

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 4 năm 2019

Thái Nguyên, tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		93.473.396.738	97.964.783.149
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7.913.253.143	3.709.855.016
1. Tiền	111	4	7.913.253.143	3.709.855.016
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.784.725.411	61.859.108.817
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	10.307.708.911	34.968.247.003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	15.390.000.000	26.107.749.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	87.016.500	783.112.814
III. Hàng tồn kho	140	8	59.653.295.907	32.037.528.809
1. Hàng tồn kho	141		59.653.295.907	32.037.528.809
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		122.122.277	358.290.507
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	62.093.737	306.570.520
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		58.376.696	50.500.122
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	1.651.844	1.219.865
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		544.780.262.419	628.163.281.694
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		800.000	800.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	800.000	800.000
II. Tài sản cố định	220		504.144.987.861	564.220.871.478
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	496.810.873.920	556.526.805.603
- Nguyên giá	222		567.396.108.990	617.609.782.775
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.585.235.070)	(61.082.977.172)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	7.334.113.941	7.694.065.875
- Nguyên giá	228		9.837.360.000	9.837.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.503.246.059)	(2.143.294.125)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.194.795.637	19.385.795.637
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	5.194.795.637	19.385.795.637
IV. Tài sản dài hạn khác	260		35.439.678.921	44.555.814.579
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	35.437.417.020	44.532.957.027
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.261.901	22.857.552
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		638.253.659.157	726.128.064.843

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		267.854.714.428	364.336.474.912
I. Nợ ngắn hạn	310		91.969.089.138	121.666.119.344
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	14.573.781.238	23.242.155.988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13.245.300	3.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	12.423.811.920	8.889.983.182
4. Phải trả người lao động	314		932.753.565	402.884.829
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	955.892.872	454.691.734
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		127.654.545	466.151.517
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	2.006.842.525	4.088.028.253
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	58.572.885.091	81.458.455.418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.362.222.082	2.660.768.423
II. Nợ dài hạn	330		175.885.625.290	242.670.355.568
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	1.252.900.000	1.377.800.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	174.632.725.290	241.292.555.568
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		370.398.944.729	361.791.589.931
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	370.398.944.729	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		6.594.335.007	5.693.896.846
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.804.609.722	14.097.693.085
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.459.035.843	5.071.407.353
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.345.573.879	9.026.285.732
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		638.253.659.157	726.128.064.843



Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu



Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		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	01	20.096.850.857	73.308.931.094	120.817.405.761	247.973.443.976
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	106.760.809
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20.096.850.857	73.308.931.094	120.817.405.761	247.866.683.167
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	15.125.403.736	63.341.206.244	104.071.738.824	210.153.844.124
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	4.971.447.121	9.967.724.850	16.745.666.937	37.712.839.043
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	661.839	1.210.086	1.321.877	23.048.288
7. Chi phí tài chính	22	3.828.652.988	6.127.860.942	22.456.781.138	24.968.001.668
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3.810.319.655	6.109.527.610	22.395.947.809	24.894.668.336
8. Chi phí bán hàng	25	60.233.623	184.582.264	323.167.446	730.914.244
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.020.196.937	1.195.770.086	3.993.834.677	3.833.534.789
10. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30	63.025.412	2.460.721.644	(10.026.794.447)	8.203.436.630
{30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}					
11. Thu nhập khác	31	1.561.687.090	3.847.299.764	28.214.776.142	3.886.674.313
12. Chi phí khác	32	1.133.044.471	73.314.143	5.917.885.014	506.761.563
13. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40	428.642.619	3.773.985.621	22.296.891.128	3.379.912.750
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	491.668.031	6.234.707.265	12.270.096.681	11.583.349.380
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	146.915.096	1.290.447.952	2.920.991.714	2.545.898.386
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	3.531.088	33.069.384
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	344.752.935	4.944.259.313	9.345.573.879	9.004.381.610

Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc


Thái Nguyên, ngày 30 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2019


Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	153.392.707.494	228.239.331.719
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(102.043.150.854)	(232.673.601.249)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.161.024.541)	(6.273.049.608)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(21.695.271.221)	(24.915.726.337)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(2.149.401.295)	(1.913.010.482)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	8.555.902.999	30.460.775.897
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(11.174.839.883)	(1.074.788.592)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20.724.922.699	(8.150.068.652)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(13.838.900.000)	(41.431.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	52.080.184.682	39.240.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.438.701.903	23.048.288
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	39.679.986.585	(2.167.951.712)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	96.872.966.753	315.075.340.895
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(153.074.477.910)	(291.403.107.057)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19.512.359.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(56.201.511.157)	4.159.874.438
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	4.203.398.127	(6.158.145.926)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.709.855.016	9.868.000.942
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	7.913.253.143	3.709.855.016


Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu


Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 30 tháng 01 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách Sạn Đông Á (gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần với mã số doanh nghiệp 4600349907 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2013, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 03/08/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Vốn Điều lệ theo đăng ký là 342.000.000.000 VND tương ứng với 34.200.000 cổ phần với mệnh giá cổ phần 10.000 VND.

Số lượng cổ phần được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là: 34.200.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 85 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 123 người).

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty là cho thuê tài sản và bán hàng hóa và dịch vụ ăn uống, lưu trú.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất Công ty

Không có hoạt động đặc biệt nào của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

<u>STT</u>	<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập		
1.	Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.	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.
2.	Chi nhánh khách sạn Đông Á - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
3.	Chi nhánh Tư vấn xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Số 48, tổ 2, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
Các Công ty con		
1	Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2	Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 27/12/2018 Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã gửi thông báo đăng ký tạm ngừng kinh doanh từ ngày 01/02/2019 đến ngày 31/12/2019 đến Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa đã có thông báo xác nhận vào ngày 15/01/2019.

Chi nhánh Tư vấn xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang tạm ngừng kinh doanh có thời hạn theo Thông báo số 52 /TB ngày 15/12/2016 của Giám đốc Chi nhánh; thời hạn bắt đầu tạm ngừng là từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 Chi nhánh vẫn chưa diễn ra hoạt động nào.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 hợp nhất.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Lượt Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

Đối với tài sản và nợ phải trả Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu hợp nhất biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và vận hành thử nghiệm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20-50
Máy móc thiết bị	05-10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05
Phương tiện vận tải	06-10
Cây lâu năm	40

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời gian sử dụng đất.

Phần mềm kế toán

Phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm kế toán được phân bổ trong vòng 4 năm theo phương pháp đường thẳng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản bảo hiểm về tài sản, công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa, nội thất và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu/ sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

4. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	7.332.774.506	2.307.917.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	580.478.637	1.401.937.231
Cộng	7.913.253.143	3.709.855.016

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>10.307.708.911</i>	<i>34.968.247.003</i>
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	-	9.912.425.360
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	2.083.176.630	589.752.885
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang	498.930.031	9.998.387.630
Công ty TNHH Sơn Nam	-	6.965.944.730
Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	303.205.000	-
Chi nhánh Viettel Thái Nguyên	330.000.000	-
Trung tâm triển lãm và xúc tiến TM Quân đội	327.761.610	-
Các đối tượng khác	6.764.635.640	7.501.736.398

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>15.390.000.000</i>	<i>26.107.749.000</i>
Bà Nguyễn Thu Giang	-	4.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai	15.000.000.000	15.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	6.000.000.000
Các đối tượng khác	390.000.000	507.749.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>10.600.000.000</i>
Bà Nguyễn Thu Giang	-	4.600.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	6.000.000.000

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>87.016.500</i>	<i>-</i>	<i>783.112.814</i>	<i>-</i>
Tạm ứng: Ông Nguyễn Văn Thảo (Bên liên quan)	-	-	766.123.314	-
Phải thu khác	87.016.500	-	16.989.500	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>800.000</i>	<i>-</i>	<i>800.000</i>	<i>-</i>
Ký cược, ký quỹ	800.000	-	800.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	59.653.295.907	-	32.037.528.809	-
Nguyên liệu, vật liệu	425.133.700	-	1.339.988.370	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	37.296.576	-
Hàng hóa	59.228.162.207	-	30.660.243.863	-
Cộng	59.653.295.907	-	32.037.528.809	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	62.093.737	306.570.520
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	39.816.772	61.925.384
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	37.859.231
Các khoản khác	22.276.965	206.785.905
b) Dài hạn	35.437.417.020	44.532.957.027
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	-	4.513.055.552
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á 2, 3	-	2.125.193.376
Chi phí sửa chữa Khách sạn Đông Á 2, 3	-	938.195.053
Công cụ dụng cụ xuất dùng	96.594.934	564.676.898
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	34.200.000.000	36.000.000.000
Các chi phí khác	1.140.822.086	391.836.148

Ghi chú:

- (i) Trả tiền thuê mặt bằng kinh doanh Sunny House resort với Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên từ năm 2019 đến năm 2039.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cây lâu năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	514.816.188.361	76.356.391.105	262.281.946	13.085.836.363	13.089.085.000	617.609.782.775
Mua trong kỳ	11.041.000.000	7.008.113.313	-	1.278.536.364	-	19.327.649.677
Thanh lý, nhượng bán	(44.590.078.834)	(10.583.623.264)	-	(1.278.536.364)	(13.089.085.000)	(69.541.323.462)
Số cuối kỳ	481.267.109.527	72.780.881.154	262.281.946	13.085.836.363	-	567.396.108.990
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	37.828.940.306	19.792.167.162	183.659.965	2.391.058.732	887.151.007	61.082.977.172
Khấu hao trong kỳ	10.839.712.506	6.032.231.515	53.599.061	1.341.040.343	163.784.352	18.430.367.777
Thanh lý, nhượng bán	(6.301.843.263)	(1.468.791.102)	-	(106.540.155)	(1.050.935.359)	(8.928.109.879)
Số cuối kỳ	42.366.809.549	24.355.607.575	237.259.026	3.625.558.920	-	70.585.235.070
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	476.987.248.055	56.564.223.943	78.621.981	10.694.777.631	12.201.933.993	556.526.805.603
Số cuối kỳ	438.900.299.978	48.425.273.579	25.022.920	9.460.277.443	-	496.810.873.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	474.000.000	9.363.360.000	9.837.360.000
Số cuối kỳ	474.000.000	9.363.360.000	9.837.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	279.186.032	1.864.108.093	2.143.294.125
Khấu hao trong kỳ	55.516.664	304.435.270	359.951.934
Số cuối kỳ	334.702.696	2.168.543.363	2.503.246.059
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	194.813.968	7.499.251.907	7.694.065.875
Số cuối kỳ	139.297.304	7.194.816.637	7.334.113.941

12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dài hạn	5.194.795.637	-	19.385.795.637	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	5.194.795.637	-	19.385.795.637	-
Cộng	5.194.795.637	-	19.385.795.637	-

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang	14.573.781.238	14.573.781.238	23.242.155.988	23.242.155.988
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	3.400.276.629	3.400.276.629	159.222.141	159.222.141
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	6.873.046.612	6.873.046.612	-	-
Công ty TNHH Kim khí Luyện Dung	-	-	10.011.622.500	10.011.622.500
Công ty TNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	86.618.000	86.618.000	-	-
Bà Vũ Thị Thúy	504.235.470	504.235.470	11.829.721.415	11.829.721.415
Các đối tượng khác	33.972.312	33.972.312	-	-
Trong đó:	3.675.632.215	3.675.632.215	1.241.589.932	1.241.589.932
Phải trả người bán là bên liên quan				
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	-	-	10.011.622.500	10.011.622.500
	-	-	10.011.622.500	10.011.622.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.346.788.211	1.048.245.222	692.273.618	1.702.759.815
Thuế tiêu thụ đặc biệt	7.858.597	81.726.909	82.609.104	6.976.402
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.534.087.150	2.920.991.714	2.158.334.291	8.296.744.573
Thuế thu nhập cá nhân	1.249.224	4.983.377	4.987.064	1.245.537
Các loại thuế khác	-	2.603.489.451	187.403.858	2.416.085.593
Cộng	8.889.983.182	6.659.436.673	3.125.607.935	12.423.811.920
b) Phải thu				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.496.190.237	2.496.622.216	431.979
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.219.865	-	-	1.219.865
Cộng	1.219.865	2.496.190.237	2.496.622.216	1.651.844

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	955.892.872	454.691.734
Lãi vay phải trả	955.892.872	454.691.734

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.006.842.525	4.088.028.253
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	74.707.554	48.803.088
Bảo hiểm y tế	8.357.562	8.588.992
Bảo hiểm thất nghiệp	4.363.770	3.817.286
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	164.490.909	136.090.909
Các khoản phải trả khác	1.744.640.600	3.880.445.848
- Phải trả về cổ tức	877.640.600	1.007.640.600
- Phải trả Ông Nguyễn Văn Nam ứng tiền thi công	-	1.896.366.011
- Phải trả Ông Lương Khắc Giới ứng tiền thi công	-	196.636.582
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	864.000.000	576.000.000
- Phải trả khác	3.000.000	203.802.655
b) Dài hạn	1.252.900.000	1.377.800.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.252.900.000	1.377.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	27.728.053.808	27.728.053.808	57.473.047.311	31.369.391.753	49.297.699.866	49.297.699.866
Vay tổ chức tín dụng						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN- CN Thái Nguyên (i)			57.473.047.311	31.369.391.753	49.297.699.866	49.297.699.866
Ngân hàng Agribank - CN Nam Thái Nguyên (ii)	7.813.111.968	-	26.794.876.132	6.795.514.870	19.999.361.262	19.999.361.262
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (iii)	16.195.932.340	7.813.111.968	9.879.240.242	8.377.944.543	9.314.407.667	9.314.407.667
Ngân hàng Agribank - CN Nam Thái Nguyên (3.719.009.500	16.195.932.340	19.983.930.937	16.195.932.340	19.983.930.937	19.983.930.937
		3.719.009.500	815.000.000	4.534.009.500	-	-
b) Vay dài hạn đến hạn trả	30.844.831.283	30.560.755.552	71.876.679.821	70.560.755.552	32.160.755.552	32.160.755.552
48/15/HĐTD/TN (iv)						
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	29.360.755.552	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (v)	20.555.555.552	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vi)	1.105.200.000	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552
106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vii)	5.700.000.000	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000
106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (viii)	2.000.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên (ix)	1.484.075.731	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo (x)	-	1.200.000.000	915.924.269	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
		-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
c) Vay dài hạn	174.632.725.290	174.632.725.290	122.735.930.278	56.076.100.000	241.292.555.568	241.292.555.568
Vay tổ chức tín dụng	126.107.725.290	126.107.725.290	39.884.830.278	-	165.992.555.568	165.992.555.568
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Thái Nguyên (i)	-	-	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	124.807.725.290	124.807.725.290	36.284.830.278	-	161.092.555.568	161.092.555.568
106.050682016/HETD-DN/PGBHN (v)	87.121.756.378	87.121.756.378	25.933.799.190	-	113.055.555.568	113.055.555.568
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vi)	6.526.893.791	6.526.893.791	1.210.106.209	-	7.737.000.000	7.737.000.000
106.2385/2018/HETD-DN/PGBHN (vii)	16.015.365.509	16.015.365.509	6.784.634.491	-	22.800.000.000	22.800.000.000
106.2033/2018/HETD-DN/PGBHN (viii)	15.143.709.612	15.143.709.612	2.356.290.388	-	17.500.000.000	17.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên (ix)	1.300.000.000	1.300.000.000	1.200.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Vay cá nhân	48.525.000.000	48.525.000.000	82.851.100.000	56.076.100.000	75.300.000.000	75.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo	48.525.000.000	48.525.000.000	55.001.100.000	22.226.100.000	61.300.000.000	61.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	-	47.850.000.000	33.850.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000

Ghi chú:

- (i) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 286/18/HETD/TN ngày 31/10/2018. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 6.800.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty.
- (ii) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 8501LAV-201900564 ngày 13/03/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 8501LAV201900564/PLHD-01 ngày 03/04/2019. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 8.278.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 8%/năm.
- (iii) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 083/19/HĐHM - 9240 ngày 15/05/2019. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.200.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (iv) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 48/15/HĐTD/TN ngày 16/04/2015. Số tiền vay là 8.800.000.000 VND. Mục đích vay là để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp Khách sạn Đông Á 3 và mua sắm mới 2 xe ô tô do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất lần gia ngân đầu tiên là 10%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.
- (v) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung Tâm thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.
- (vi) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN ngày 05/12/2016. Số tiền vay theo phụ lục số 01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN là 10.500.000.000 đồng. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á II và Resort Đông Á III. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.
- (vii) Khoản vay theo hợp đồng số 106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 đồng. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty CP Tập đoàn khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ.
- (viii) Khoản vay theo hợp đồng số 106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ.
- (ix) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HĐCV/9240 ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 4.800.000.000 đồng. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ cho Công ty. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 9%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	30.844.831.283	32.160.755.552
Trong năm thứ hai	41.860.755.552	72.160.755.563
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	110.607.266.656	125.482.266.663
Sau năm năm	22.164.703.082	43.649.533.342
Cộng	205.477.556.573	273.453.311.120

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	5.618.546.643	26.014.337.280	373.632.883.923
Lợi nhuận trong năm	-	-	9.004.381.610	9.004.381.610
Phân phối lợi nhuận	-	75.350.203	(20.921.025.305)	(20.845.675.102)
Tăng/(giảm) khác	-	-	(500)	(500)
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	5.693.896.846	14.097.693.085	361.791.589.931
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	9.345.573.879	9.345.573.879
Phân phối lợi nhuận (i)	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
Số dư cuối kỳ	342.000.000.000	6.594.335.007	21.804.609.722	370.398.944.729

Ghi chú:

- (i) Phân phối lợi nhuận năm 2018 theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/DAH/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2019 bao gồm:

Nội dung	Đơn vị: VND
	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển	900.438.161
Quỹ khen thưởng phúc lợi	450.219.081
Chi trả thù lao HĐQT và BKS	288.000.000
Cộng	1.638.657.242

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Thảo	15.000.000.000	4,39%	45.000.000.000	13,16%
Ông Nguyễn Văn Thanh	35.000.000.000	10,23%	65.000.000.000	19,01%
Các cổ đông khác	292.000.000.000	85,38%	232.000.000.000	67,84%
Tổng cộng	342.000.000.000	100%	342.000.000.000	100%

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	342,000,000,000	342,000,000,000
- Vốn góp cuối kỳ	342,000,000,000	342,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	20,520,000,000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Cổ phần	Cổ phần
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34,200,000	34,200,000
- Cổ phiếu phổ thông	34,200,000	34,200,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	VND	VND	đến 31/12/2019	đến 31/12/2018
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.096.850.857	73.308.931.094	120.817.405.761	247.973.443.976
Trong đó:				
Doanh thu hàng bán	7.294.162.526	45.378.083.408	74.965.201.351	162.121.542.805
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.802.688.331	27.930.847.686	45.565.894.310	85.851.901.171
Doanh thu hoạt động khác		-	286.310.100	-
Cộng	20.096.850.857	73.308.931.094	120.817.405.761	247.973.443.976
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	106.760.809
Trong đó:				
- Chiết khấu thương mại	-	-	-	106.760.809
- Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.096.850.857	73.308.931.094	120.817.405.761	247.866.683.167

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	VND	VND	đến 31/12/2019	đến 31/12/2018
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	6.441.027.918	54.913.100.806	65.410.185.222	149.830.983.203
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.684.375.818	8.428.105.438	38.661.553.602	60.322.860.921
Cộng	15.125.403.736	63.341.206.244	104.071.738.824	210.153.844.124

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	VND	VND	đến 31/12/2019	đến 31/12/2018
Lãi tiền vay	3.810.319.655	6.109.527.610	22.395.947.809	24.894.668.336
Chi phí tài chính khác	18.333.333	18.333.332	60.833.329	73.333.332
Cộng	3.828.652.988	6.127.860.942	22.456.781.138	24.968.001.668

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	VND	VND	đến 31/12/2019	đến 31/12/2018
a) Các khoản CP QLDN phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	375.058.904	389.266.694	1.662.070.768	1.766.770.896
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.648.687	1.784.545	10.579.176	10.550.561
Chi phí khấu hao TSCĐ	221.345.142	145.155.926	1.232.450.667	585.660.570
Thuế, phí và lệ phí	330.000	324.999	3.330.000	7.801.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	417.082.536	631.160.711	1.043.411.081	1.346.960.633
Các khoản chi phí QLDN khác	4.731.668	28.077.211	41.992.985	115.790.220
Cộng	1.020.196.937	1.195.770.086	3.993.834.677	3.833.534.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

b) Các khoản CP bán hàng

phát sinh trong kỳ

Chi phí nhân viên	60.233.623	178.882.264	315.567.446	708.114.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	5.700.000	7.600.000	22.800.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-	-	-
Cộng	60.233.623	184.582.264	323.167.446	730.914.244

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	146.915.096	1.290.447.952	2.920.991.714	2.545.898.386
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	146.915.096	1.290.447.952	2.920.991.714	2.545.898.386

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

	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	491.668.031	6.234.707.265	12.270.096.681	11.583.349.380
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	268.325.320	193.177.267	3.065.934.049	671.882.988
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	268.325.320	193.177.267	3.065.934.049	671.882.988
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	88.833.956	-	2.342.689.708	119.264.956
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179.491.364	179.491.364	717.965.455	717.965.455
+ Chi phí khác không được trừ	-	13.685.903	5.278.886	-
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời	-	-	-	(165.347.423)
Thu nhập chịu thuế	759.993.351	6.427.884.532	15.336.030.730	12.255.232.368
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	146.915.096	1.290.447.952	2.920.991.714	2.545.898.386

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối). Tại ngày 30/09/2019 hệ số đòn bẩy tài chính như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản vay	233.205.610.381	322.751.010.986
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(7.913.253.143)	(3.709.855.016)
Nợ thuần	225.292.357.238	319.041.155.970
Vốn chủ sở hữu	370.398.944.729	361.791.589.931
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	60,8%	88,2%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Tài sản tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm tiền mặt, tiền gửi ở các tổ chức tín dụng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính khác. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.913.253.143	3.709.855.016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.394.725.411	35.751.359.817
Các khoản ký quỹ	800.000	800.000
Cộng	18.308.778.554	39.462.014.833
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	233.205.610.381	322.751.010.986
Phải trả người bán và phải trả khác	17.833.523.763	28.707.984.241
Chi phí phải trả	955.892.872	454.691.734
Cộng	251.995.027.016	351.913.686.961

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/TT-BTC ngày 6/11/2009 (“Thông tư 210”) của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro thị trường, bao gồm rủi ro về giá hàng hóa, rủi ro tín dụng và các rủi ro về giá khác.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc một hợp đồng mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, nên làm cho Công ty bị tổn thất về tài chính. Công ty sẽ chịu rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu từ khách hàng và từ hoạt động tài chính, như tiền gửi ngân hàng.

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Công ty quản lý rủi ro đối với các khoản phải thu dựa trên các chính sách, thủ tục kiểm soát cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi. Công ty theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, phân tích tình hình tín dụng của từng khách hàng tại từng thời điểm.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty duy trì thực hiện gửi tiền tại các ngân hàng mà Công ty đánh giá là có uy tín và có quan hệ lâu năm với Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Quản lý rủi ro thanh khoản

Đây là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu là do các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tính thanh khoản được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.913.253.143	-	7.913.253.143
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.394.725.411	-	10.394.725.411
Các khoản ký quỹ	-	800.000	800.000
Cộng	18.307.978.554	800.000	18.308.778.554
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	58.572.885.091	174.632.725.290	233.205.610.381
Phải trả người bán và phải trả khác	16.580.623.763	1.252.900.000	17.833.523.763
Chi phí phải trả	955.892.872	-	955.892.872
Cộng	76.109.401.726	175.885.625.290	251.995.027.016
Chênh lệch thanh khoản thuần	(57.801.423.172)	(175.884.825.290)	(233.686.248.462)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Số đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.709.855.016	-	3.709.855.016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	35.751.359.817	-	35.751.359.817
Các khoản ký quỹ	-	800.000	800.000
Cộng	39.461.214.833	800.000	39.462.014.833
Số đầu kỳ			
Các khoản vay	81.458.455.418	241.292.555.568	322.751.010.986
Phải trả người bán và phải trả khác	27.330.184.241	1.377.800.000	28.707.984.241
Chi phí phải trả	454.691.734	-	454.691.734
Cộng	109.243.331.393	242.670.355.568	351.913.686.961
Chênh lệch thanh khoản thuần	(69.782.116.560)	(242.669.555.568)	(312.451.672.128)

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động – kinh doanh khách sạn, ăn uống; Bộ phận kinh doanh thương mại và bộ phận kinh doanh cho thuê địa điểm.

Công ty có thực hiện việc phân tách doanh thu theo từng loại hình tuy nhiên chưa thực hiện việc theo dõi chi phí theo từng loại hình đó. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động trong kỳ của Công ty chủ yếu (gần 100%) tại Khu vực Thái Nguyên, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2019 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty CP tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2019 được lập bởi Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á.



Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu



Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 01 năm 2020