



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang,
thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 1 năm 2021

Thái Nguyên, tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021


TÀI SẢN	Thuyết Mã số minh	Số cuối kỳ (31/03/2021)	Đơn vị: VND
			Số đầu kỳ 01/01/2021)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	6.921.005.949	7.963.191.717
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	855.487.726	716.881.745
1. Tiền	111 V.1	855.487.726	716.881.745
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	3.834.814.801	4.909.310.518
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131 V.3	10.814.801	0
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132 V.4	3.824.000.000	4.909.310.518
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	2.230.703.422	2.336.999.454
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151 V.5a	72.903.272	58.826.089
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	2.157.800.150	2.278.173.365
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	599.789.983.772	604.775.517.642
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	800.000	800.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	800.000	800.000
II. Tài sản cố định	220	467.927.033.170	475.301.803.405
1. Tài sản cố định hữu hình	221 V.6	461.116.893.339	468.466.773.906
- Nguyên giá	222	544.848.913.454	551.124.226.954
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(83.732.020.115)	(82.657.453.048)
2. Tài sản cố định vô hình	227 V.7	6.810.139.831	6.835.029.499
- Nguyên giá	228	9.577.360.000	9.577.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(2.767.220.169)	(2.742.330.501)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	68.174.146.051	63.433.140.669
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242 V.8	68.174.146.051	63.433.140.669
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250 V.2	48.656.711.024	50.795.141.451
1. Đầu tư vào công ty con	251	60.000.000.000	60.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(11.343.288.976)	(9.204.858.549)
V. Tài sản dài hạn khác	260	15.031.293.527	15.244.632.117
1. Chi phí trả trước dài hạn	261 V.5b	15.031.293.527	15.244.632.117
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	606.710.989.721	612.738.709.359




BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

NGUỒN VỐN	Thuyết Mã số minh	Đơn vị: VND	
		Số cuối kỳ (31/03/2021)	Số đầu kỳ 01/01/2021)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	279.950.944.219	282.614.746.582
I. Nợ ngắn hạn	310	77.669.921.801	81.097.150.099
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 V.9	1.379.963.849	1.235.386.029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 V.10	238.847.402	1.175.115.803
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 V.11	6.728.215.554	9.191.766.164
4. Phải trả người lao động	314	40.201.654	46.077.335
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315 V.12a	5.839.982.036	6.186.395.765
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318 V.13	7.472.726	6.050.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319 V.14a	1.374.595.691	2.234.371.499
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 V.15a	58.949.655.385	57.911.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	3.110.987.504	3.110.987.504
II. Nợ dài hạn	330	202.281.022.418	201.517.596.483
3. Chi phí phải trả dài hạn	333 V.12b	4.324.060.575	6.186.395.765
1. Phải trả dài hạn khác	337 V.14b	1.006.000.000	1.135.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338 V.15b	196.950.961.843	194.196.200.718
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	326.760.045.502	330.123.962.777
I. Vốn chủ sở hữu	410 V.16	326.760.045.502	330.123.962.777
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	342.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	342.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	6.594.335.007	6.594.335.007
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(21.834.289.505)	(18.470.372.230)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	(18.470.372.230)	12.619.107.469
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(3.363.917.275)	(31.089.581.513)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	606.710.989.721	612.738.709.359


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh
Kê toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 28 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 1 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3.542.267.454	2.719.904.755	3.542.267.454	2.719.904.755
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	3.542.267.454	2.719.904.755	3.542.267.454	2.719.904.755
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã bán	11	4.310.412.465	4.677.426.829	4.310.412.465	4.677.426.829
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	(768.145.011)	(1.957.522.074)	(768.145.011)	(1.957.522.074)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24.865	244.528.352	24.865	244.528.352
7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	22 23	1.222.775.411 1.222.775.411	4.760.884.361 4.760.884.361	1.222.775.411 1.222.775.411	4.760.884.361 4.760.884.361
8. Chi phí bán hàng	25	0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	405.787.381	651.265.792	405.787.381	651.265.792
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(2.396.682.938)	(7.125.143.875)	(2.396.682.938)	(7.125.143.875)
11. Thu nhập khác	31	2.543.430.127	10.000.000.000	2.543.430.127	10.000.000.000
12. Chi phí khác	32	3.510.664.464	8.940.746	3.510.664.464	8.940.746
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(967.234.337)	9.991.059.254	(967.234.337)	9.991.059.254
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(3.363.917.275)	2.865.915.379	(3.363.917.275)	2.865.915.379
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	0	596.190.702	0	596.190.702
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	(3.363.917.275)	2.269.724.677	(3.363.917.275)	2.269.724.677


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 28 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2021

Đơn vị: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	5.710.804.400	3.966.307.210
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(662.022.179)	(154.197.572)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(142.780.256)	(693.045.328)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(1.222.775.411)	(665.543.740)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.655.193.390)	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.851.690.220	11.063.786.100
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.893.506.418)	(82.914.344)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.986.216.966	13.434.392.326
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24.865	220.020.117
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	24.865	220.020.117
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	16.000.000.000	394.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(32.061.344.615)	(14.409.205.093)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(16.061.344.615)	(14.015.205.093)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(75.102.784)	(360.792.650)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	930.590.510	1.291.383.160
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	855.487.726	930.590.510


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 04 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ I NĂM 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh:** Cho thuê tài sản và bán hàng hóa.
- Ngành nghề kinh doanh:**
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
 - Xây dựng nhà các loại;
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
 - Xây dựng công trình công ích;
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
 - Xây dựng nhà các loại;
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao);
 - Đại lý du lịch;
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
- Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2021:** 9 người (Tại ngày 31/12/2020 là 08 người)
- Hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Không
- Cấu trúc doanh nghiệp:**
Các Công ty con:

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Họa động</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp thực tế</i>	<i>Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD</i>
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 07, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.	Đang hoạt động	100%	100%
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang (1)	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	Tạm ngừng hoạt động	0%	100%

(1) Theo quyết định hội đồng quản trị số 05.03/2021/DAH/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 03 năm 2021 về việc tạm dừng hoạt động Công ty TNHH Đông Á Nha Trang từ 20/03/2021 đến ngày 31/12/2021. Ngày 20/03/2021 công ty đã nhận được giấy xác nhận dừng hoạt động từ sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Khách sạn Đông Á - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 07, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính:

Số liệu Báo cáo tài chính của đơn vị cấp trên Quý 1 năm 2021 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính của đơn vị cấp trên Quý 1 năm 2020.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Doanh nghiệp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Trong Báo cáo tài chính riêng của Doanh nghiệp, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Doanh nghiệp và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2. Tiền và tương đương tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Doanh nghiệp. Việc kiểm soát đạt được khi Doanh nghiệp có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Doanh nghiệp với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 50
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định khác	40

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

Quyền sử dụng đất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Doanh nghiệp đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp được khấu hao như sau:

- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Doanh nghiệp đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (242 tháng).

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Doanh nghiệp) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tính cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ..

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính của đơn vị cấp trên, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận chưa phân phối

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Doanh nghiệp 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Doanh nghiệp được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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 1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

19. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

b) Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu cá luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

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 tài chính đó.

c) Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

20. Bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	822.977.661	654.442.991
Tiền gửi ngân hàng	32.510.065	62.438.754
Cộng	<u>855.487.726</u>	<u>716.881.745</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

	<u>Số cuối quý 1/2021</u>			<u>Số đầu kỳ</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>60.000.000.000</i>		<i>60.000.000.000</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>(9.204.858.549)</i>	<i>50.795.141.45</i>
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (1)	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	(9.204.858.549)	50.795.141.45
<i>Đầu tư vào công ty khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á (2)	-	-	-	-	-	-
Cộng	<u>60.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>60.000.000.000</u>	<u>60.000.000.000</u>	<u>(9.204.858.549)</u>	<u>50.795.141.45</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam	10.814.801	-
Cộng	<u>10.814.801</u>	<u>-</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Bà Nguyễn Thị Mai	-	-
Công ty TNHH gạch ốp Thùyn Vân	-	1.135.310.518
Công ty cổ phần Kiến Trúc và Xây dựng Trịnh Gia	3.138.324.000	3.138.324.000
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300.000.000	300.000.000
Trả trước cho người bán khác	385.676.000	335.676.000
Cộng	<u>3.824.000.000</u>	<u>4.909.310.518</u>

5. Chi phí trả trước**a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
--	-------------------	------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	-	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	72.903.272	58.826.089
Cộng	<u>72.903.272</u>	<u>58.826.089</u>

b) Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Thuê mặt bằng kinh doanh	-	-
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bù trừ tiền thuê đất hằng năm	-	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
Trả trước tiền thuê đất	15.031.293.527	15.227.575.832
Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	17.056.285
Cộng	<u>15.031.293.527</u>	<u>15.244.632.117</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	481.292.458.789	61.046.834.265	6.275.313.500	159.620.400	2.350.000.000	551.124.226.954
Tăng khác (chi nhánh giải thể)	-	-	104.410	-	-	104.410
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.275.313.500)	-	-	(6.275.313.500)
Số cuối kỳ	481.292.458.789	61.046.834.265	0	159.620.400	2.350.000.000	544.848.913.454
<i>Trong đó:</i>						
Đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	159.620.400	-	159.620.400
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	54.209.229.640	25.266.128.134	2.963.724.878	159.620.400	58.749.996	82.657.453.048
Tăng do trích khấu hao	2.731.810.818	1.291.794.612	106.788.408		14.686.515	4.145.080.353
Tăng khác (Chi nhánh giải thể)	5.090.735	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.070.513.286)	-	-	(3.070.513.286)
Số cuối kỳ	56.946.131.193	26.557.922.746	0	159.620.400	58.749.996	83.732.020.115
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	427.083.229.149	37.359.248.631	1.733.046.122	-	2.291.250.004	468.466.773.906
Số cuối kỳ	424.346.327.596	34.488.911.519	0	-	2.281.654.224	461.116.893.339

Một số tài sản có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 551.124.226.954 VND và 468.466.773.906 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội và Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**7. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	9.363.360.000	214.000.000	9.577.360.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	9.363.360.000	214.000.000	9.577.360.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.770.400.000	214.000.000	1.984.400.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	2.528.330.501	214.000.000	2.742.330.501
Tăng trong kỳ	24.889.668	0	24.889.668
Số cuối kỳ	2.767.220.169	214.000.000	2.767.220.169
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	6.835.029.499	-	6.835.029.499
Số cuối kỳ	6.810.139.831	-	6.810.139.831

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 9.363.360.000 VND và 6.835.029.499 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Sửa chữa lớn tài sản cố định	63.933.140.669	4.741.005.382	68.174.146.051
<i>Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza</i>	<i>63.933.140.669</i>		
Số cuối kỳ	63.933.140.669	4.741.005.382	68.174.146.051

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	-	2.496.507
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á - Lãi vay	-	2.496.507
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.379.963.849	1.235.386.029
Công ty TNHH Gạch ốp lát Thùy Vân	314.566.777	-
DNTN Thịnh Vân	83.296.000	-
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	490.813.702	490.813.702
Các nhà cung cấp khác	491.287.370	742.075.820
Cộng	1.379.963.849	1.235.386.029

H
E
T
T
H
I
T
H
I
E
T
T
H
I
E
T

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>235.115.803</i>	<i>1.175.115.803</i>
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	235.115.803	1.175.115.803
Cộng	<u>235.115.803</u>	<u>1.175.115.803</u>

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.353.730.774	-	605.601.746	1.412.636.566	546.695.954	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.552.031.913	-		1.655.193.390	3.896.838.523	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-				-
Tiền thuê đất	-	-				-
Các loại thuế khác	2.286.003.477	-	3.000.000	3.000.000	2.286.003.477	-
Cộng	<u>9.191.766.164</u>	<u>-</u>	<u>608.601.746</u>	<u>3.070.829.956</u>	<u>6.729.537.954</u>	<u>-</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng là 20%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

12. Chi phí phải trả**a) Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí lãi vay phải trả	4.324.060.575	6.186.395.765
Cộng	<u>4.324.060.575</u>	<u>6.186.395.765</u>

a) Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí lãi vay phải trả (Xem thuyết minh VIII.2)	4.324.060.575	6.186.395.765
Cộng	<u>4.324.060.575</u>	<u>6.186.395.765</u>

13. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Doanh thu cho thuê mặt bằng ki ốt, gửi xe	7.472.726	6.050.000
Cộng	<u>7.472.726</u>	<u>6.050.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang,
TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

14. Phải trả khác**a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.104.000.000</i>	<i>1.104.000.000</i>
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	1.104.000.000	1.104.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>1.130.371.499</i>	<i>1.130.371.499</i>
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	64.365.162	54.474.688
Bảo hiểm y tế	4.090.428	1.661.742
Bảo hiểm thất nghiệp	1.818.151	738.735
Phạt chậm trả gốc vay cho ngân hàng	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	117.000.000	155.400.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	877.046.464
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	73.039.820	30.767.740
Cộng	<u>1.374.595.691</u>	<u>2.234.371.499</u>

b) Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược	1.006.000.000	1.135.000.000
Cộng	<u>1.006.000.000</u>	<u>1.135.000.000</u>

THÁI NGUYÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**15. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	33.225.000.000	33.225.000.000	33.225.000.000	33.225.000.000
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (2)	1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.05b)				
Ông Nguyễn Văn Thảo	31.525.000.000	31.525.000.000	31.525.000.000	31.525.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	25.646.000.000	25.646.000.000	24.686.000.000	24.686.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên (1)	16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân				
Bà Đoàn Thị Thảo Khuê	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Nguyễn Đức Thịnh	426.000.000	426.000.000	426.000.000	426.000.000
Bà Trần Thị Bích Thủy	1.020.000.000	1.020.000.000	1.020.000.000	1.020.000.000
Bà Đào Thị Khuê	-	-	40.000.000	40.000.000
Nguyễn Thị Luyện	1.000.000.000	1.000.000.000		
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.15b)				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên			-	-
Ông Nguyễn Văn Thảo	-	-	-	-
Cộng	58.871.000.000	58.781.000.000	57.911.000.000	57.911.000.000

(1) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 121/20/HĐHM-9240 ngày 31/08/2020. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.200.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 10 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên (Khu nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 007/14/HĐTC-BDS/119-11 ngày 17/04/2014.

2) Hợp đồng vay vốn số 16.2019/HDVV ngày 23/12/2019, số 01.2020/HDVV ngày 16/01/2020 với Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn Đông Á. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển vay dài hạn do được giảm nợ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	16.200.000.000	16.200.000.000	-	(16.200.000.000)	-	16.200.000.000
Vay ngắn hạn bên liên quan	1.700.000.000		-		-	1.700.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	4.486.000.000	16.000.000.000	-	(15.040.000.000)	-	5.446.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	-				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội	4.000.000.000	-				4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên	-	-				
Ông Nguyễn Văn Thảo	31.525.000.000	-				31.525.000.000
Cộng	57.911.000.000	32.200.000.000		(31.240.000.000)		58.871.000.000

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	196.950.961.843	196.950.961.843	194.196.200.718	194.196.200.718
Vay dài hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (1)	196.950.961.843	196.950.961.843	194.196.200.718	194.196.200.718
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên				-
Cộng	196.950.961.843	196.950.961.843	194.196.200.718	194.196.200.718

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.0506/2016/HĐTĐ-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung Tâm thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN ngày 05/12/2016. Số tiền vay theo Phụ lục số 01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN là 10.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á 2 và Resort Đông Á 3. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2385/2018/HĐTD-DNPGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang, xe ô tô biển số 20A-210.94 của Công ty, xe ô tô biển số 20A369.99 của Công ty.

+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2033/2018/HĐTD-DNPGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.1052/2020/HĐTD-DN/PGBHN ngày 10/08/2020. Số tiền hạn mức vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích vay là tài trợ tiền thuê đất trả một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Palaza – chợ Đồng Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Palaza – chợ Đồng Quang II. Thời hạn vay là 69 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

- Toàn bộ tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất là Chợ Đồng Quang II (Trung tâm thương mại Đông Á) thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp theo giấy phép xây dựng số 109/GPXD và số 108/GPXD do sở xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/2011. Công trình xây dựng trên là tài sản gắn liền với thửa đất số 474 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 70 tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ Phường Đồng Quang thành phố Thái Nguyên tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG553774, BG553775 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03/10/2011 cho Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á theo Hợp đồng Thế chấp công trình xây dựng (của Khách hàng) số công chứng 1070, quyển số 01.CCTT/2016 do Công chứng viên Riêng Công chứng Trung Thành, thành phố Thái Nguyên chứng nhận ngày 28/04/2016.

- Xe ô tô nhãn hiệu Mercedes Benz, màu đỏ, số khung: 4JX2GV002990, số máy: 492030803353, BKS: 20A-210.94 đứng tên công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á theo giấy chứng nhận đăng ký ô tô số 032166 do Phòng CSGT công an Tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/3/2017.

- Xe ô tô nhãn hiệu Mercedes Benz, số loại S400, màu đen, số khung: 6FX7FV000840, số máy: 682430307655, BKS: 20A-369.99 đứng tên CTY CP tập đoàn khách sạn Đông Á theo giấy chứng nhận đăng ký ô tô số 019476 do Phòng CSGT công an Tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/4/2016.

Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 247.906.000.000 VND

- Tài sản đảm bảo bổ sung: Khu Đông Á Resort được xây dựng tại xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hiện đang được thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thứ nhất của Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB). Bên vay vốn đồng thời là bên thế chấp cam kết trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân tiền thuê đất cho dự án Đông Á Plaza sẽ cùng với NCB và PGBank kí thỏa thuận ba bên/hoặc Hợp đồng thế chấp nghĩa vụ hai và đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có) về việc PGBank sẽ là tổ chức tín dụng thứ hai nhận tài sản này sau khi trừ đi nghĩa vụ của bên vay tại NCB.

549
NC
P
P
AC
Đ
DUY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Tăng do được dẫn thời gian trả nợ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	194.196.200.718	2.754.761.125	-			196.950.961.84
Vay dài hạn bên liên quan	-	-	-			
Cộng	194.196.200.718	2.754.761.125	-	-	-	196.950.961.84

16. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu kỳ trước	342.000.000.000	6.594.335.007	(18.470.371.430)	330.123.963.577
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	342.000.000.000	6.594.335.007	(18.470.371.430)	330.123.963.577
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	6.594.335.007	(18.470.371.430)	330.123.963.577
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	(3.363.917.275)	(3.363.917.275)
Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-
Số dư cuối năm	342.000.000.000	6.594.335.007	(21.834.288.705)	326.760.046.302

b) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	34.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****a, Tổng doanh thu**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Trong đó:				
Doanh thu hàng bán	0	0	0	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.542.267.454	2.719.904.755	3.542.267.454	2.719.904.755
Doanh thu hoạt động khác	0	0	0	0
Cộng	3.542.267.454	2.719.904.755	3.542.267.454	2.719.904.755
b) Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan				
Trong đó:				
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á	3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000	900.000.000
Cộng	3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000	900.000.000
2. Giá vốn hàng bán				
	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Giá vốn hàng hoá, thành phẩm đã bán	0		0	
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	0		0	0
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.310.412.465	4.677.426.829	4.310.412.465	4.677.426.829
Cộng	4.310.412.465	4.677.426.829	4.310.412.465	4.677.426.829
3. Doanh thu hoạt động tài chính				
	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.865	20.210	24.865	20.210
Lãi tiền gửi ngân hàng				
Lãi bán các khoản đầu tư				
Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	244.508.142	0	244.508.142
Cộng	24.865	244.528.352	24.865	244.528.352
4. Chi phí tài chính				
	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lãi tiền vay	1.222.775.411	4.760.884.361	1.222.775.411	4.760.884.361
Chi phí tài chính khác	0	0	0	0
Cộng	1.222.775.411	4.760.884.361	1.222.775.411	4.760.884.361
5. Chi phí bán hàng				

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	154.175.231	228.229.348	154.175.231	228.229.348
Chi phí đồ dùng văn phòng		0		0
Chi phí khấu hao TSCĐ	92.997.498	320.861.021	92.997.498	320.861.021
Thuế, phí và lệ phí	5.682.726	3.000.000	5.682.726	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	151.040.363	96.875.263	151.040.363	96.875.263
Các khoản chi phí QLDN khác	2.749.063	2.300.160	2.749.063	2.300.160
Cộng	406.644.881	651.265.792	406.644.881	651.265.792

7. Thu nhập khác

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần của công ty con	0	10.000.000.000	0	10.000.000.000
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	2.527.272.727		2.527.272.727	
Thu nhập khác	0	0		
Cộng	2.527.272.727	10.000.000.000	2.527.272.727	10.000.000.000

8. Chi phí khác

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	0	0	0	0
Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	3.476.961.730		3.476.961.730	
Chi phí khác	33.702.734	8.940.746	33.702.734	8.940.746
Phạt vi phạm về chứng khoán				
Phạt chậm nộp thuế				
Cộng	3.510.664.464	8.940.746	3.510.664.464	8.940.746

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ được dự tính như sau:

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	0	596.190.702	0	596.190.702
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0	596.190.702	0	596.190.702

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại				
Lợi nhuận trước thuế	(3.363.917.275)	2.865.915.379	(3.363.917.275)	2.865.915.379
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	0	(65.016.778)	0	(65.016.778)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	0	(244.508.142)		(244.508.142)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ + Thù lao HĐQT không chuyên trách	0	179.491.364	0	179.491.364
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	0	0	0	0
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	0	179.491.364		179.491.364
+ Chi phí không được trừ khác		0		0
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời + Chi phí khác không được trừ	0	0	0	0
Thu nhập chịu thuế	(3.363.917.275)	2.800.898.601	(3.363.917.275)	2.800.898.601
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	0	596.190.702	0	596.190.702

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 yêu cầu đối với công ty mẹ là công ty cổ phần, chỉ tiêu này chỉ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**Giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Giảm lãi vay chậm trả ngân hàng	-	139.281.784
Bù trừ công nợ phải thu, phải trả		21.686.711.201

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Trong kỳ kế toán không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên

Mối quan hệ

Công ty Con
Đồng chủ sở hữu

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Kỳ 01/01/2021 đến 31/03/2021</u>
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	
Phải thu cho thuê bằng	3.630.000.000
+ Giá trị chưa thuế	3.300.000.000
+ Thuế GTGT đầu ra	330.000.000
Thu tiền cho thuê mặt bằng	2.690.000.000
Phải trả tiền vay	1.700.000.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.3; V16.

2. Thông tin về cơ cấu lãi vay

Theo thỏa thuận cơ cấu lại khoản vay với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội ký ngày 25/03/2020 về việc thông báo phương án cơ cấu nợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Theo đó, toàn bộ dư nợ gốc tại 25/3/2020 là 154.168.480.842 VND được cơ cấu trả dần đến 30/12/2030 và toàn bộ lãi vay của khoản vay này trong năm 2020 ước tính là 16.872.791.530 được hạch toán treo và trả dần đến năm 2022.

3. Thông tin về dự án

Theo kết luận kiểm tra Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

đại nên chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này.

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	38.671.000.000	117.495.408.906	108.225.791.012	264.392.199.918
Phải trả người bán	1.379.963.849	-	-	1.379.963.849
Các khoản phải trả khác	1.219.195.691	7.321.395.765	-	8.540.591.456
Cộng	41.270.159.540	124.816.804.671	108.225.791.012	274.312.755.223

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số đầu kỳ				
Vay và nợ	54.949.655.385	176.556.800.016	-	231.506.455.401
Phải trả người bán	1.379.963.849	-	-	1.379.963.849
Các khoản phải trả khác	1.219.195.691	1.252.900.000	-	2.472.095.691
Cộng	57.548.814.925	177.809.700.016	-	235.358.514.941

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	855.487.726	716.881.745	855.487.726	716.881.745
Phải thu khách hàng	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	800.000	800.000	800.000	800.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	50.795.141.451	50.795.141.451	50.795.141.451	50.795.141.451
Cộng	51.651.429.177	51.512.823.196	51.651.429.177	51.512.823.196
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	255.900.617.228	255.900.617.228	255.900.617.228	255.900.617.228

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
Phải trả người bán	1.379.963.849	1.379.963.849	1.379.963.849	1.379.963.849
Các khoản phải trả khác	1.219.195.691	1.219.195.691	1.219.195.691	1.219.195.691
Cộng	258.499.776.768	258.499.776.768	258.499.776.768	258.499.776.768

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 31/03/2021 trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/03/2021 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 được lập bởi Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Thanh


Nguyễn Thị Thanh


Nguyễn Văn Thanh

