

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 I năm 2019

Thái Nguyên, tháng 04 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		109,735,746,425	97,964,783,149
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15,242,410,670	3,709,855,016
1. Tiền	111		15,242,410,670	3,709,855,016
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51,364,577,537	61,859,108,817
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	24,170,370,927	34,968,247,003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	26,480,749,000	26,107,749,000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	713,457,610	783,112,814
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	42,861,173,150	32,037,528,809
1. Hàng tồn kho	141		42,861,173,150	32,037,528,809
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		267,585,068	358,290,507
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	195,468,554	306,570,520
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		70,896,649	50,500,122
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		629,156,051,815	628,163,281,694
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		570,190,180,130	564,220,871,478
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	562,605,389,353	556,526,805,603
- Nguyên giá	222		627,474,530,179	617,609,782,775
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(64,869,140,826)	(61,082,977,172)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	7,584,790,777	7,694,065,875
- Nguyên giá	228		9,793,610,000	9,837,360,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,208,819,223)	(2,143,294,125)
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	19,385,795,637	19,385,795,637
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		19,385,795,637	19,385,795,637
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39,579,276,048	44,555,814,579
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	39,649,579,708	44,532,957,027
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	(70,303,660)	22,857,552
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		738,891,798,240	726,128,064,843

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		372,197,093,664	364,336,474,912
I. Nợ ngắn hạn	310		137,583,738,096	121,666,119,344
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	37,198,401,521	23,242,155,988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	85,052,500	3,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	10,008,661,449	8,889,983,182
4. Phải trả người lao động	314		415,541,982	402,884,829
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3,425,423,172	454,691,734
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	182,387,879	466,151,517
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	1,902,649,150	4,088,028,253
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	81,704,852,020	81,458,455,418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,660,768,423	2,660,768,423
II. Nợ dài hạn	330		234,613,355,568	242,670,355,568
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	0	0
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1,320,800,000	1,377,800,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	233,292,555,568	241,292,555,568
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		366,694,704,576	361,791,589,931
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	366,694,704,576	361,791,589,931
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	5,693,896,846
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19,000,807,730	14,097,693,085
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		14,097,693,085	5,071,407,353
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,903,114,645	9,026,285,732
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		738,891,798,240	726,128,064,843

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 04 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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52,362,450,837	42,584,882,590	52,362,450,837	42,584,882,590
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	52,362,450,837	42,584,882,590	52,362,450,837	42,584,882,590
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	38,735,977,761	32,733,151,531	38,735,977,761	32,733,151,531
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13,626,473,076	9,851,731,059	13,626,473,076	9,851,731,059
(20 = 10 - 11)						
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	215,480	714,630	215,480	714,630
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	6,275,650,781	6,234,052,650	6,275,650,781	6,234,052,650
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,257,317,449	6,215,719,316	6,257,317,449	6,215,719,316
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	182,906,910	214,907,996	182,906,910	214,907,996
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	1,000,273,622	908,740,717	1,000,273,622	908,740,717
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6,167,857,243	2,494,744,326	6,167,857,243	2,494,744,326
(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))			0	0	0	0
11. Thu nhập khác	31	VI.7	17,863,786	7,500,000	17,863,786	7,500,000
12. Chi phí khác	32	VI.8	8,800,504	86,897,290	8,800,504	86,897,290
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9,063,282	(79,397,290)	9,063,282	(79,397,290)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6,176,920,525	2,415,347,036	6,176,920,525	2,415,347,036
(50 = 30 + 40)						
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1,273,805,580	530,919,313	1,273,805,580	530,919,313
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	0	(9,034,119)	0	(9,034,119)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,903,114,945	1,893,461,842	4,903,114,945	1,893,461,842
(60 = 50 - 51 - 52)						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	143.37	55.36	143.37	55.36
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	143.37	55.36	143.37	55.36

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 04 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý I năm 2019

Mẫu số B 03 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	50,993,119,194	35,560,746,649
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(24,083,023,013)	(37,105,337,347)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1,309,715,578)	(1,851,831,871)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(3,286,586,011)	(6,277,284,819)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(500,000,000)	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	275,191,800	11,072,792,400
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(2,803,027,045)	(4,608,110,991)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	19,285,959,347	(3,209,025,979)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	0	(5,489,900,000)
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	199,705	714,630
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	199,705	(5,489,185,370)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền thu từ đi vay	33	12,296,437,007	56,955,092,178
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(20,050,040,405)	(55,344,318,198)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7,753,603,398)	1,610,773,980
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	11,532,555,654	(7,087,437,369)
Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	3,709,855,016	9,868,000,942
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	15,242,410,670	2,780,563,573

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 04 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Mai Toan

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 là cho thuê tài sản, 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 31 tháng 03 năm 2019, 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 I năm 2019

- 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.

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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**

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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 kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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.

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 phần 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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.

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 trong 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 thi 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.

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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.

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

	<u>31/03/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Tiền	15,242,410,670	3,709,855,016
Tiền mặt tại quỹ	15,097,035,260	2,307,917,785
Tiền gửi ngân hàng	145,375,410	1,401,937,231
Cộng	<u><u>15,242,410,670</u></u>	<u><u>3,709,855,016</u></u>

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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	24,170,370,927	0	34,968,247,003	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	12,815,416,409	0	9,998,387,630	0
Công ty TNHH Sơn Nam	0	0	6,965,944,730	0
Công ty CP Xây dựng và TM Quyết Tiến	820,000,000	0	820,000,000	0
Công ty TNHH MTV XD và TM Vinh Nguyễn	8,401,908,130	0	9,912,425,360	0
Các đối tượng khác	2,133,046,388	0	7,271,489,283	0
Cộng	24,170,370,927	0	34,968,247,003	0

3. Trả trước cho người bán

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	26,480,749,000	0	26,107,749,000	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 CP tư vấn kiến trúc TAC	450,000,000	0	0	0
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300,000,000	0	300,000,000	0
Nhà cung cấp khác	130,749,000	0	207,749,000	0
Cộng	26,480,749,000	0	26,107,749,000	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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	713,457,610	0	783,112,814	0
Tạm ứng Nguyễn Văn Thảo	690,967,228	0	766,123,314	0
Phải thu ngắn hạn khác	22,490,382	0	16,989,500	0
Cộng	713,457,610	0	783,112,814	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 Thảo	690,967,228	0	766,123,314	0
Cộng	690,967,228	0	766,123,314	0

5. Hàng tồn kho

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	989,422,094	0	1,339,988,370	0
Công cụ, dụng cụ	32,912,576	0	37,296,576	0
Hàng hoá	41,838,838,480	0	30,660,243,863	0
Cộng	42,861,173,150	0	32,037,528,809	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

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	19,385,795,637	0	19,385,795,637	0
Cộng	19,385,795,637	0	19,385,795,637	0

7 Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2019	9,363,360,000	474,000,000	9,837,360,000
Tăng		0	0
<i>Giảm</i>	0	(43,750,000)	(43,750,000)
Tại ngày 31/03/2019	9,363,360,000	430,250,000	9,793,610,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2019	1,864,108,093	279,186,032	2,143,294,125
<i>Khấu hao trong năm</i>	83,027,803	21,533,332	104,561,135
<i>Giảm</i>		(39,036,037)	(39,036,037)
Tại ngày 31/03/2019	1,947,135,896	261,683,327	2,208,819,223
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2019	7,499,251,907	194,813,968	7,694,065,875
Tại ngày 31/03/2019	7,416,224,104	168,566,673	7,584,790,777

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao tại ngày 31/03/2019 nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.
- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31/03/2019 chờ thanh lý: 0 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Quý I năm 2019

8. Tài sản cố định hữu hình	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
Khoản mục						
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2019	514,816,188,361	76,356,391,105	13,085,836,363	262,281,946	13,089,085,000	617,609,782,775
Mua trong năm	12,500,000,000	0	828,747,404	0	0	13,328,747,404
ĐT XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
Tặng khác (*)	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	(3,464,000,000)	0	0	0	(3,464,000,000)
Tại ngày 31/03/2019	527,316,188,361	72,892,391,105	13,914,583,767	262,281,946	13,089,085,000	627,474,530,179
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2019	37,828,940,306	19,792,167,162	2,391,058,732	183,659,965	887,151,007	61,082,977,172
Khấu hao trong năm	2,908,028,803	1,769,919,936	485,677,880	14,064,951	81,892,176	5,259,583,746
Tăng khác (*)	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	(1,473,420,092)	0	0	0	(1,473,420,092)
Tại ngày 31/03/2019	40,736,969,109	20,088,667,006	2,876,736,612	197,724,916	969,043,183	64,869,140,826
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2019	476,987,248,055	56,564,223,943	10,694,777,631	78,621,981	12,201,933,993	556,526,805,603
Tại ngày 31/03/2019	486,579,219,252	52,803,724,099	11,037,847,155	64,557,030	12,120,041,817	562,605,389,353

- 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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2019		01/01/2019	
9. Chi phí trả trước				
Chi phí trả trước ngắn hạn	195,468,554		306,570,520	
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	48,206,094	159,222,141	37,859,231	159,222,141
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	64,895,791	1,062,596,000	61,925,384	1,062,596,000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	82,366,669	5,003,932,340	206,785,905	5,003,932,340
Chi phí trả trước dài hạn	39,649,579,708		44,532,957,027	
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	3,282,222,220	606,883,000	4,513,055,552	136,137,500
Thiết bị nội thất nhà phụ trợ Khách sạn Đông Á II	0	503,525,000	2,125,193,376	0
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	0	633,501,000	938,195,053	0
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	140,503,826	26,926,751,935	564,676,898	11,829,721,415
Thuê Khách sạn Sunny House Thành Nguyễn	35,550,000,000	1,026,888,170	36,000,000,000	0
Chi phí trả trước dài hạn khác	676,853,662	1,275,101,935	391,836,148	1,105,452,432
Cộng	39,845,048,262		44,839,527,547	
10. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại				
Tài sản thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(70,303,660)	(70,303,660)	22,857,552	22,857,552
Cộng	(70,303,660)		22,857,552	
11. Phải trả người bán				
	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	37,198,401,521	37,198,401,521	23,242,155,988	23,242,155,988
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	159,222,141	159,222,141	159,222,141	159,222,141
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	1,062,596,000	1,062,596,000	10,011,622,500	10,011,622,500
Doanh nghiệp tư nhân Kim khí Luyện Dung	5,003,932,340	5,003,932,340	0	0
Công ty TNHH Đô Thăng Thái Nguyễn	606,883,000	606,883,000	136,137,500	136,137,500
Công ty TNHH Khánh Linh Anh	503,525,000	503,525,000	0	0
DNTN Thực phẩm Nguyễn Hải	633,501,000	633,501,000	0	0
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	26,926,751,935	26,926,751,935	11,829,721,415	11,829,721,415
Công ty TNHH TM Toán Nghĩa	1,026,888,170	1,026,888,170	0	0
Các nhà cung cấp khác	1,275,101,935	1,275,101,935	1,105,452,432	1,105,452,432
Cộng	37,198,401,521	37,198,401,521	23,242,155,988	23,242,155,988
b. Phải trả người bán là các bên liên quan	1,062,596,000	1,062,596,000	10,011,622,500	10,011,622,500
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	1,062,596,000	1,062,596,000	10,011,622,500	10,011,622,500
Cộng	1,062,596,000	1,062,596,000	10,011,622,500	10,011,622,500

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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2019	01/01/2019		
12. Người mua trả tiền trước	85,052,500	3,000,000		
a. Ngắn hạn				
văn phòng HEND - UBND Thành phố Thái Nguyên	36,943,000	0		
Sở tư pháp tỉnh Thái Nguyên	3,000,000	3,000,000		
Người mua trả tiền trước khác	45,109,500	0		
Cộng	85,052,500	3,000,000		
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/03/2019
a. Phải nộp				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	7,858,597	20,452,993	19,278,162	9,033,428
Thuế giá trị gia tăng	1,346,788,211	413,087,078	100,000,000	1,659,875,289
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,534,087,150	1,273,805,880	500,000,000	8,307,893,030
Thuế thu nhập cá nhân	1,249,224	1,246,766	1,249,224	1,246,766
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		124,496,766	93,883,830	30,612,936
Thuế môn bài		11,000,000	11,000,000	-
Cộng	8,889,983,182	1,844,089,483	725,411,216	10,008,661,449
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	31/03/2019	01/01/2019		
a. Ngắn hạn	3,425,423,172	454,691,734		
Lãi vay phải trả	3,425,423,172	454,691,734		
Cộng	3,425,423,172	454,691,734		
15. Doanh thu chưa thực hiện	31/03/2019	01/01/2019		
a. Ngắn hạn	182,387,879	466,151,517		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	182,387,879	466,151,517		
Cộng	182,387,879	466,151,517		
16. Phải trả khác	31/03/2019	01/01/2019		
a. Ngắn hạn	10,282,130	10,282,130		
Kinh phí công đoàn	10,282,130	10,282,130		
Bảo hiểm xã hội	21,966,445	48,803,088		
Bảo hiểm y tế	3,325,621	8,588,992		
Bảo hiểm thất nghiệp	1,478,064	3,817,286		
Phải trả đội Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công	0	1,896,366,011		
Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	576,000,000	576,000,000		
Phải trả đội Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thi công	0	196,636,582		
Nhận đặt cọc tiền thuê địa điểm, văn phòng	126,090,909	136,090,909		
Thuế TNCN phần cổ tức năm 2017	1,007,640,600	1,007,640,600		
Phải trả phải nộp khác	155,865,381	203,802,655		
Cộng	1,902,649,150	4,088,028,253		

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

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Quý I năm 2019

	31/03/2019	Tăng	Giảm	01/01/2019
17. Vay và nợ thuê tài chính				
a - Ngắn hạn (*)				
Vay ngân hàng	53,820,135,356	10,296,437,007	5,774,001,517	49,297,699,866
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	19,999,774,726	1,310,413,464	1,310,000,000	19,999,361,262
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CNTP Thái Nguyên	13,932,182,593	8,986,023,543	4,368,248,617	9,314,407,667
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	19,888,178,037	0	95,752,900	19,983,930,937
Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới	25,884,716,664	0	6,276,038,888	32,160,755,552
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	1,200,000,000	0	400,000,000	1,600,000,000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	23,684,716,664	0	5,676,038,888	29,360,755,552
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	1,000,000,000	0	200,000,000	1,200,000,000
Vay cá nhân	2,000,000,000	2,000,000,000	0	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	2,000,000,000	2,000,000,000	0	0
Cộng	81,704,852,020	12,296,437,007	12,050,040,405	81,458,455,418
b- Dài hạn (**)				
Vay ngân hàng	165,992,555,568	0	0	165,992,555,568
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	161,092,555,568	0	0	161,092,555,568
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	2,400,000,000	0	0	2,400,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	2,500,000,000	0	0	2,500,000,000
Vay cá nhân	67,300,000,000	0	8,000,000,000	75,300,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	53,300,000,000	0	8,000,000,000	61,300,000,000
Ông Nguyễn Văn Thanh	14,000,000,000	0	0	14,000,000,000
Cộng	233,292,555,568	0	8,000,000,000	241,292,555,568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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 31/03/2019
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
48-162.CV	6 tháng	8.00%	31/10/2018	30/04/2019	2,650,000,000
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
61-162.CV	6 tháng	8.00%	21/01/2019	21/07/2019	451,039,305
62-162.CV	6 tháng	8.00%	26/02/2019	26/08/2019	418,220,688
63-162.CV	6 tháng	8.00%	21/03/2019	21/09/2019	441,153,471
Cộng					19,999,774,726
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thái Nguyên					
31-8501LDS	6 tháng	8.00%	15/10/2018	15/04/2019	1,087,000,000
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
34-8501LDS	6 tháng	8.00%	18/03/2019	18/09/2019	2,289,648,563
35-8501LDS	6 tháng	8.00%	20/03/2019	20/09/2019	2,162,365,480
01-8501-LAV	6 tháng	8.00%	01/29/2019	07/29/2019	3,884,001,000
02-8501-LAV	6 tháng	8.00%	01/31/2019	07/31/2019	650,008,500
Cộng					13,932,182,593
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
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					19,888,178,037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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 31/03/2019
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106L103161180001	108 tháng	10.9%	07/4/2016	27/4/2025	128,472,222,232
106L103163480001	120 tháng	11.0%	13/12/2016	13/12/2026	8,842,200,000
106D103182710008	120 tháng	10.0%	28/09/2018	28/09/2028	4,875,000,000
106D103182710009	120 tháng	10.0%	28/09/2018	28/09/2028	14,625,000,000
106D103183300001	60 tháng	10.0%	26/11/2018	27/11/2023	10,205,850,000
106T103183310001	60 tháng	10.0%	27/11/2018	27/11/2023	17,757,000,000
Cộng					184,777,272,232
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
48/15/HDTD/TN	72 tháng	10.4%	16/4/2015	16/4/2021	3,600,000,000
Cộng					3,600,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
036/18/HDCV-9240	48 tháng	9.0%	30/01/2018	30/01/2022	3,500,000,000
Cộng					3,500,000,000

(**) 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 31/03/2019
Ông Nguyễn Văn Thảo	01.2017/HDVV	01/06/2017	36 tháng	0%	32,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	09.2018/HDVV	28/9/2018	36 tháng	0%	15,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	10.2018/HDVV	12/10/2018	36 tháng	0%	6,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	16.2018/HDVV	14/12/2018	36 tháng	0%	300,000,000
Ông Nguyễn Văn Thanh	15.2018/HDVV	28/11/2018	36 tháng	0%	14,000,000,000
Cộng					67,300,000,000

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 I năm 2019

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	5,618,546,643	26,014,337,280	373,632,883,923
Lợi nhuận	0	0	9,004,381,610	9,004,381,610
Phân phối lợi nhuận		75,350,203	(20,921,025,305)	(20,845,675,102)
Giảm khác (**)			(500)	(500)
Số dư tại ngày 01/01/2019	342,000,000,000	5,693,896,846	14,097,693,085	361,791,589,931
Lợi nhuận	0	0	4,903,114,645	4,903,114,645
Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0
Số dư tại ngày 31/03/2019	342,000,000,000	5,693,896,846	19,000,807,730	366,694,704,576

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Cộng

	31/03/2019	01/01/2019
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

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm

Vốn góp cuối năm

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	31/03/2019	01/01/2019
Vốn góp của chủ sở hữu	342,000,000,000	342,000,000,000
Vốn góp đầu năm	342,000,000,000	342,000,000,000
Vốn góp cuối năm	342,000,000,000	342,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0	20,520,000,000

d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu ưu đãi

Số lượng cổ phiếu được mua lại

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu ưu đãi

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

	31/03/2019	01/01/2019
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
Cổ phiếu phổ thông	34,200,000	34,200,000
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
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	0	0
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

đ. Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển

Cộng

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

	31/03/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	5,693,896,846	5,693,896,846
Cộng	5,693,896,846	5,693,896,846

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.

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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng	38,714,412,669	20,960,909,595	38,714,412,669	20,960,909,595
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13,648,038,168	21,623,972,995	13,648,038,168	21,623,972,995
Cộng	52,362,450,837	42,584,882,590	52,362,450,837	42,584,882,590
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng	38,714,412,669	20,960,909,595	48,092,388,287	20,960,909,595
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13,648,038,168	21,623,972,995	4,270,062,550	21,623,972,995
Cộng	52,362,450,837	42,584,882,590	52,362,450,837	42,584,882,590
3. Giá vốn hàng bán				
Giá vốn của hàng hóa đã bán	34,637,063,518	19,212,206,096	34,637,063,518	19,212,206,096
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,098,914,243	13,520,945,435	4,098,914,243	13,520,945,435
Cộng	38,735,977,761	32,733,151,531	38,735,977,761	32,733,151,531
4. Doanh thu hoạt động tài chính				
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	215,480	714,630	215,480	714,630
Cộng	215,480	714,630	215,480	714,630
5. Chi phí tài chính				
Chi phí lãi vay	6,257,317,449	6,215,719,316	6,257,317,449	6,215,719,316
Chi phí đi vay	18,333,332	18,333,334	18,333,332	18,333,334
Cộng	6,275,650,781	6,234,052,650	6,275,650,781	6,234,052,650

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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				
a. Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	163,812,970	209,207,996	163,812,970	209,207,996
Chi phí khấu hao TSCĐ	19,093,940	5,700,000	19,093,940	5,700,000
Cộng	182,906,910	214,907,996	182,906,910	214,907,996
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân viên	541,933,914	525,746,147	541,933,914	525,746,147
Chi phí đồ dùng văn phòng	4,171,399	4,945,611	4,171,399	4,945,611
Chi phí khấu hao TSCĐ	138,232,685	150,653,136	138,232,685	150,653,136
Thuế, phí, lệ phí	5,000,000	5,641,909	5,000,000	5,641,909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	288,520,409	190,896,796	288,520,409	190,896,796
Chi phí bằng tiền khác	22,415,215	30,857,118	22,415,215	30,857,118
Cộng	1,000,273,622	908,740,717	1,000,273,622	908,740,717
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6,176,920,525	2,415,347,036	6,176,920,525	2,415,347,036
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	181,402,331	185,606,501	181,402,331	185,606,501
Hoạt động sản xuất kinh doanh	181,402,331	185,606,501	0	185,606,501
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179,491,364	179,491,364	179,491,364	179,491,364
Chi phí không được trừ khác	1,910,967	6,115,137	1,910,967	6,115,137
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	0	0	-	0
Lãi chậm nộp bảo hiểm	0	0	-	0
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	6,358,322,856	2,600,953,537	6,358,322,856	2,600,953,537
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1,273,805,880	530,919,313	1,273,805,880	530,919,313

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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu				
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4,903,114,945	1,893,461,842	4,903,114,945	1,893,461,842
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4,903,114,945	1,893,461,842	4,903,114,945	1,893,461,842
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	143.37	55.36	143.37	55.36

	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu				
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4,903,114,945	1,893,461,842	4,903,114,945	1,893,461,842
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	4,903,114,945	1,893,461,842	4,903,114,945	1,893,461,842
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	143.37	55.36	143.37	55.36



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 đơn 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.

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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 01/01/2019			
Các khoản vay và nợ	81,458,455,418	241,292,555,568	322,751,010,986
Phải trả người bán	23,242,155,988	0	23,242,155,988
Chi phí phải trả	454,691,734	0	454,691,734
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	4,088,028,253	1,377,800,000	5,465,828,253
Cộng	109,243,331,393	242,670,355,568	351,913,686,961
Tại ngày 31/03/2019			
Các khoản vay và nợ	81,704,852,020	233,292,555,568	314,997,407,588
Phải trả người bán	37,198,401,521	0	37,198,401,521
Chi phí phải trả	3,425,423,172	0	3,425,423,172
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	1,902,649,150	1,320,800,000	3,223,449,150
Cộng	124,231,325,863	234,613,355,568	358,844,681,431

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 31/03/2019.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 03 năm 2019 và ngày 01 tháng 01 năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2019

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			
	31/03/2019		01/01/2019		31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính								
- Tiền và các khoản tương đương tiền	15,242,410,670	0	3,709,855,016	0	15,242,410,670	0	3,709,855,016	
- Phải thu khách hàng	24,170,370,927	0	34,968,247,003	0	24,170,370,927	0	34,968,247,003	
- Phải thu khác	713,457,610	0	783,112,814	0	713,457,610	0	783,112,814	
TỔNG CỘNG	40,126,239,207	0	39,461,214,833	0	40,126,239,207	0	39,461,214,833	
Nợ phải trả tài chính								
- Vay và nợ	314,997,407,588	0	322,751,010,986	0	314,997,407,588	0	322,751,010,986	
- Phải trả người bán	37,198,401,521	0	23,242,155,988	0	37,198,401,521	0	23,242,155,988	
- Chi phí phải trả	3,425,423,172	0	495,694,940	0	3,425,423,172	0	495,694,940	
- Phải trả khác	3,223,449,150	0	5,465,828,253	0	3,223,449,150	0	5,465,828,253	
TỔNG CỘNG	358,844,681,431	0	351,954,690,167	0	358,844,681,431	0	351,954,690,167	

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 giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, 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 trị thị trường. Ngoài 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 31/03/2019. 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 có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.



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 I năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường Cộng	12,296,437,007	56,955,092,178
	<u>12,296,437,007</u>	<u>56,955,092,178</u>

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường Cộng	20,050,040,405	55,344,318,198
	<u>20,050,040,405</u>	<u>55,344,318,198</u>

VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2019 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/03/2019 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 được lập bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 04 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Mai Toan

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

