

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 RIÊNG

Quý 4 năm 2019

Thái Nguyên, tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
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		24.129.788.409	73.166.957.357
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.292.743.616	2.424.560.020
1. Tiền	111	4	1.292.743.616	2.424.560.020
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.777.139.115	49.268.964.626
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	7.324.139.115	18.786.920.260
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	15.390.000.000	26.107.749.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	3.100.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	63.000.000	1.274.295.366
III. Hàng tồn kho	140	8	-	21.356.734.133
1. Hàng tồn kho	141		-	21.356.734.133
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.905.678	116.698.578
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	39.816.772	68.149.623
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.437.062	47.329.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	1.651.844	1.219.865
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		604.795.109.331	639.789.994.414
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		499.268.630.889	563.794.792.810
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	492.057.147.584	556.248.357.567
- Nguyên giá	222		562.138.426.858	617.010.213.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.081.279.274)	(60.761.856.389)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	7.211.483.305	7.546.435.243
- Nguyên giá	228		9.577.360.000	9.577.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.365.876.695)	(2.030.924.757)
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. Đầu tư tài chính dài hạn	250		65.000.000.000	12.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	65.000.000.000	12.500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		35.330.882.805	44.108.605.967
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	35.324.546.345	44.104.329.750
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.336.460	4.276.217
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		628.924.897.740	712.956.951.771

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (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		259.805.403.247	351.914.127.262
I. Nợ ngắn hạn	310		83.919.777.957	109.243.771.694
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	11.423.833.620	12.571.215.056
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.499.488.849	7.517.564.902
4. Phải trả người lao động	314		692.180.309	88.480.911
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	772.553.300	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	17	1.944.204.239	4.026.443.733
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	55.348.875.591	81.458.455.418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	2.660.768.423
II. Nợ dài hạn	330		175.885.625.290	242.670.355.568
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	1.252.900.000	1.377.800.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	174.632.725.290	241.292.555.568
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		369.119.494.493	361.042.824.509
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	369.119.494.493	361.042.824.509
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		20.525.159.486	13.348.927.663
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		11.710.270.421	5.223.114.461
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		8.814.889.065	8.125.813.202
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		628.924.897.740	712.956.951.771

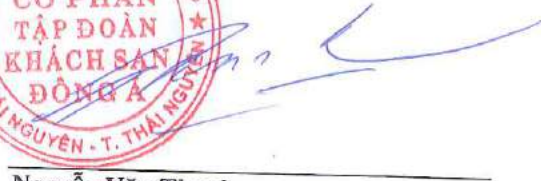


Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu



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 RIÊNG
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 dịch vụ	01	9.733.496.819	45.685.994.353	90.120.335.163	198.449.092.183
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	79.192.245
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	9.733.496.819	45.685.994.353	90.120.335.163	198.369.899.938
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	6.106.013.883	38.663.274.562	76.722.088.655	165.131.811.972
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	3.627.482.936	7.022.719.791	13.398.246.508	33.238.087.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	466.289	181.649.393	1.082.508.124	1.895.770.015
7. Chi phí tài chính	22	3.671.152.988	6.037.313.955	22.374.284.947	24.818.419.658
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3.652.819.655	6.018.980.623	22.331.784.951	24.745.086.326
8. Chi phí bán hàng	25	-	5.700.000	7.600.000	269.155.957
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	624.703.359	779.970.764	3.294.819.659	3.488.846.721
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30	(667.907.122)	381.384.465	(11.195.949.974)	6.557.435.645
11. Thu nhập khác	31	1.107.141.635	3.847.299.764	27.760.230.687	4.530.359.650
12. Chi phí khác	32	276.644.471	73.314.143	4.948.794.234	1.036.223.842
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	830.497.164	3.773.985.621	22.811.436.453	3.494.135.808
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	162.590.042	4.155.370.086	11.615.486.479	10.051.571.453
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	86.183.072	870.818.925	2.800.597.414	1.874.107.532
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	51.650.719
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	76.406.970	3.284.551.161	8.814.889.065	8.125.813.202

(Chữ ký)

Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu

(Chữ ký)

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 RIÊNG

(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	111.100.247.271	190.102.377.142
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(69.636.142.820)	(190.212.813.695)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.168.535.715)	(3.650.876.900)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(21.559.231.651)	(24.766.144.327)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.910.000.000)	(1.913.010.482)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5.176.197.510	28.593.517.784
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5.600.374.481)	(874.254.311)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>16.402.160.114</i>	<i>(2.721.204.789)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(13.750.000.000)	(41.431.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	51.598.366.500	39.888.219.459
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(16.550.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.100.000.000	13.449.999.998
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(5.500.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.438.177.639	1.269.478.110
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>42.386.544.139</i>	<i>(8.873.302.433)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	92.338.957.253	301.576.325.266
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(152.259.477.910)	(277.904.091.428)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(19.512.359.400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(59.920.520.657)</i>	<i>4.159.874.438</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</i>	<i>50</i>	<i>(1.131.816.404)</i>	<i>(7.434.632.784)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.424.560.020	9.859.192.804
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	1.292.743.616	2.424.560.020

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 RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 đồng tương ứng với 34.200.000 cổ phần với mệnh giá cổ phần 10.000 đồng.

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 31/12/2019 là 10 người (tại ngày 31/12/2018 là 10 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 riêng Công ty

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
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.

Từ ngày 15/01/2019 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa đã có thông báo về việc doanh nghiệp tạm ngừng đăng ký kinh doanh từ ngày 01/02/2019 đến ngày 31/12/2019 đối với Công ty TNHH Đông Á Nha Trang.

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 riêng 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 riêng.

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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, Luật 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.

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 và 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 và 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp 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 như sau:

	<u>Thời gian sử dụng ước tính</u> (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 15
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 khấu hao theo thời gian sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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.

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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 phân 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; 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 năm 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 riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 chỉ 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 riêng 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.

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 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 thuần.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

4. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	1.158.897.823	1.612.557.762
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	133.845.793	812.002.258
Cộng	1.292.743.616	2.424.560.020

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>7.324.139.115</i>	<i>18.786.920.260</i>
Công ty TNHH Sơn Nam	-	6.965.944.730
Công ty TNHH MTV xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	-	6.653.932.460
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	2.083.176.630	589.752.885
Các đối tượng khác	5.240.962.485	4.577.290.185

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>
Nguyễn Thu Giang	-	4.600.000.000
Nguyễn Thị Mai	15.000.000.000	15.000.000.000
Nguyễn Văn Thanh	-	6.000.000.000
Các đối tượng khác	390.000.000	507.749.000

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>63.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.274.295.366</i>	<i>-</i>
Tạm ứng	-	-	766.123.314	-
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	-	-	445.670.965	-
Phải thu khác	63.000.000	-	62.501.087	-
<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	-

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	-	-	21.356.734.133	-
Cộng	-	-	21.356.734.133	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	39.816.772	68.149.623
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	39.816.772	61.058.716
Các khoản khác	-	7.090.907
b) Dài hạn	35.324.546.345	44.104.329.750
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	161.649.246
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	34.200.000.000	36.000.000.000
Các chi phí khác	1.027.951.411	366.236.523

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 RIÊNG (Tiếp theo)

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

10. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYỄN GIÁ

	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
Số đầu kỳ	514.816.188.361	76.138.211.105	159.620.400	12.807.109.090	13.089.085.000	617.010.213.956
Mua trong kỳ	11.041.000.000	2.350.000.000	-	-	-	13.391.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(44.590.078.834)	(10.583.623.264)	-	-	(13.089.085.000)	(68.262.787.098)
Số cuối kỳ	481.267.109.527	67.904.587.841	159.620.400	12.807.109.090	-	562.138.426.858

GIÁ TRỊ HAO MÒN LÚY KẾ

Số đầu kỳ	37.828.940.306	19.623.929.910	114.394.620	2.307.440.546	887.151.007	60.761.856.389
Khấu hao trong kỳ	10.839.712.506	5.934.250.007	29.263.740	1.173.982.004	163.784.352	18.140.992.609
Thanh lý, nhượng bán	(6.301.843.263)	(1.468.791.102)	-	-	(1.050.935.359)	(8.821.569.724)
Số cuối kỳ	42.366.809.549	24.089.388.815	143.658.360	3.481.422.550	-	70.081.279.274

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Số đầu kỳ	476.987.248.055	56.514.281.195	45.225.780	10.499.668.544	12.201.933.993	556.248.357.567
Số cuối kỳ	438.900.299.978	43.815.199.026	15.962.040	9.325.686.540	-	492.057.147.584

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	214.000.000	9.363.360.000	9.577.360.000
Số cuối kỳ	214.000.000	9.363.360.000	9.577.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	166.816.664	1.864.108.093	2.030.924.757
Khấu hao trong kỳ	30.516.668	304.435.270	334.951.938
Số cuối kỳ	197.333.332	2.168.543.363	2.365.876.695
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	47.183.336	7.499.251.907	7.546.435.243
Số cuối kỳ	16.666.668	7.194.816.637	7.211.483.305

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
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.194.795.637	-	19.385.795.637	-
Cộng	5.194.795.637	-	19.385.795.637	-

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư	65.000.000.000	-	-	12.500.000.000	-	-
Công ty CP Vật tư Thương mại Đông Á	5.000.000.000	-	-	10.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á	60.000.000.000	-	-	2.500.000.000	-	-
Cộng	65.000.000.000	-	-	12.500.000.000	-	-

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm	Hoạt động chính
Công ty CP Vật tư Thương mại Đông Á	TP. Thái Nguyên	8,33%	8,33%	Đầu tư, thương mại
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	TP. Thái Nguyên	100%	100%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	TP. Nha Trang	100%	100%	Dịch vụ lưu trú

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	11.423.833.620	11.423.833.620	12.571.215.056	12.571.215.056
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	6.873.046.612	6.873.046.612	-	-
Công ty cổ phần tư vấn XD&TM Thảo Trang	3.091.671.629	3.091.671.629	159.222.141	159.222.141
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	-	-	5.062.596.000	5.062.596.000
Công ty TNHH Kim khí Luyện Dung	86.618.000	86.618.000	-	-
CTTNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	-	-	5.562.357.885	5.562.357.885
Các đối tượng khác	1.372.497.379	1.372.497.379	1.787.039.030	1.787.039.030

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP 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	654.019.382	-	130.000.000	524.019.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.862.296.296	2.716.932.350	1.918.932.996	7.660.295.650
Thuế thu nhập cá nhân	1.249.224	4.983.377	4.987.064	1.245.537
Các loại thuế khác	-	2.493.993.685	180.065.405	2.313.928.280
Cộng	7.517.564.902	5.215.909.412	2.233.985.465	10.499.488.849
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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	772.553.300	454.691.734
Lãi vay phải trả	772.553.300	454.691.734

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.944.204.239	4.026.443.733
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	27.790.600	6.076.058
Bảo hiểm y tế	-	1.072.238
Bảo hiểm thất nghiệp	-	476.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	164.490.909	136.090.909
Các khoản phải trả khác	1.741.640.600	3.872.445.848
- Phải trả về cổ tức	877.640.600	1.007.640.600
- Phải trả đội Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công	-	1.896.366.011
- Phải trả Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thu công	-	196.636.582
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	864.000.000	576.000.000
- Khác	-	195.802.655
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 RIÊNG (Tiếp theo)

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

18. 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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	24.504.044.308	24.504.044.308	56.658.047.311	31.369.391.753	49.297.699.866	49.297.699.866
Vay tổ chức tín dụng	24.009.044.308	24.009.044.308	56.658.047.311	31.369.391.753	49.297.699.866	49.297.699.866
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN- CN Thái Nguyên (i)	-	-	26.794.876.132	6.795.514.870	19.999.361.262	19.999.361.262
Ngân hàng Agribank - CN Nam Thái Nguyên (ii)	7.813.111.968	7.813.111.968	9.879.240.242	8.377.944.543	9.314.407.667	9.314.407.667
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (iii)	16.195.932.340	16.195.932.340	19.983.930.937	16.195.932.340	19.983.930.937	19.983.930.937
Vay ngoài	495.000.000	495.000.000	-	495.000.000	-	-
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	495.000.000	495.000.000	-	495.000.000	-	-
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)	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (v)	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vi)	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000
106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vii)	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000
106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (viii)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên (ix)	1.484.075.731	1.200.000.000	915.924.269	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo (x)	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	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/HĐTD-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/HĐTD-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/HĐTD-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	35.001.100.000	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/HĐTD/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-2019000564 ngày 13/03/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 8501LAV2019000564/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 RIÊNG (Tiếp theo)

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

18. 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 nhập 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 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 khối ước nhận nợ.
- (viii) Khoản vay theo hợp đồng số 106.2053/2018/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 khối 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 RIÊNG (Tiếp theo)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	5.618.546.643	26.144.140.266	373.762.686.909
Lợi nhuận trong năm	-	-	8.125.813.202	8.125.813.202
Phân phối lợi nhuận	-	75.350.203	(20.921.025.305)	(20.845.675.102)
Tăng/(giảm) khác	-	-	(500)	(500)
Số dư đầu kỳ này	342.000.000.000	5.693.896.846	13.348.927.663	361.042.824.509
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	8.814.889.065	8.814.889.065
Phân phối lợi nhuận (i)	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
Số dư cuối kỳ này	342.000.000.000	6.594.335.007	20.525.159.486	369.119.494.493

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

Nội dung	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển	900.438.161
Quỹ khen thưởng phúc lợi	450.219.081
Trích thù lao HĐQT và BKS	288.000.000
Cộng	1.638.657.242

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
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

	Kỳ này VND	Kỳ trước 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 Cổ phiếu	Đầu kỳ Cổ phiếu
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)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	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
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Trong đó:				
Doanh thu hàng bán	1.998.172.800	32.281.798.346	55.635.598.150	129.696.278.493
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.735.324.019	13.404.196.007	34.198.426.913	68.752.813.690
Doanh thu hoạt động khác	-	-	286.310.100	-
Cộng	9.733.496.819	45.685.994.353	90.120.335.163	198.449.092.183
b) Các khoản giảm trừ doanh thu				
Trong đó:				
- Chiết khấu thương mại	0	-	-	79.192.245
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.733.496.819	45.685.994.353	90.120.335.163	198.369.899.938

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

	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
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	1.988.921.548	30.235.169.124	51.574.592.036	120.218.285.811
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.117.092.335	8.428.105.438	25.147.496.619	44.913.526.161
Cộng	6.106.013.883	38.663.274.562	76.722.088.655	165.131.811.972

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	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
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	466.289	181.649.393	107.710.254	183.404.467
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	974.797.870	1.712.365.548
Cộng	466.289	181.649.393	1.082.508.124	1.895.770.015

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	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
Lãi tiền vay	3.652.819.655	6.018.980.623	22.331.784.951	24.745.086.326
Chi phí tài chính khác	18.333.333	18.333.332	42.499.996	73.333.332
Cộng	3.671.152.988	6.037.313.955	22.374.284.947	24.818.419.658

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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

	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
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	314.350.990	286.302.867	1.306.770.486	1.470.610.214
Chi phí đồ dùng văn phòng			5.617.272	7.752.377
Chi phí khấu hao TSCĐ	213.907.347	138.232.687	1.162.213.140	561.264.076
Thuế, phí và lệ phí		-	-	5.801.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.447.924	327.447.999	629.656.733	1.339.372.694
Các khoản chi phí QLDN khác	3.997.098	27.987.211	190.562.028	104.045.451
Cộng	624.703.359	779.970.764	3.294.819.659	3.488.846.721
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	0	-	-	246.355.957
Chi phí khấu hao TSCĐ	0	5.700.000	7.600.000	22.800.000
Cộng	-	5.700.000	7.600.000	269.155.957

25. THU NHẬP KHÁC

	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
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	1.107.141.635	3.574.572.493	16.646.431.186	3.684.250.103
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	-	11.090.800.800	565.882.276
Thu nhập khác	-	272.727.271	22.998.701	280.227.271
Cộng	1.107.141.635	3.847.299.764	27.760.230.687	4.530.359.650

26. 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	86.183.072	870.818.925	2.800.597.414	1.874.107.532
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	86.183.072	870.818.925	2.800.597.414	1.874.107.532

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm 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
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại				
Lợi nhuận trước thuế	162.590.042	4.155.370.086	11.615.486.479	10.051.571.453
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	268.325.320	193.177.267	2.387.500.591	(1.133.389.235)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-	(974.797.870)	(1.712.365.548)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	268.325.320	193.177.267	3.362.298.461	578.976.313
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	88.833.956	-	2.268.337.381	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 không được trừ khác	-	13.685.903	940.433	-
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời	-	-	375.055.192	(258.254.098)
Thu nhập chịu thuế	430.915.362	4.348.547.353	14.002.987.070	8.918.182.218
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	86.183.072	870.818.925	2.800.597.414	1.874.107.532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

27. 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.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động trong năm 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.

28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 - Thông tin về các bên liên quan, Công ty trình bày các thông tin về các nghiệp vụ giao dịch và số dư đối với các bên liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, trên báo cáo tài chính riêng, Công ty không trình bày các thông tin này.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2019 trên Bảng cân đối kế toán 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 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 31/12/2018 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