

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2020

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2020)	Số đầu kỳ 01/01/2020)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		99.773.882.157	24.006.231.202
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.238.898.248	1.291.383.160
1. Tiền	111	4	1.238.898.248	1.291.383.160
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.877.723.811	22.687.139.115
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	44.226.148.095	7.324.139.115
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	4.651.000.000	15.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	575.716	63.000.000
III. Hàng tồn kho	140		48.679.432.200	-
1. Hàng tồn kho	141		48.679.432.200	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		977.827.898	27.708.927
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	167.987.851	27.276.948
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		809.408.068	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	431.979	431.979
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		550.788.001.017	597.434.821.568
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		479.416.706.856	497.702.081.845
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	472.498.649.565	490.520.357.805
- Nguyên giá	222		551.124.226.954	557.630.673.282
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.625.577.389)	(67.110.315.477)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	6.918.057.291	7.181.724.040
- Nguyên giá	228		9.577.360.000	9.577.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.659.302.709)	(2.395.635.960)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		55.907.117.532	65.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	60.000.000.000	60.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	5.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.092.882.468)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		15.463.376.629	34.731.939.723
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	15.459.304.041	34.727.867.135
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.072.588	4.072.588
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		650.561.883.174	621.441.052.770


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ (30/09/2020)	Số đầu kỳ 01/01/2020)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		291.425.206.493	259.987.508.480
I. Nợ ngắn hạn	310		76.062.454.975	82.177.808.464
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	36.541.175.370	11.454.587.199
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.196.052.003	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	9.241.766.164	8.652.472.776
4. Phải trả người lao động	314		41.495.846	554.045.725
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	139.500.000	2.371.602.471
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		49.236.365	127.654.545
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	2.613.241.723	2.481.657.379
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	23.129.000.000	53.424.800.865
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	3.110.987.504
II. Nợ dài hạn	330		215.362.751.518	177.809.700.016
1. Phải trả dài hạn khác	337	15	1.180.000.000	1.252.900.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	214.182.751.518	176.556.800.016
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		359.136.676.681	361.453.544.290
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	359.136.676.681	361.453.544.290
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.594.335.007	6.594.335.007
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.542.341.674	12.859.209.283
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.619.209.283	11.710.270.421
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(2.076.867.609)	1.148.938.862
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		650.561.883.174	621.441.052.770


 Nguyễn Thị Thanh
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Thanh
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Văn Thanh
 Tổng Giám đốc
 Thái Nguyên, ngày 27 tháng 10 năm 2020

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 3 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.112.589.343	22.542.554.360	5.560.931.269	80.386.838.344
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	1.112.589.343	22.542.554.360	5.560.931.269	80.386.838.344
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	4.298.331.719	20.920.071.512	11.571.402.454	70.549.739.836
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	(3.185.742.376)	1.622.482.848	(6.010.471.185)	9.837.098.508
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17.923	18.234	10.244.566.919	1.082.041.835
7. Chi phí tài chính	22	1.843.518.879	5.780.929.353	6.465.324.092	18.400.249.008
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	1.843.518.879	5.775.096.020	6.465.324.092	18.357.749.012
8. Chi phí bán hàng	25	0	0	0	7.600.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	637.909.190	922.651.508	1.997.567.530	2.670.116.300
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(5.667.152.522)	(5.081.079.779)	(4.228.795.888)	(10.158.824.965)
11. Thu nhập khác	31	0	0	5.486.267.937	26.653.089.052
12. Chi phí khác	32	2.485.102.515	2.436.832.893	3.334.339.658	4.672.149.763
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(2.485.102.515)	(2.436.832.893)	2.151.928.279	21.980.939.289
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(8.152.255.037)	(7.517.912.672)	(2.076.867.609)	11.822.114.324
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	0	0		2.714.414.342
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	(8.152.255.037)	(7.517.912.672)	(2.076.867.609)	9.107.699.982

[Signature]

Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu

[Signature]

Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng



[Signature]
Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 10 năm 2020

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2020

Đơn vị: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2020	2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	45.865.542.398	42.545.512.297
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(15.736.935.338)	(36.459.208.245)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(900.839.649)	(881.136.106)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(4.591.772.725)	(12.347.584.650)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(279.048.748)	(1.868.932.996)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.520.855.942	278.131.374
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2.571.224.730)	(3.443.329.203)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	37.306.577.150	(12.176.547.529)
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)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		21.598.366.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.100.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	58.777	1.437.729.584
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	58.777	12.386.096.084
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0
1. Tiền thu từ đi vay	33	25.704.000.000	86.933.718.659
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(63.063.120.839)	(88.592.210.740)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(37.359.120.839)	(1.658.492.081)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(52.484.912)	(1.448.943.526)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.291.383.160	2.424.560.020
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	1.238.898.248	975.616.494


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 10 năm 2020

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

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 20 ngày 05/02/2020 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 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2020 là 08 người (tại ngày 31/12/2019 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.

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 7, 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 7, 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 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

Ngày 28/11/2019 Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã gửi thông báo đăng ký tạm ngừng kinh doanh từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 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 12/12/2019.

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 3 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2020 đến ngày 30/09/2020.

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.

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.

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

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

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

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 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.

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

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

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

Thời gian sử dụng ước tính

	(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.

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 qui 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.

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

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 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:

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

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

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.

4. TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.210.493.810	1.158.194.385
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.404.438	133.188.775
Cộng	1.238.898.248	1.291.383.160

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	44.226.148.095	7.324.139.115
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	5.150.000.000
Công ty TNHH MTV xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	784.234.965	
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	1.213.176.630	2.083.176.630
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	42.195.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thiên Bình Minh		-
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á Nguyễn Thanh Thủy		41.376.055
Các đối tượng khác	33.736.500	49.586.430

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.651.000.000	15.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300.000.000	300.000.000
Công ty xăng dầu Bắc Thái	-	-
Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt	66.000.000	-
Công ty TNHH Quốc Minh	841.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Toli Luxury	305.676.000	-
Công ty cổ phần Kiến Trúc và Xây dựng Trịnh Gia Bà Nguyễn Thị Mai	3.138.324.000	15.000.000.000
Các đối tượng khác		-
b) Trả trước cho người bán dài hạn	0	-
Trong đó		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	0	15.000.000.000
Nguyễn Thu Giang	0	-
Nguyễn Thị Mai	0	15.000.000.000
Nguyễn Văn Thanh	0	0
Cộng	4.651.000.000	15.300.000.000

7. PHẢI THU KHÁC

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu khác	575.716	0	63.000.000	0
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	800.000	0	800.000	0
	800.000	0	800.000	0

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	48.679.432.200	0	0	0
Cộng	48.679.432.200	0	0	0

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	167.987.851		27.276.948	
Các khoản khác	149.987.851		25.086.370	
	18.000.000		2.190.578	
b) Dài hạn				
Công cụ dụng cụ xuất dùng	15.459.304.041		34.727.867.135	
Tiền thuê đất 1 lần Đông á Plaza	37.850.991		89.436.823	
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bù trừ tiền thuê đất hằng năm	15.421.453.050		-	
Thuê mặt bằng kinh doanh			402.963.980	
Các chi phí khác			34.200.000.000	
			35.466.332	

Ghi chú: (i): Trả tiền thuê đất kinh doanh một lần Đông á Plaza từ năm 2020 đến năm 2040

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

	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	481.267.109.527	61.046.834.265	159.620.400	12.807.109.090	2.350.000.000	557.630.673.282
Mua trong kỳ	25.349.262	-	-	104.410	-	25.453.672
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(6.531.900.000)	-	(6.531.900.000)
Số cuối kỳ	481.292.458.789	61.046.834.265	159.620.400	6.275.313.500	2.350.000.000	551.124.226.954
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	43.276.895.633	20.098.949.686	146.318.700	3.588.151.458	-	67.110.315.477
Khấu hao trong kỳ	8.195.432.434	3.877.656.546	13.301.700	958.260.500	44.062.497	13.088.713.677
Tăng do trích khấu hao	5.090.735	-	-	(1.578.542.500)	-	(1.578.542.500)
Thanh lý, nhượng bán	51.477.418.802	23.976.606.232	159.620.400	2.967.869.458	44.062.497	78.625.577.389
Số cuối kỳ	437.990.213.894	40.947.884.579	13.301.700	9.218.957.632	2.350.000.000	490.520.357.805
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	429.815.039.987	37.070.228.033	-	3.307.444.042	2.305.937.503	472.498.649.565

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

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	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	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	199.416.666	2.196.219.294	2.395.635.960
Khấu hao trong kỳ	14.583.334	249.083.415	263.666.749
Số cuối kỳ	214.000.000	2.445.302.709	2.659.302.709
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	14.583.334	7.167.140.706	7.181.724.040
Số cuối kỳ	-	6.918.057.291	6.918.057.291

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	60.000.000.000	(4.092.882.468)	55.907.117.532	60.000.000.000	0	60.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á	60.000.000.000	(4.092.882.468)	55.907.117.532	60.000.000.000	0	60.000.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	0	0	0	0	0	0
Công ty CP Vật tư Thương mại Đông Á	0	0	0	5.000.000.000	0	-
Cộng	60.000.000.000	(4.092.882.468)	55.907.117.532	60.000.000.000	0	60.000.000.000

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư của Công ty tại ngày 30/09/2020 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 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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
Ngắn hạn	36.541.175.370	36.541.175.370	11.454.587.199	11.454.587.199
Công ty cổ phần Kim khí Ngọc Anh	4.728.105.138	4.728.105.138	0	0
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	20.591.124.332	20.591.124.332		0
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Thảo Trang	3.011.671.629	3.011.671.629	3.091.671.629	3.091.671.629
Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Anh Nguyễn	305.582.500	305.582.500		0
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	328.454.750	328.454.750		0
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	6.873.046.612	6.873.046.612	6.873.046.612	6.873.046.612
CTTNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	0	0		0
Các đối tượng khác	703.190.409	703.190.409	1.489.868.958	1.489.868.958

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	534.143.101	11.137.118	115.988.266	1.403.730.774
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.831.080.661	0	279.048.748	5.552.031.913
Thuế thu nhập cá nhân	1.245.537	0	0	0
Các loại thuế khác	2.286.003.477	67.127.400	67.127.400	2.286.003.477
Cộng	8.652.472.776	78.264.518	462.164.414	9.241.766.164
b) Phải thu				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	431.979	15.483.501.476	15.483.501.476	431.979
Cộng	431.979	15.483.501.476	15.483.501.476	431.979

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	139.500.000	2.371.602.471
Lãi vay phải trả	139.500.000	2.371.602.471

15. PHẢI TRẢ KHÁC

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.613.241.723	2.481.657.379
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	62.825.847	27.790.600
Bảo hiểm y tế	3.818.718	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.697.208	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	155.400.000	164.490.909
Các khoản phải trả khác	2.379.217.820	30.767.740
- Phải trả về cổ tức	877.046.464	877.640.600
- Phạt chậm trả gốc vay cho ngân hàng	-	506.685.400
- Phải trả Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thu công	-	-
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	1.104.000.000	864.000.000
- Khác	398.171.356	-
b) Dài hạn	1.180.000.000	1.252.900.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.180.000.000	1.252.900.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

16. 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	7.099.000.000	7.099.000.000	0	8.710.000.000	1.389.000.000	1.389.000.000
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	889.000.000	889.000.000	0	0	889.000.000	889.000.000
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (2)	889.000.000	889.000.000	0	0	889.000.000	889.000.000
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân	22410000000	22410000000	19354732283	24910000000	16684732283	16684732283
Vay ngắn hạn ngân hàng	16.200.000.000	16.200.000.000	16.184.732.283	16.200.000.000	16.184.732.283	16.184.732.283
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh Thái nguyên	16.200.000.000	16.200.000.000	16.184.732.283	16.200.000.000	16.184.732.283	16.184.732.283
Ngân hàng TMCP Quốc Dân- Chi nhánh Thái Nguyên (1)						
Vay ngoài	6.210.000.000	6.210.000.000	3.170.000.000	8.710.000.000	500.000.000	500.000.000
Bà Phan Thị Minh Nhã (3)	3.170.000.000	3.170.000.000	670.000.000	3.170.000.000	500.000.000	500.000.000
Đào Thị Khuê(4)	40.000.000	40.000.000	2.500.000.000	2.540.000.000		
Đoàn Thị Thảo Khuê(5)	3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000		
b) Vay dài hạn đến hạn trả	3.000.000.000	3.000.000.000	0	3.000.000.000	0	0
Ông Nguyễn Văn Thảo (vi)	3.000.000.000	3.000.000.000	0	3.000.000.000	0	0
c) Vay dài hạn	210.042.727.318	210.042.727.318	3.000.000.000	30.349.246.476	39.157.093.791	39.157.093.791
Vay tổ chức tín dụng	181.517.727.318	181.517.727.318	0	30.349.246.476	7.632.093.791	7.632.093.791
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	181.517.727.318	181.517.727.318	0	0	154.168.480.842	154.168.480.842
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN	107.677.311.930	107.677.311.930	0	0	107.677.311.930	107.677.311.930
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	7.632.093.791	7.632.093.791	0	0	7.632.093.791	7.632.093.791
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (6)	21.715.365.509	21.715.365.509	0	0	21.715.365.509	21.715.365.509
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (7)	17.143.709.612	17.143.709.612	0	0	17.143.709.612	17.143.709.612
106.1052/20/NN01	5.000.000.000	5.000.000.000	0	5.000.000.000		
106.1052/20/NN02	15.483.501.476	15.483.501.476	0	15.483.501.476		
106.1052/20/NN03	4.314.205.000	4.314.205.000	0	4.314.205.000		
106.1052/20/NN04	1.460.700.000	1.460.700.000	0	1.460.700.000		
106.1052/20/NN05	1.090.840.000	1.090.840.000	0	1.090.840.000		
Vay cá nhân	0	0	0	0	0	0
Ông Nguyễn Văn Thảo (ix)	0	0	0	3.000.000.000	0	0
Vay cá nhân	28.525.000.000	28.525.000.000	3.000.000.000	0	31.525.000.000	31.525.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo (vi)	28.525.000.000	28.525.000.000	3.000.000.000	0	31.525.000.000	31.525.000.000

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

Ghi chú:

1. Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 121/20/HĐHM-9240 ngày 31/08/2020. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.200.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các kế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 10 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên (Khu nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 007/14/HĐTC-BDS/119-11 ngày 17/04/2014.
2. Hợp đồng vay vốn số 16.2019/HĐVV ngày 23/12/2019, số 01.2020/HĐVV ngày 16/01/2020 với Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn Đông Á. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tín chấp.
3. Hợp đồng vay vốn số 02.2020/HĐVV ngày 30/06/2020 với bà Phan Thị Minh Nhã. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
4. Hợp đồng vay vốn số 12.2020/HĐVV ngày 12/08/2020 với Đào Thị Khuê. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
5. Hợp đồng vay vốn số 31.2020/HĐVV ngày 31/8/2020 với Đào Thị Thảo Khuê. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
6. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung Tâm thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.
7. 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 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á 2 và Resort Đông Á 3. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.
+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng

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

khé ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

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

+Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HĐCV/9240 ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 4.800.000.000 VND. 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. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành trong tương lai từ việc sử dụng vốn vay.

+Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106/2020/HHTD-DN/PGBN ngày 14/08/2020. Số tiền vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích vay là trả tiền thuê đất một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Plaza – Chợ Đồng Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Plaza. Thời hạn vay là 69 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 11.6%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo toàn bộ tài sản là công trình gắn liền trên đất chợ Đồng Quang II và các tài sản hình thành trong tương lai từ việc sử dụng vốn vay và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Chi tiết bảng các khế ước nhận nợ 106.1052/20/NN01 Ngày 13/8/2020 số tiền vay 5.000.000.000VND, khế ước nhận nợ 106.1052/20/NN02 Ngày 14/8/2020 Số tiền vay 15.483.501.476VND, khế ước nhận nợ 106.1052/20/NN03 Ngày 15/09/2020 Số tiền vay 4.314.205.000VND, khế ước nhận nợ 106.1052/20/NN04 Ngày 18/09/2020 Số tiền vay 1.140.025.000VND, khế ước nhận nợ 106.1052/20/NN05 Ngày 24/09/2020 Số tiền vay 1.460.700.000VND, khế ước nhận nợ 106.1052/20/NN06 Ngày 30/09/2020 Số tiền vay 1.090.8400.000VND

+Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 10/2018/HĐVV, 09/2018/HĐVV và 16/2018/HĐVV ký lần lượt vào các ngày 12/10/2018, 28/09/2018 và 14/12/2018 với ông Nguyễn Văn Thảo. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay là 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	5.693.896.846	13.348.927.663	361.042.824.509
Lợi nhuận trong năm	-	-	1.148.938.862	1.148.938.862
Phân phối lợi nhuận	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
Số dư đầu kỳ này	342.000.000.000	6.594.335.007	12.859.209.283	361.453.544.290
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(2.076.867.609)	(2.076.867.609)
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	(240.000.000)	(240.000.000)
Số dư cuối kỳ này	342.000.000.000	6.594.335.007	10.542.341.674	359.136.676.681

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Trong đó:				
Doanh thu hàng bán	-	14.651.651.450	-	53.637.425.350
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.112.589.343	7.753.213.183	5.560.931.269	26.463.102.894
Doanh thu hoạt động khác	-	137.689.727	-	286.310.100
Cộng	1.112.589.343	22.542.554.360	5.560.931.269	80.386.838.344

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

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng hoá, thành phẩm đã bán	35.030.261.043		35.030.261.043	
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	-	14.555.409.445	-	49.585.670.488
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.302.315.454	6.364.662.067	11.575.386.189	20.964.069.348
Cộng	4.302.315.454	20.920.071.512	11.575.386.189	70.549.739.836

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.923	18.234	244.566.919	107.243.965
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	974.797.870
Cộng	17.923	18.234	244.566.919	1.082.041.835

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	1.847.628.468	5.775.096.020	6.465.324.092	18.357.749.012
Chi phí tài chính khác	-	5.833.333	-	42.499.996
Cộng	1.847.628.468	5.780.929.353	6.465.324.092	18.400.249.008

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

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
Chi phí nhân viên	141.683.860	316.657.890	481.885.295	992.419.496
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-	-	5.617.272
Chi phí khấu hao TSCĐ	301.574.701	320.861.022	935.877.311	948.305.793
Thuế, phí và lệ phí	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	119.981.933	119.609.018	500.237.357	537.208.809
Các khoản chi phí QLDN khác	11.139.024	165.523.578	16.037.895	186.564.930
Cộng	574.379.518	922.651.508	1.934.037.858	2.670.116.300
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ				
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-	-	7.600.000
Cộng	-	-	-	7.600.000

22. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần của công ty con	-	-	10.000.000.000	0
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	-	-	-	15.539.290.351
Thu từ phạt thanh lý hợp đồng trước thời hạn	-	-	5.400.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	-	-	11.090.800.000
Thu nhập khác	-	-	65.905.000	22.998.701
Cộng	-	-	15.465.905.000	26.653.089.052

23. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	-	-	-	2.198.633.329
Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	-	-	-	-
Chi phí khác	154.986.146	956.021	24.806.535	37.639.562
Phạt chậm trả gốc, lãi vay	2.321.150.732	300.381.252	2.321.150.732	300.381.252
Phạt chậm nộp thuế	8.965.637	2.135.495.620	8.965.637	2.135.495.620
Cộng	2.485.102.515	2.436.832.893	24.806.535	4.672.149.763

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	2.714.414.342
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	2.714.414.342
	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại				
Lợi nhuận trước thuế	(8.152.255.037)	(7.517.912.672)	(2.076.867.609)	11.822.114.324
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	179.491.364	2.315.927.417	114.636.013	1.749.957.386
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	0	0	(244.508.142)	(974.797.870)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ + Thù lao HĐQT không chuyên trách	179.491.364	2.315.927.417	359.144.155	2.724.755.256
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	0	2.135.495.620	0	2.179.503.425
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179.491.364	179.491.364	358.982.728	538.474.091
+ Chi phí không được trừ khác	0	940.433	161.427	940.433
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời + Chi phí khác không được trừ	0	0	0	5.837.307
Thu nhập chịu thuế	(7.972.763.673)	(5.201.985.255)	(1.962.231.596)	13.572.071.710
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	0	0	0	2.714.414.342

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.

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.

26. 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.

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2020 trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/09/2020 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 được lấy từ Báo cáo tài chính cho

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

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019 được lập bởi Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á.



Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2020

NGUYỄN VĂN THÀNH