vốn chủ sở hữu                  |                       |  |
|                             |         | VND           | VND                             |                       |  |
| - Công ty CP Fafim Việt Nam | Hà Nội  | 21,17%        | 20.805.143.161                  | 20.833.576.359        |  |
|                             |         |               | <b>20.805.143.161</b>           | <b>20.833.576.359</b> |  |

#### d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| - Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng  | 11.616.900.000         | 11.616.900.000         |
| - Công ty CP Kính mắt Hà Nội                         | 11.430.000.000         | 11.430.000.000         |
| - Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long             | 74.241.000.000         | 74.241.000.000         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vneco Hà Nội     | 22.000.000.000         | 22.000.000.000         |
| - Công ty CP truyền thông TV Shopping                | 11.250.000.000         | 11.250.000.000         |
| - Công ty CP Công ty CP Tài chính và Đầu tư Gia Phát | 50.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| - Các khoản đầu tư khác                              | 1.530.000.000          | 1.530.000.000          |
|  | <b>182.067.900.000</b> | <b>182.067.900.000</b> |

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|  | 31/03/2018            | 01/01/2018            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                       |                       |
| - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương                                 | 4.915.469.117         | 4.760.206.933         |
| - Công ty CP Thương mại Mika   | 6.647.496.885         | 6.647.496.885         |
| - Cửa hàng 236 Khánh Hội   | 7.443.998.015         | 8.317.800.903         |
| - Cửa hàng 35 Cộng Hòa   | 2.557.663.597         | 6.508.792.558         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                 | 42.915.278.653        | 47.572.894.891        |
|  | <b>64.479.906.267</b> | <b>73.807.192.170</b> |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|   | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Giá trị                |
|   | VND                    | VND                    |
| - Công ty TNHH Du lịch và Xúc tiến Đầu tư nay là Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư | 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              | 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                 | 43.284.161.557         | 43.284.161.557         |
| - Các khoản trả trước người bán khác  | 19.771.917.166         | 19.990.560.015         |
|   | <b>241.980.201.435</b> | <b>242.198.844.284</b> |

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

|   | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| - Công ty CP Tập đoàn Đại Dương                   | 34.727.733.073         | 34.727.733.073         |
| - Công ty TNHH TM và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang | 162.200.000.000        | 162.200.000.000        |
| - Công ty TNHH VNT                                | 28.600.000.000         | 28.600.000.000         |
| - Các khoản cho vay khác                          | 7.400.000.000          | 7.400.000.000          |
|   | <b>232.927.733.073</b> | <b>232.927.733.073</b> |

## 8. PHẢI THU KHÁC

|   | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                        |                        |
| - Ông Hà Trọng Nam  | 128.161.447.928        | 128.161.447.928        |
| - Bà Hứa Thị Bích Hạnh  | 56.794.444.446         | 56.794.444.446         |
| - Công ty TNHH VNT  | 420.763.600.580        | 420.763.600.580        |
| - Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản Tràng An          | 21.106.666.666         | 21.106.666.666         |
| - Phải thu ứng tiền cho các cá nhân tại Công ty Viptour-Togi  | 99.440.000.000         | 99.440.000.000         |
| - Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ công an                      | 111.840.134.000        | 111.840.134.000        |
| - Phải thu lãi vay Công ty TNHH TM và DL Tràng Tiền Nha Trang | 35.552.260.551         | 35.552.260.551         |
| - Phải thu khác   | 71.797.568.516         | 65.845.441.538         |
|   | <b>945.456.122.687</b> | <b>939.503.995.709</b> |

|                    |                        |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>b) Dài hạn</b>  |                        |                        |
| - Ông Hà Trọng Nam | 498.762.400.000        | 498.912.400.000        |
| - Phải thu khác    | 8.326.062.687          | 7.695.502.687          |
|                    | <b>507.088.462.687</b> | <b>506.607.902.687</b> |

## 9. HÀNG TỒN KHO

|                                       | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | VND                    | VND                    |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 16.301.717.589         | 15.871.986.584         |
| - Công cụ, dụng cụ                    | 1.817.031.852          | 1.890.344.108          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 217.961.864.196        | 217.728.052.580        |
| - Thành phẩm                          | 1.355.700.745          | 1.199.175.246          |
| - Hàng hóa                            | 920.240.509            | 930.157.244            |
| - Hàng hóa bất động sản               | 10.469.952.477         | 13.469.944.742         |
|                                       | <b>248.826.507.368</b> | <b>251.089.660.504</b> |

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

|                                | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | VND                    | VND                    |
| Dự án StarCity Westlake Hà Nội | 171.184.160.168        | 171.184.160.168        |
| Chi phí XDCB khác              | 1.313.592.039          | 844.884.566            |
|                                | -                      | -                      |
|                                | <b>172.497.752.207</b> | <b>172.029.044.734</b> |

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Giá trị quyền<br>đầu tư Dự Án<br>VND | Chương trình<br>phần mềm<br>VND | Tài sản vô hình<br>khác<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                      |                                 |                                |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 72.220.284.239                       | 2.309.747.549                   | 753.786.942                    | 75.283.818.730        |
| Số tăng trong kỳ              | -                                    | -                               | -                              | -                     |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>72.220.284.239</b>                | <b>2.309.747.549</b>            | <b>753.786.942</b>             | <b>75.283.818.730</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                      |                                 |                                |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 4.299.863.516                        | 1.955.529.756                   | 584.478.980                    | 6.839.872.252         |
| - Khấu hao trong kỳ           | 443.037.975                          | 49.143.304                      | 41.539.442                     | 533.720.721           |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>4.742.901.491</b>                 | <b>2.004.673.060</b>            | <b>626.018.422</b>             | <b>7.373.592.973</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                      |                                 |                                |                       |
| Tại ngày đầu kỳ               | 67.920.420.723                       | 354.217.793                     | 169.307.962                    | 68.443.946.478        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>67.477.382.748</b>                | <b>305.074.489</b>              | <b>127.768.520</b>             | <b>67.910.225.757</b> |



**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | TSCĐ dùng<br>trong quản lý<br>VND | TSCĐ hữu hình<br>khác<br>VND | Cộng<br>VND              |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                  |                             |   |                                   |                              |                          |
| Số dư đầu kỳ           | 1.327.624.617.482                | 244.707.680.641             | 24.379.055.499                            | 1.016.009.930                     | 7.557.495.831                | 1.605.284.859.383        |
| - Mua trong kỳ         | -                                | 1.097.322.905               | -   | -                                 | -                            | 1.097.322.905            |
| Số giảm trong kỳ       | -                                | (62.003.012)                | -   | -                                 | -                            | (62.003.012)             |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                                | (62.003.012)                | -   | -                                 | -                            | (62.003.012)             |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>1.327.624.617.482</b>         | <b>245.743.000.534</b>      | <b>24.379.055.499</b>                     | <b>1.016.009.930</b>              | <b>7.557.495.831</b>         | <b>1.606.320.179.276</b> |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>    |                                  |                             |   |                                   |                              |                          |
| Số dư đầu kỳ           | 256.294.838.143                  | 140.092.614.866             | 14.527.772.517                            | 792.753.081                       | 6.102.565.160                | 417.810.543.767          |
| Số tăng trong kỳ       | 12.030.755.491                   | 4.464.447.375               | 672.038.102                               | 18.071.458                        | 101.167.511                  | 17.286.479.937           |
| - Khấu hao trong kỳ    | 12.030.755.491                   | 4.464.447.375               | 672.038.102                               | 18.071.458                        | 101.167.511                  | 17.286.479.937           |
| Số giảm trong kỳ       | -                                | (62.003.012)                | -   | -                                 | -                            | (62.003.012)             |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                                | (62.003.012)                | -   | -                                 | -                            | (62.003.012)             |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>268.325.593.634</b>           | <b>144.495.059.229</b>      | <b>15.199.810.619</b>                     | <b>810.824.539</b>                | <b>6.203.732.671</b>         | <b>435.035.020.692</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                  |                             |   |                                   |                              |                          |
| Tại ngày đầu kỳ        | 1.071.329.779.339                | 104.615.065.775             | 9.851.282.982                             | 223.256.849                       | 1.454.930.671                | 1.187.474.315.616        |
| Tại ngày cuối kỳ       | <b>1.059.299.023.848</b>         | <b>101.247.941.305</b>      | <b>9.179.244.880</b>                      | <b>205.185.391</b>                | <b>1.353.763.160</b>         | <b>1.171.285.158.584</b> |

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|  | 31/03/2018            | 01/01/2018            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Chi phí thuê đất dự án KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội | 49.158.209.917        | 49.465.194.908        |
| - Các khoản khác   | 23.340.960.557        | 22.826.717.906        |
|  | <b>72.499.170.474</b> | <b>72.291.912.814</b> |

### 14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

|  | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| - Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư | 17.373.503.966         | 19.855.433.104         |
| - Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ           | 709.969.471            | 769.133.594            |
| - Công ty CP Tân Việt                            | 5.824.645.730          | 6.278.643.869          |
| - Công ty CP Viptour Togi                        | 41.163.258.288         | 43.221.421.202         |
| - Công ty CP Truyền thông Đại Dương              | 1.829.211.480          | 1.912.357.456          |
| - Công ty THH MTV Sao Hôm Nha Trang              | 34.341.189.764         | 35.714.837.355         |
| - Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiền                 | 54.191.628.577         | 56.547.786.342         |
|  | <b>155.433.407.276</b> | <b>164.299.612.922</b> |

### 15. CÁC KHOẢN VAY

|   | 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                        | <b>539.953.514.200</b> | <b>551.700.000.000</b> |
| - Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương | 39.953.514.200         | 51.700.000.000         |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam        | 500.000.000.000        | 500.000.000.000        |
| <b>b) Dài hạn</b>                         | <b>290.270.924.745</b> | <b>317.070.924.745</b> |
| - Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương | 290.270.924.745        | 317.070.924.745        |
|   | <b>830.224.438.945</b> | <b>868.770.924.745</b> |

### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|  | 31/03/2018            | 01/01/2018            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương         | 8.267.590.673         | 8.125.279.423         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà | 5.346.065.332         | 5.346.065.332         |
| - Phải trả các đối tượng khác                | 39.776.453.605        | 42.465.539.442        |
|  | <b>53.390.109.610</b> | <b>55.936.884.197</b> |

### 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|  | 31/03/2018            | 01/01/2018            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                   |                       |                       |
| - Trả trước tiền mua căn hộ dự án StarCity Nha Trang | 4.354.199.229         | 5.260.458.030         |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác            | 31.121.538.772        | 39.270.376.440        |
|  | <b>35.475.738.001</b> | <b>44.530.834.470</b> |

**b) Dài hạn**

- Trả trước tiền mua căn hộ dự án Starcity Westlake Hà Nội

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 101.672.849.093        | 101.672.849.093        |
| <b>101.672.849.093</b> | <b>101.672.849.093</b> |

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

- Thuế GTGT
- Thuế TTĐB
- Thuế TNDN
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

| 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|------------------------|------------------------|
| VND                    | VND                    |
| 11.131.718.485         | 9.319.021.307          |
| 150.522.582            | 145.288.878            |
| 3.555.182.594          | 6.270.168.878          |
| 1.803.706.193          | 1.600.375.474          |
| 104.129.006.610        | 103.053.529.080        |
| 61.328.413.594         | 56.691.558.221         |
| 14.873.405             | -                      |
| <b>182.113.423.463</b> | <b>177.079.941.838</b> |

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

- Trích trước chi phí Công trình Khách sạn StarCity Nha Trang
- Chi phí phải trả khác

| 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|------------------------|------------------------|
| VND                    | VND                    |
| 164.287.575.311        | 173.119.969.442        |
| 14.928.255.425         | 12.027.016.508         |
| <b>179.215.830.736</b> | <b>185.146.985.950</b> |

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Các khoản phải trả phải nộp khác
- + *Phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 60% lợi ích được hưởng trong DA Sài Gòn AirPort theo HĐ hợp tác kinh doanh*
- + *Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương*
- + *Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Tiền lãi vay*
- + *Phải trả khác*

| 31/03/2018             | 01/01/2018             |
|------------------------|------------------------|
| VND                    | VND                    |
| 612.600.367            | 520.394.543            |
| 1.113.414.588          | 159.151.521            |
| 198.444.605            | 11.476.874             |
| 92.283.082             | 9.042.825              |
| 9.243.337.338          | 9.292.741.743          |
| 388.014.932.814        | 375.024.528.652        |
| 116.042.770.800        | 116.042.770.800        |
| 11.907.037.049         | 10.027.902.595         |
| 236.635.000.000        | 236.635.000.000        |
| 23.430.124.965         | 12.318.855.257         |
| -                      | -                      |
| <b>399.275.012.794</b> | <b>385.017.336.158</b> |

**b) Dài hạn**

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 2.942.500.000          | 3.992.500.000          |
| 176.469.690.118        | 171.490.100.794        |
| <b>179.412.190.118</b> | <b>175.482.600.794</b> |

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|   | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu<br>VND | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Lợi nhuận<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Cộng<br>VND              |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------|
| <b>Số dư đầu kỳ trước (01/01/2017)</b>  | <b>2.000.000.000.000</b>            | <b>6.329.814.592</b>                    | <b>17.984.462.955</b>           | <b>(974.155.014.240)</b>           | <b>44.855.840.111</b>                     | <b>1.095.015.103.418</b> |
| Lãi/Lỗ trong kỳ trước                   | -                                   | -                                       | -                               | 423.970.809                        | 3.422.429.238                             | 3.846.400.047            |
| <b>Số dư cuối kỳ trước (31/03/2017)</b> | <b>2.000.000.000.000</b>            | <b>6.329.814.592</b>                    | <b>17.984.462.955</b>           | <b>(973.731.043.431)</b>           | <b>48.278.269.349</b>                     | <b>1.098.861.503.465</b> |
| <b>Số dư đầu kỳ này (01/01/2018)</b>    | <b>2.000.000.000.000</b>            | <b>6.329.814.592</b>                    | <b>18.468.997.360</b>           | <b>(823.013.241.885)</b>           | <b>25.016.488.024</b>                     | <b>1.226.802.058.091</b> |
| Lãi/Lỗ trong kỳ này                     | -                                   | -                                       | -                               | 6.137.846.898                      | 3.242.836.633                             | 9.380.683.531            |
| Phân phối LNST tại Công ty con          | -                                   | -                                       | 627.878.552                     | (1.130.181.392)                    | (5.332.274.348)                           | (5.834.577.188)          |
| <b>Số dư cuối kỳ này (31/03/2018)</b>   | <b>2.000.000.000.000</b>            | <b>6.329.814.592</b>                    | <b>19.096.875.912</b>           | <b>(818.005.576.379)</b>           | <b>22.927.050.309</b>                     | <b>1.230.348.164.434</b> |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                    | Cuối kỳ                  | Tỷ lệ          | Đầu năm                  | Tỷ lệ          |
|------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                                    | VND                      | %              | VND                      | %              |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | 1.109.989.000.000        | 55,50%         | 1.110.500.000.000        | 55,53%         |
| Các cổ đông khác                   | 890.011.000.000          | 44,50%         | 889.500.000.000          | 44,48%         |
|                                    | <b>2.000.000.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>2.000.000.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

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

|                           | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                           | VND                           | VND                           |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                               |                               |
| - Vốn góp đầu năm         | 2.000.000.000.000             | 2.000.000.000.000             |
| - Vốn góp cuối kỳ         | 2.000.000.000.000             | 2.000.000.000.000             |

d) Cổ phiếu

|  | 31/03/2018  | 01/01/2018  |
|--|-------------|-------------|
| 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

|                                 | 31/03/2018            | 01/01/2018            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| - Quỹ đầu tư phát triển         | 19.096.875.912        | 18.468.997.360        |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 6.329.814.592         | 6.329.814.592         |
|                                 | <b>25.426.690.504</b> | <b>24.798.811.952</b> |

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

|   | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| Doanh thu bán thành phẩm                              | 67.994.269.250                | 61.664.682.566                |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                            | 131.001.920.255               | 124.543.083.584               |
| Doanh thu chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản | 4.359.332.728                 | 6.032.762.162                 |
|   | <b>203.355.522.233</b>        | <b>192.240.528.312</b>        |

23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                         | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                         | VND                           | VND                           |
| - Chiết khấu thương mại | 448.105.933                   | 474.116.945                   |
| - Hàng bán bị trả lại   | 20.694.797                    |                               |
|                         | <b>468.800.730</b>            | <b>474.116.945</b>            |

#### 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|   | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán                       | 48.111.187.166                | 42.176.928.175                |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                     | 72.168.249.441                | 64.674.298.152                |
| Giá vốn chuyển nhượng quyền kinh doanh bất động sản | 3.061.291.432                 | 3.955.717.356                 |
|   | <b>123.340.728.039</b>        | <b>110.806.943.683</b>        |

#### 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                    | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                    | VND                           | VND                           |
| Lãi tiền gửi                       | 3.094.807.704                 | 1.650.227.077                 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá              | 1.531.843.302                 | 205.368.852                   |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 194.834.070                   | 867.891.569                   |
|                                    | <b>4.821.485.076</b>          | <b>2.723.487.498</b>          |

#### 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|   | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| Lãi tiền vay                            | 9.805.788.968                 | 21.544.065.598                |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 35.063.048                    | 170.741.637                   |
| Dự phòng đầu tư tài chính               | 222.554.630                   |                               |
|   | <b>10.063.406.646</b>         | <b>21.714.807.235</b>         |

#### 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

##### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

|  | 31/03/2018         | 01/01/2018         |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 459.385.796        | 459.385.796        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  | <b>459.385.796</b> | <b>459.385.796</b> |

##### b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

|   | 31/03/2018            | 01/01/2018            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | 87.319.571.221        | 87.414.515.129        |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>  | <b>87.319.571.221</b> | <b>87.414.515.129</b> |

##### c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

|   | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | (94.943.908)                  | 542.713.459                   |
|   | <b>(94.943.908)</b>           | <b>542.713.459</b>            |

## 28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |                            |                          |                            |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                    | 31/03/2018               |                            | 01/01/2018               |                            |
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng                   | Giá gốc                  | Dự phòng                   |
| <b>Tài sản tài chính</b>           | VND                      | VND                        | VND                      | VND                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 216.896.634.796          | -                          | 267.369.964.670          | -                          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.517.024.491.641        | (1.092.990.690.798)        | 1.519.919.090.566        | (1.093.140.690.798)        |
| Các khoản cho vay                  | 351.527.733.073          | (7.021.580.079)            | 304.027.733.073          | (7.021.580.079)            |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 172.559                  | (79.359)                   | 172.559                  | (79.359)                   |
|                                    | <b>2.085.449.032.069</b> | <b>(1.100.012.350.236)</b> | <b>2.091.316.960.868</b> | <b>(1.100.162.350.236)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 31/03/2018               | 01/01/2018               |
|                                   | VND                      | VND                      |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                          |
| Vay và nợ                         | 830.224.438.945          | 868.770.924.745          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 637.196.973.027          | 621.556.481.654          |
| Chi phí phải trả                  | 179.215.830.736          | 185.146.985.950          |
|                                   | <b>1.646.637.242.708</b> | <b>1.675.474.392.349</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 hối đoái 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                   |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/03/2018</b>         | VND                    | VND                  | VND        | VND                    |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 216.896.634.796        | -                    | -          | 216.896.634.796        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 421.962.821.720        | 2.070.979.123        | -          | 424.033.800.843        |
| Các khoản cho vay                  | 341.506.152.994        | 3.000.000.000        | -          | 344.506.152.994        |
|                                    | <b>980.365.609.510</b> | <b>5.070.979.123</b> | <b>-</b>   | <b>985.436.588.633</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>         |                        |                      |            |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 267.369.964.670        | -                    | -          | 267.369.964.670        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 425.337.980.645        | 1.440.419.123        | -          | 426.778.399.768        |
| Các khoản cho vay                  | 294.006.152.994        | 3.000.000.000        | -          | 297.006.152.994        |
|                                    | <b>986.714.098.309</b> | <b>4.440.419.123</b> | <b>-</b>   | <b>991.154.517.432</b> |

**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                     |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 31/03/2018</b>        | VND                      | VND                    | VND        | VND                      |
| Vay và nợ                         | 539.953.514.200          | 290.270.924.745        | -          | 830.224.438.945          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 452.665.122.404          | 184.531.850.623        | -          | 637.196.973.027          |
| Chi phí phải trả                  | 179.215.830.736          | -                      | -          | 179.215.830.736          |
|                                   | <b>1.171.834.467.340</b> | <b>474.802.775.368</b> | <b>-</b>   | <b>1.646.637.242.708</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>        |                          |                        |            |                          |
| Vay và nợ                         | 571.354.877.332          | 165.080.282.592        | -          | 736.435.159.924          |
| 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          |
|                                   | <b>1.343.910.120.652</b> | <b>328.610.986.724</b> | <b>-</b>   | <b>1.672.521.107.376</b> |

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.

**29. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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



### 30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, 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 kỳ:

|   | Mối quan hệ   | Từ 01/01/2018 -<br>31/03/2018 | Từ 01/01/2017 -<br>31/03/2017 |
|---|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
|   |               | VND                           | VND                           |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |               | <b>141.147.440</b>            | <b>131.105.760</b>            |
| Công ty CP Tập đoàn Đại Dương                 | Công ty mẹ    | 141.147.440                   | 131.105.760                   |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                  |               | <b>614.114.573</b>            | <b>152.895.173</b>            |
| Công ty CP Tập đoàn Đại Dương                 | Công ty mẹ    | 614.114.573                   | 152.895.173                   |
| <b>Doanh thu tài chính</b>                    |               | <b>886.193.327</b>            | <b>886.193.327</b>            |
| Công ty CP Tập đoàn Đại Dương                 | Công ty mẹ    | 886.193.327                   | 886.193.327                   |
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>           |               | <b>4.915.469.117</b>          | <b>4.199.029.965</b>          |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương            | Công ty mẹ    | 4.915.469.117                 | 4.199.029.965                 |
| <b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>              |               | <b>34.727.733.073</b>         | <b>34.727.733.073</b>         |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương            | Công ty mẹ    | 34.727.733.073                | 34.727.733.073                |
| <b>Phải thu khác ngắn hạn, dài hạn</b>        |               | <b>635.309.902.894</b>        | <b>635.123.709.567</b>        |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương            | Công ty mẹ    | 8.325.054.966                 | 7.438.861.639                 |
| Ông Hà Trọng Nam                              | Chủ tịch HĐQT | 626.923.847.928               | 627.623.847.928               |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>            |               | <b>8.297.590.673</b>          | <b>7.685.845.673</b>          |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương            | Công ty mẹ    | 8.267.590.673                 | 7.685.845.673                 |
| <b>Chi phí phải trả</b>                       |               | <b>151.919.343</b>            | <b>117.828.434</b>            |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương            | Công ty mẹ    | 151.919.343                   | 117.828.434                   |
| <b>Phải trả khác ngắn hạn</b>                 |               | <b>991.870.855</b>            | <b>991.870.855</b>            |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương            | Công ty mẹ    | 991.870.855                   | 991.870.855                   |

### 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ được so sánh với báo cáo Quý 1 năm 2017 đã được công bố thông tin.

### 32. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

(Giải trình này căn cứ nội dung Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán).

**a) Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ công bố (Quý 1/2018) thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (Quý 1/2017):**

Lợi nhuận sau thuế Từ 01/01/2018 - 31/03/2018 lãi 9,3 tỷ đồng trong khi Từ 01/01/2017 - 31/03/2017 lãi 3,8 tỷ, tăng 5,5 tỷ đồng tương ứng tỉ lệ 144% chủ yếu do các nguyên nhân chính sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 11,1 tỷ đồng (kỳ này là 203,4 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 192,2 tỷ đồng); Tương ứng Giá vốn hàng bán tăng 12,5 tỷ đồng (kỳ này là 120,3 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 110,8 tỷ đồng);
2. Chi phí tài chính giảm 11,7 tỷ đồng (kỳ này là 10,1 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 21,7 tỷ đồng);
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,2 tỷ đồng (kỳ này là 39,6 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 35,3 tỷ đồng);

**b) Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh chuyển từ lỗ kỳ trước (Quý 4/2017) sang lãi kỳ này (Quý 1/2018):**

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo KQKD Hợp nhất Quý 1 năm 2018 lãi 9,3 tỷ đồng trong khi Quý 4/2017 lỗ 46,8 tỷ đồng do các nguyên nhân chính sau:

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 15,3 tỷ đồng (kỳ này là 203,3 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 218,6 tỷ đồng); Tương ứng Giá vốn hàng bán giảm 17,2 tỷ đồng (kỳ này là 123,3 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 140,5 tỷ đồng);
2. Chi phí tài chính tăng 5,3 tỷ đồng (kỳ này là 10 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 4,7 tỷ đồng).
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 61,3 tỷ đồng (kỳ này là 39,6 tỷ đồng trong khi kỳ trước là 101 tỷ đồng).

Người lập biểu

Trần Huy Dũng

Kế toán trưởng

Phạm Lương Hoàng

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Thị Lan Hương