

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668 Đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang,
thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Thái Nguyên, tháng 01 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		98,762,630,113	106,156,018,309
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	3,709,918,801	9,868,000,942
1. Tiền		111		3,709,918,801	9,868,000,942
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		62,320,455,750	85,775,972,616
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.2	35,429,593,936	24,625,143,950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.3	26,107,749,000	28,450,000,000
3. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.4a	783,112,814	32,700,828,666
IV. Hàng tồn kho		140	V.5	32,266,527,007	10,263,608,514
1. Hàng tồn kho		141		32,266,527,007	10,263,608,514
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		465,728,555	248,436,237
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	417,009,055	86,466,375
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		47,499,635	160,749,997
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.12b	1,219,865	1,219,865
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		200		627,767,325,552	615,651,998,259
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		800,000	800,000
1. Phải thu dài hạn khác		216	V.4b	800,000	800,000
II. Tài sản cố định		220		564,312,591,085	577,743,886,551
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.7	556,623,408,094	568,979,623,421
- Nguyên giá		222		617,502,183,415	611,719,978,365
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(60,878,775,321)	(42,740,354,944)
2. Tài sản cố định vô hình		227	V.8	7,689,182,991	8,764,263,130
- Nguyên giá		228		9,793,610,000	10,487,360,000
- Giá trị hao mòn lũy kế		229		(2,104,427,009)	(1,723,096,870)
III. Bất động sản đầu tư		230		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240	V.6	19,385,795,637	17,847,363,636
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		19,385,795,637	12,391,000,000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242			5,456,363,636
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác		260		44,068,138,830	20,059,948,072
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	44,045,739,599	20,004,021,136
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	V.10	22,399,231	55,926,936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		<u>726,529,955,665</u>	<u>721,808,016,568</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		364,670,741,050	348,175,132,645
I. Nợ ngắn hạn	310		122,000,385,482	129,800,723,588
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	23,485,174,481	27,554,368,717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	3,000,000	1,030,174,306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	8,894,365,742	7,250,646,650
4. Phải trả người lao động	314		402,884,829	711,171,180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	454,691,734	495,694,940
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	466,151,517	633,909,086
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	4,174,893,338	2,793,074,912
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	81,458,455,418	110,738,466,032
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,660,768,423	2,788,473,321
II. Nợ dài hạn	330		242,670,355,568	218,374,409,057
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	0	4,430,442,385
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1,377,800,000	1,408,400,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	241,292,555,568	188,340,311,116
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		361,859,214,615	373,632,883,923
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	361,859,214,615	373,632,883,923
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		5,693,896,846	5,618,546,643
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14,165,317,769	26,014,337,280
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,083,311,476	2,599,129,658
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9,082,006,293	23,415,207,622
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		726,529,955,665	721,808,016,568

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	73,308,931,094	69,040,759,795	256,031,255,378	246,601,545,770
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	73,308,931,094	69,040,759,795	255,868,541,973	246,601,545,770
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	63,341,206,244	55,880,478,397	217,660,556,827	194,753,707,249
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,967,724,850	13,160,281,398	38,207,985,146	51,847,838,521
(20 = 10 - 11)						
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1,210,086	1,589,155	23,046,988	7,484,674
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	6,127,860,942	6,480,162,706	24,968,001,668	25,590,211,628
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,109,527,610	6,461,829,371	24,894,668,336	25,507,731,354
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	184,582,264	174,312,955	730,914,244	809,963,047
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	1,195,770,086	999,365,309	4,633,358,789	4,159,283,350
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,460,721,644	5,508,029,583	7,898,757,433	21,295,865,170
10. doanh						
(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))			0		0	
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3,847,299,764	23,500,550	5,064,356,051	13,496,403,347
12. Chi phí khác	32	VI.8	73,314,143	12,471,865	1,660,691,332	584,808,623
13. Lợi nhuận khác	40		3,773,985,621	11,028,685	3,403,664,719	12,911,594,724
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6,234,707,265	5,519,058,268	11,302,422,152	34,207,459,894
(50 = 30 + 40)						
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1,290,447,952	1,172,625,851	2,454,124,104	6,964,173,204
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	0	(22,728,928)	0	(18,336,052)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,944,259,313	4,369,161,345	8,848,298,048	27,261,622,742
17. nghiệp						
(60 = 50 - 51 - 52)						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	144.57	127.75	258.72	797.12
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	144.57	127.75	258.72	714.98

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mẫu số B 03 - DN

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	230,894,047,246	284,979,187,250
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(277,273,622,884)	(251,881,076,800)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6,274,661,811)	(8,435,533,193)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(23,239,123,804)	(25,367,967,124)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1,913,010,482)	(5,287,037,839)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	74,782,001,068	10,686,942,916
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(46,409,773,587)	(15,630,195,038)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(49,434,144,254)	(10,935,679,828)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2,575,649,000)	(51,910,670,320)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	37,589,663,097	95,885,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,082,667	15,984,501
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	35,017,096,764	43,990,314,181
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền thu từ đi vay	33	338,323,840,895	230,688,507,859
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(310,551,607,055)	(229,393,582,714)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(19,513,268,491)	(27,360,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	8,258,965,349	(26,065,074,855)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(6,158,082,141)	6,989,559,498
Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	9,868,000,942	2,879,171,352
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(729,908)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	3,709,918,801	9,868,000,942

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Thanh Tùng. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 20/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600349907 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 03/8/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 là cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống, cho thuê hội trường tổ chức sự kiện và bán hàng hoá.

Mã chứng khoán: DAH (niêm yết)
Trụ sở chính: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hằng năm.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có

5. Cấu trúc doanh nghiệp

5.1 Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

5.1.1. Công ty TNHH Đông Á Nha Trang;

- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201676934, đăng ký lần đầu ngày 19/02/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp;
- Địa chỉ: 04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

5.1.2. Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á

- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601501470, đăng ký lần đầu ngày 17/01/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp;
- Địa chỉ: Phòng 101, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, tổ 11, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam;

5.1.3. Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á

- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601501463, đăng ký lần đầu ngày 17/01/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp;
- Địa chỉ: Phòng 368, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, tổ 11, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam;

5.2 Danh sách các đơn vị trực thuộc

- Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á (sau đây viết tắt là "Văn phòng Công ty"), tại phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

- Chi nhánh Khách sạn Đông Á - Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á, tại Phòng A-101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Chi nhánh Tư vấn xây dựng - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á tại số 48, tổ 2, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Chi nhánh Tư vấn Xây dựng - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á đang tạm ngừng kinh doanh có thời hạn theo thông báo số 17.11/TB ngày 17/11/2017 của Giám đốc chi nhánh; thời hạn bắt đầu tạm ngừng là ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

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 theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang,...

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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 thực hiện được.

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

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là 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 theo dự tính. 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. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Chi phí trả trước tại Công ty 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả (tiếp theo)

Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Trong chi tiết từng đối tượng phải trả, tài khoản này phản ánh cả số tiền đã ứng trước cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp nhưng chưa nhận được sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, khối lượng xây lắp hoàn thành bàn giao.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

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

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả 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 và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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 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 kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

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

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 hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - Doanh thu và thu nhập khác, bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện, lãi thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp nghiệm thu trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay và các khoản chi phí tài chính khác.

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản phải thu về cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận 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. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền	31/12/2018		01/01/2018	
	Ngoại tệ	đ	Ngoại tệ	đ
Tiền	76.40	3,709,918,801	76.40	9,868,000,942
Tiền mặt tại quỹ		2,312,941,785		1,268,793,140
Tiền gửi ngân hàng	76.40	1,396,977,016	76.40	8,599,207,802
+ Tiền gửi ngân hàng Đồng Việt Nam		1,395,249,498		8,597,180,644
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô		80,447		5,000,574,536
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên		504,238,530		907,664,759
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên		91,456,431		146,042,590
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thái Nguyên		623,528		623,528
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội		42,003,019		28,997,328
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		8,606,394		60,695,569
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên		372,212,379		1,394,042,655
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		362,943,116		1,052,549,640
Ngân hàng Quốc tế - CN Hà Nội		5,002,644		0
Ngân hàng HD - CN Thái Nguyên		3,195,997		0
Ngân hàng MB - CN Khánh Hòa		501,458		0
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa		2,160,917		3,671,101
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Khánh Hòa		2,224,638		2,318,938
+ Tiền gửi ngân hàng USD	76.40	1,727,518	76.40	2,027,158
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa	76.24	1,727,518	76.40	2,027,158
Cộng	76.40	3,709,918,801	76.40	9,868,000,942

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	35,429,593,936	0	24,625,143,950	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	9,998,387,630	0	19,661,784,690	0
Công ty TNHH Sơn Nam	6,965,944,730	0	1,964,180,900	0
Công ty CP nước sạch TN	330,315,000	0	360,965,000	0
Công ty TNHH Glonics Việt Nam	79,640,000	0	337,960,000	0
Công ty TNHH MTV Điện cơ hóa chất 15	298,100,000	0	301,200,000	0
Sở Ngoại vụ tỉnh Thái Nguyên	0	0	120,169,000	0
Đại học Thái Nguyên	0	0	116,345,000	0
Văn phòng tổng cục thi hành án dân sự	117,640,000	0	0	0
Công ty TNHH Minh Sơn Thái Nguyên	660,000,000	0	0	0
Công ty CP Xây dựng và TM Quyết Tiến	820,000,000	0	0	0
Công ty TNHH MTV XD và TM Vinh Nguyễn	9,912,425,360	0	0	0
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	589,752,885	0	0	0
Khách Hàn Quốc	97,656,000	0	0	0
Trường Đại học kỹ thuật công nghiệp kỹ thuật Thái Nguyên	221,600,000	0	0	0
Văn phòng tỉnh ủy Thái Nguyên	221,157,000	0	0	0
Các đối tượng khác	5,116,975,331	0	1,762,539,360	0
Cộng	35,429,593,936	0	24,625,143,950	0

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	26,107,749,000	0	28,450,000,000	0
Trả trước tiền mua đất	25,600,000,000	0	25,600,000,000	0
Nguyễn Thị Mai	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0
Nguyễn Văn Thanh	6,000,000,000	0	6,000,000,000	0
Nguyễn Thu Giang	4,600,000,000	0	4,600,000,000	0
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	0	0	2,080,000,000	0
Công ty CP tư vấn kiến trúc TAC	0	0	435,000,000	0
Công ty CP Kiến trúc và xây dựng HML	0	0	200,000,000	0
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300,000,000	0	0	0
Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Thái Nguyên	90,000,000	0	0	0
Nhà cung cấp khác	117,749,000	0	135,000,000	0
Cộng	26,107,749,000	0	28,450,000,000	0
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	10,600,000,000	0	10,600,000,000	0
Nguyễn Văn Thanh	6,000,000,000	0	6,000,000,000	0
Nguyễn Thu Giang	4,600,000,000	0	4,600,000,000	0
Cộng	10,600,000,000	0	10,600,000,000	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	783,112,814	0	32,700,828,666	0
Phải thu về trả hộ bảo hiểm xe	16,989,500	0	16,989,500	0
Tạm ứng Nguyễn Văn Thảo	766,123,314	0	12,138,202,802	0
Tiền đặt cọc mua đất ông Nguyễn Văn Thanh	0	0	20,000,000,000	0
Phải thu ngắn hạn khác		0	545,636,364	0
Cộng	783,112,814	0	32,700,828,666	0
b. Dài hạn				
Phải thu về ký quỹ	800,000	0	800,000	0
Cộng	800,000	0	800,000	0
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	0	20,000,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	766,123,314	0	12,138,202,802	0
Cộng	766,123,314	0	32,138,202,802	0

5. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1,341,928,370	0	2,447,226,538	0
Công cụ, dụng cụ	37,296,576	0	231,386,103	0
Chi phí SX, KD dở dang	263,956,954	0	263,956,954	0
Hàng hoá	30,623,345,107	0	7,321,038,919	0
Cộng	32,266,527,007	0	10,263,608,514	0

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

6. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	19,385,795,637	0	12,391,000,000	0
b. Xây dựng cơ bản dở dang	0	0	5,456,363,636	0
Xe ô tô 5 chỗ Maybach S400 hiệu Mercedes-benz		0	5,456,363,636	0
Cộng	19,385,795,637	0	17,847,363,636	0

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định hữu hình									
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng			
Nguyên giá									
Tại ngày 01/01/2018	509,216,083,951	76,356,391,105	12,796,136,363	262,281,946	13,089,085,000	611,719,978,365			
Mua trong năm	33,836,363,636	241,114,914	250,854,545	0	0	34,328,333,095			
ĐT XDCB hoàn thành	0	0	6,532,004,410	0	0	6,532,004,410			
Tăng khác (*)	0	0	0	0	0	0			
Thanh lý, nhượng bán	(28,236,363,636)	(218,180,000)	(6,520,927,273)	(102,661,546)	0	(35,078,132,455)			
Tại ngày 31/12/2018	514,816,083,951	76,379,326,019	13,058,068,045	159,620,400	13,089,085,000	617,502,183,415			
Giá trị hao mòn lũy kế									
Tại ngày 01/01/2018	26,305,244,583	12,768,506,989	2,978,352,835	128,668,234	559,582,303	42,740,354,944			
Khấu hao trong năm	12,008,661,398	7,040,367,019	1,916,195,447	38,768,182	327,568,704	21,331,560,750			
Tăng khác (*)	0	0	0	0	0	0			
Thanh lý, nhượng bán	(484,051,947)	(140,907,899)	(2,515,138,731)	(53,041,796)	0	(3,193,140,373)			
Tại ngày 31/12/2018	37,829,854,034	19,667,966,109	2,379,409,551	114,394,620	887,151,007	60,878,775,321			
Giá trị còn lại									
Tại ngày 01/01/2018	482,910,839,368	63,587,884,116	9,817,783,528	133,613,712	12,529,502,697	568,979,623,421			
Tại ngày 31/12/2018	476,986,229,917	56,711,359,910	10,678,658,494	45,225,780	12,201,933,993	556,623,408,094			

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

- Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

- Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2018	10,013,360,000	474,000,000	10,487,360,000
Tăng		156,250,000	156,250,000
<i>Thanh lý, nhượng bán (*)</i>	<i>(650,000,000)</i>	<i>(200,000,000)</i>	<i>(850,000,000)</i>
Tại ngày 31/12/2018	9,363,360,000	430,250,000	9,793,610,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2018	1,531,996,878	191,099,992	1,723,096,870
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>332,111,220</i>	<i>92,968,912</i>	<i>425,080,132</i>
<i>Giảm</i>		<i>(43,749,993)</i>	<i>(43,749,993)</i>
Tại ngày 31/12/2018	1,864,108,098	240,318,911	2,104,427,009
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	8,481,363,122	282,900,008	8,764,263,130
Tại ngày 31/12/2018	7,499,251,902	189,931,089	7,689,182,991

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao tại ngày 31/12/2018 nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2018 chờ thanh lý: 0 đồng.

9. Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
Chi phí trả trước ngắn hạn	417,009,055	86,466,375
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	355,083,671	35,276,323
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	58,558,716	38,246,342
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3,366,668	12,943,710
Chi phí trả trước dài hạn	44,045,739,599	20,004,021,136
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	4,513,055,552	9,436,388,886
Thiết bị nội thất nhà phụ trợ Khách sạn Đông Á II	1,725,193,380	3,298,913,472
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	938,195,053	5,860,375,693
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	293,114,550	496,680,096
Phí dịch vụ thẩm định giá cho khoản vay dài hạn	42,449,996	115,833,328
Chi phí thiết kế bộ nhận diện thương hiệu, website	0	72,416,668
Thiết bị nội thất khách sạn Đông Á III/2017	399,999,996	600,000,000
Công trình mái tôn Trung tâm thương mại Đông Á	36,106,845	108,320,535
Chi phí sửa chữa tài sản	0	3,846,790
Chi phí bảo hiểm vật chất xe	23,672,728	0
Thuê Khách sạn Sunny House Thành Nguyễn	36,000,000,000	
Chi phí trả trước dài hạn khác	73,951,499	11,245,668
Cộng	44,462,748,654	20,090,487,511

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	22,399,231	55,926,936
Cộng	22,399,231	55,926,936

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	23,485,174,481	23,485,174,481	27,554,368,717	27,554,368,717
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	159,222,141	159,222,141	16,500,000,000	16,500,000,000
Công ty Cổ phần Truyền thống và Dữ liệu thanh toán An Du	124,646,530	124,646,530	4,211,000,000	4,211,000,000
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	9,910,972,500	9,910,972,500	2,564,221,385	2,564,221,385
Doanh nghiệp tư nhân Kim khí Luyến Dung	0	0	2,017,091,615	2,017,091,615
Công ty TNHH TM và Dịch vụ Lâm Anh	104,526,123	104,526,123	0	0
Vũ Thị Thúy	0	0	1,117,640,000	1,117,640,000
Nguyễn Thu Hồng	0	0	62,137,000	62,137,000
DNTN Thúy Nghĩa	0	0	105,050,000	105,050,000
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	11,829,721,415	11,829,721,415	0	0
Công ty Xăng dầu Bắc Thái	154,404,977	154,404,977		
Công ty TNHH Đô Thăng Thái Nguyên	136,137,500	136,137,500	0	0
Công ty TNHH Trương Vĩnh Sơn	48,405,076	48,405,076	0	0
Các nhà cung cấp khác	1,017,138,219	1,017,138,219	977,228,717	977,228,717
Cộng	23,485,174,481	23,485,174,481	27,554,368,717	27,554,368,717
b. Phải trả người bán là các bên liên quan	9,910,972,500	9,910,972,500	2,564,221,385	2,564,221,385
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	9,910,972,500	9,910,972,500	2,564,221,385	2,564,221,385
Cộng	9,910,972,500	9,910,972,500	2,564,221,385	2,564,221,385

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	3,000,000	1,030,174,306
Công ty TNHH Dechangkum	0	1,006,939,306
Sở tư pháp tỉnh Thái Nguyên	3,000,000	0
Người mua trả tiền trước khác	0	23,235,000
Cộng	3,000,000	1,030,174,306

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
a. Phải nộp				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	10,846,153	55,952,596	383,016,513	(316,217,764)
Thuế giá trị gia tăng	337,347,728	748,454,582	3,626,507,514	(2,540,705,204)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,901,199,246	673,276,750	0	7,574,475,996
Thuế thu nhập cá nhân	1,253,523	-	-	1,253,523
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	0	0	0
Thuế môn bài	0	16,000,000	16,000,000	0
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	689,900,000	689,900,000	0
Cộng	7,250,646,650	2,183,583,928	4,715,424,027	4,718,806,551
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1,219,865	0	0	1,219,865
Cộng	1,219,865	0	0	1,219,865

14. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	689,900,000	495,694,940
Lãi vay phải trả	689,900,000	495,694,940
Cộng	689,900,000	495,694,940

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	0	633,909,086
Cộng	0	633,909,086
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	0	551,654,508
Doanh thu bán quyền thuê đất	0	3,878,787,877
Cộng	0	4,430,442,385

16. Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	10,282,130	8,344,866
Bảo hiểm xã hội	508,878,547	142,693,904
Bảo hiểm y tế	7,516,754	3,768,383
Bảo hiểm thất nghiệp	3,340,736	1,674,257
Phải trả đội Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công	1,896,366,011	1,896,366,011
Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	576,000,000	288,000,000
Phải trả đội Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thi công	196,636,582	246,636,582
Nhận đặt cọc tiền thuê địa điểm, văn phòng	0	205,590,909
Thuế TNCN phân cổ tức năm 2017	31/12/2018	0
Phải trả phải nộp khác	290,667,740	0
Cộng	3,489,688,500	2,793,074,912
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,072,238	1,408,400,000
Cộng	1,072,238	1,408,400,000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2018

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018	Tăng	Giảm	01/01/2018
a - Ngân hạn (*)				
Vay ngân hàng	49,297,699,866	172,050,340,895	209,295,851,505	86,543,210,476
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	19,999,361,262	50,206,065,437	60,201,955,576	29,995,251,401
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CNTP Thái Nguyên	9,314,407,667	47,983,928,738	55,231,815,494	16,562,294,473
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	0	20,026,117,314	40,023,739,405	19,997,622,091
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	19,983,930,937	53,834,229,406	53,838,341,030	19,988,042,561
Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới	32,160,755,552	32,060,755,552	24,095,255,556	24,195,255,556
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	1,600,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,600,000,000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	29,360,755,552	29,360,755,552	21,660,755,556	21,660,755,556
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	1,200,000,000	1,200,000,000	934,500,000	934,500,000
Vay cá nhân	0	51,175,000,000	51,175,000,000	0
Bà Nguyễn Thu Giang	0	15,175,000,000	15,175,000,000	0
Bà Nguyễn Thị Hoà	0	3,700,000,000	3,700,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	11,700,000,000	11,700,000,000	0
Bà Nguyễn Thị Khánh Hòa	0	3,700,000,000	3,700,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	0	10,400,000,000	10,400,000,000	0
Ông Mậu Xuân Cường	0	6,500,000,000	6,500,000,000	0
Cộng	49,297,699,866	223,225,340,895	260,470,851,505	86,543,210,476
b- Dài hạn (**)				
Vay ngân hàng	198,153,311,120	53,300,000,000	27,682,255,552	172,535,566,672
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	190,453,311,120	48,500,000,000	22,160,755,552	164,114,066,672
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	4,000,000,000	0	1,500,000,000	5,500,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	3,700,000,000	4,800,000,000	4,021,500,000	2,921,500,000
Vay cá nhân	75,300,000,000	38,550,000,000	3,250,000,000	40,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	61,300,000,000	24,550,000,000	3,250,000,000	40,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thanh	14,000,000,000	14,000,000,000	0	0
Cộng	273,453,311,120	91,850,000,000	30,932,255,552	212,535,566,672
c- Vay là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Thảo	61,300,000,000	34,950,000,000	13,650,000,000	40,000,000,000
Bà Nguyễn Thu Giang	0	15,175,000,000	15,175,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	14,000,000,000	25,700,000,000	11,700,000,000	0
Cộng	75,300,000,000	75,825,000,000	40,525,000,000	40,000,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**(*) Chi tiết hợp đồng vay ngắn hạn ngân hàng**

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư gốc vay tại 31/12/2018
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
48-162.CV	6 tháng	8.00%	31/10/2018	30/04/2019	3,960,000,000
49-162.CV	6 tháng	8.00%	12/11/2018	12/05/2019	2,572,470,716
50-162.CV	6 tháng	8.00%	14/11/2018	14/05/2019	3,031,548,470
51-162.CV	6 tháng	8.00%	19/11/2018	19/05/2019	2,032,121,950
52-162.CV	6 tháng	8.00%	19/11/2018	19/05/2019	517,144,570
53-162.CV	6 tháng	8.00%	21/11/2018	21/05/2019	1,813,498,050
54-162.CV	6 tháng	8.00%	11/12/2018	11/06/2019	500,000,000
55-162.CV	6 tháng	8.00%	14/12/2018	14/06/2019	1,300,000,000
56-162.CV	6 tháng	8.00%	17/12/2018	17/06/2019	1,377,449,640
57-162.CV	6 tháng	8.00%	18/12/2018	18/06/2019	586,900,849
58-162.CV	6 tháng	8.00%	19/12/2018	19/06/2019	810,000,000
59-162.CV	6 tháng	8.00%	20/12/2018	20/06/2019	990,000,000
60-162.CV	6 tháng	8.00%	21/12/2018	21/06/2019	508,227,017
Cộng					19,999,361,262
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thái Nguyên					
27-8501LDS	6 tháng	8.00%	01/08/2018	01/02/2019	28,349,237
28-8501LDS	6 tháng	8.00%	05/09/2018	05/03/2019	214,000,000
29-8501LDS	6 tháng	8.00%	13/09/2018	13/03/2019	1,970,548,591
30-8501LDS	6 tháng	8.00%	12/10/2018	12/04/2019	494,520,000
31-8501LDS	6 tháng	8.00%	15/10/2018	15/04/2019	2,747,830,789
32-8501LDS	6 tháng	8.00%	01/11/2018	01/05/2019	1,640,043,050
33-8501LDS	6 tháng	8.00%	13/11/2018	13/05/2019	2,219,116,000
Cộng					9,314,407,667
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
038/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.0%	21/09/2018	21/03/2019	95,752,900
039/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.5%	24/09/2018	24/03/2019	429,041,337
040/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.5%	02/10/2018	02/04/2019	2,414,501,650
041/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.5%	11/10/2018	12/04/2019	4,991,082,425
042/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.5%	12/10/2018	12/04/2019	5,020,349,070
043/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.5%	12/10/2018	12/04/2019	4,033,176,840
044/KUNN/430/17/HĐMB-9245	6 tháng	10.5%	12/10/2018	12/04/2019	3,000,026,715
Cộng					19,983,930,937

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**(**) Chi tiết hợp đồng vay dài hạn ngân hàng****Vay dài hạn ngân hàng**

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư gốc vay tại 31/12/2018
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN	108 tháng	10.60%	07/4/2016	27/4/2025	133,611,111,120
01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN	120 tháng	11.0%	13/12/2016	13/12/2026	8,842,200,000
106.2003/2018/GNN01	120 tháng	10.0%	28/09/2018	28/09/2028	19,500,000,000
106D103183300001	60 tháng	10.0%	26/11/2018	27/11/2023	10,743,000,000
106T103183310001	60 tháng	10.0%	27/11/2018	27/11/2023	17,757,000,000
Cộng					190,453,311,120
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
01	72 tháng	10.10%	16/4/2015	16/4/2021	858,985,677
03	72 tháng	10.10%	21/5/2015	16/4/2021	441,014,323
04	72 tháng	10.10%	27/5/2015	16/4/2021	2,700,000,000
Cộng					4,000,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
036/18/HĐCV-9240	48 tháng	9.0%	30/01/2018	30/01/2022	3,700,000,000
Cộng					3,700,000,000

() Chi tiết hợp đồng vay dài hạn cá nhân**

Tên cá nhân	Số HĐ vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Số dư gốc vay tại 31/12/2018
Ông Nguyễn Văn Thảo	01.2017/HĐVV	01/06/2017	36 tháng	0%	40,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	04.2018/HĐVV	28/9/2018	36 tháng	0%	15,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	06.2018/HĐVV	12/10/2018	36 tháng	0%	6,300,000,000
Ông Nguyễn Văn Thanh	08.2018/HĐVV	28/11/2018	36 tháng	0%	14,000,000,000
Cộng					75,300,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	342,000,000,000	0	34,828,534,502	376,828,534,502
Lợi nhuận		0	27,261,622,742	27,261,622,742
Phân phối lợi nhuận		5,618,546,643	(36,075,819,964)	(30,457,273,321)
Số dư tại ngày 01/01/2018	342,000,000,000	5,618,546,643	26,014,337,280	373,632,883,923
Lợi nhuận		0	9,082,006,293	9,082,006,293
Phân phối lợi nhuận		0	75,350,203	75,350,203
Giảm khác (**)		0	(20,931,025,804)	(20,931,025,804)
Số dư tại ngày 31/12/2018	342,000,000,000	5,693,896,846	14,165,317,769	361,859,214,615

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của chủ sở hữu	342,000,000,000	342,000,000,000
Cộng	342,000,000,000	342,000,000,000

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

	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của chủ sở hữu	342,000,000,000	342,000,000,000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	342,000,000,000	342,000,000,000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	342,000,000,000	342,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20,520,000,000	0

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	34,200,000	34,200,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	34,200,000	34,200,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	34,200,000	34,200,000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34,200,000	34,200,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	34,200,000	34,200,000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10,000	10,000

đ. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2018	01/01/2018
Quỹ đầu tư phát triển	0	5,618,546,643
Cộng	0	5,618,546,643

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Doanh thu bán hàng	45,378,083,408	46,706,313,976	167,792,012,883	157,673,179,171
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27,930,847,686	22,334,445,819	88,239,242,495	88,928,366,599
Cộng	73,308,931,094	69,040,759,795	256,031,255,378	246,601,545,770
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp 2. dịch vụ	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Doanh thu bán hàng	45,399,410,995	46,706,313,976	204,011,728,283	157,673,179,171
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27,909,520,099	22,334,445,819	51,856,813,690	88,928,366,599
Cộng	73,308,931,094	69,040,759,795	255,868,541,973	246,601,545,770
3. Giá vốn hàng bán	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Giá vốn của hàng hóa đã bán	54,913,100,806	42,541,127,918	196,642,012,517	142,498,130,009
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8,428,105,438	13,339,350,479	21,018,544,310	52,255,577,240
Cộng	63,341,206,244	55,880,478,397	217,660,556,827	194,753,707,249
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,210,086	1,589,155	23,046,988	6,031,631
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0	-	1,453,043
Cộng	1,210,086	1,589,155	23,046,988	7,484,674
5. Chi phí tài chính	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Chi phí lãi vay	6,109,527,610	6,461,829,371	24,894,668,336	25,507,731,354
Chi phí đi vay	18,333,332	18,333,335	73,333,332	81,333,338
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	0	0	1,146,936
Cộng	6,127,860,942	6,480,162,706	24,968,001,668	25,590,211,628

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
a. Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	178,882,264	168,612,955	708,114,244	703,951,298
Chi phí vật liệu, bao bì	0	0	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	0	0	-	76,810,985
Chi phí khấu hao TSCĐ	5,700,000	5,700,000	22,800,000	22,800,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài		0	-	4,449,764
Chi phí khác bằng tiền	0	0	-	1,951,000
Cộng	184,582,264	174,312,955	730,914,244	809,963,047
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân viên	389,266,694	577,016,635	1,767,171,912	2,272,114,499
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,784,545	4,332,432	12,887,969	601,656,244
Chi phí khấu hao TSCĐ	145,155,926	150,717,909	584,704,736	674,537,369
Thuế, phí, lệ phí	324,999	0	11,595,241	13,264,620
Chi phí dịch vụ mua ngoài	631,160,711	239,546,941	2,146,960,633	152,266,361
Chi phí bằng tiền khác	28,077,211	27,751,392	110,038,298	445,444,257
Cộng	1,195,770,086	999,365,309	4,633,358,789	4,159,283,350

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6,234,707,265	5,519,058,268	11,302,422,152	34,207,459,894
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	193,177,267	338,318,484	740,109,355	391,208,033
Hoạt động sản xuất kinh doanh	193,177,267	338,318,484	-	391,208,033
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179,491,364	56,193,864	717,965,455	231,019,549
Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước	0	0	-	0
Loại trừ do điều chỉnh giao dịch nội bộ	0	278,181,684	-	-
Chi phí không được trừ khác	0	1,831,603	1,210,000	157,583,794
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của tiền gửi ngoại tệ	0	0	-	-1,453,043
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	5,329,496		9,665,178	738,192
Lãi chậm nộp bảo hiểm	8,356,407	2,111,333	11,268,722	3,319,541
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	6,427,884,532	5,857,376,752	12,042,531,507	34,598,667,927
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1,290,447,952	1,172,625,851	2,454,124,104	6,964,173,204
	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu				
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4,944,259,313	4,369,161,345	8,848,298,048	27,261,622,742
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4,944,259,313	4,369,161,345	8,848,298,048	27,261,622,742
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	144.57	127.75	258.72	797.12
	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu				
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4,944,259,313	4,369,161,345	8,848,298,048	27,261,622,742
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				2,809,273,321
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	4,944,259,313	4,369,161,345	8,848,298,048	24,452,349,421
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	144.57	127.75	258.72	714.98

10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

10.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà 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. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

10.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

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 công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

10.3 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2018			
Các khoản vay và nợ	110,738,466,032	188,340,311,116	299,078,777,148
Phải trả người bán	27,554,368,717	0	27,554,368,717
Chi phí phải trả	495,694,940	0	495,694,940
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	2,793,074,912	1,408,400,000	4,201,474,912
Cộng	141,581,604,601	189,748,711,116	331,330,315,717
Tại ngày 31/12/2018			
Các khoản vay và nợ	81,458,455,418	241,292,555,568	322,751,010,986
Phải trả người bán	23,485,174,481	0	23,485,174,481
Chi phí phải trả	454,691,734	0	454,691,734
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	4,174,893,338	1,377,800,000	5,552,693,338
Cộng	109,573,214,971	242,670,355,568	352,243,570,539

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, nhà cửa vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng vào ngày 31/12/2018.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 01 tháng 01 năm 2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2018	Dự phòng	Giá trị	01/01/2018	31/12/2018	01/01/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	3,709,918,801	0	9,868,000,942	0	3,709,918,801	9,868,000,942
- Phải thu khách hàng	35,429,593,936	0	24,625,143,950	0	35,429,593,936	24,625,143,950
- Phải thu khác	783,112,814	0	32,700,828,666	0	783,112,814	32,700,828,666
TỔNG CỘNG	39,922,625,551	0	67,193,973,558	0	39,922,625,551	67,193,973,558
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	322,751,010,986	0	299,078,777,148	0	322,751,010,986	299,078,777,148
- Phải trả người bán	23,485,174,481	0	27,554,368,717	0	23,485,174,481	27,554,368,717
- Chi phí phải trả	454,691,734	0	495,694,940	0	454,691,734	495,694,940
- Phải trả khác	5,552,693,338	0	4,201,474,912	0	5,552,693,338	4,201,474,912
TỔNG CỘNG	352,243,570,539	0	331,330,315,717	0	352,243,570,539	331,330,315,717

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 chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý

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

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
Cộng

Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
338,323,840,895	230,688,507,859
338,323,840,895	230,688,507,859

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
Cộng

Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
310,551,607,055	229,393,582,714
310,551,607,055	229,393,582,714

VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2018 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 được lập bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Mai Toan

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh