

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thu Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 riêng. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 04 năm 2020



Số: 227/VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 08 tháng 04 năm 2020, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Bàn thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 32 của Thuyết minh Báo cáo tài chính: Theo kết luận kiểm tra Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc Dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Lê Xuân Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1

Nguyễn Phương Lan
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0917-2018-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2020

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		24.006.231.202	73.166.957.357
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.291.383.160	2.424.560.020
1. Tiền	111	4	1.291.383.160	2.424.560.020
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.687.139.115	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	15.300.000.000	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		-	21.356.734.133
1. Hàng tồn kho	141		-	21.356.734.133
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.708.927	116.698.578
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	27.276.948	68.149.623
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	47.329.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	431.979	1.219.865
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		597.434.821.568	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		497.702.081.845	563.794.792.810
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	490.520.357.805	556.248.357.567
- Nguyên giá	222		557.630.673.282	617.010.213.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.110.315.477)	(60.761.856.389)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	7.181.724.040	7.546.435.243
- Nguyên giá	228		9.577.360.000	9.577.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.395.635.960)	(2.030.924.757)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	19.385.795.637
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	11	-	19.385.795.637
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	65.000.000.000	12.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		60.000.000.000	12.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.000.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		34.731.939.723	44.108.605.967
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	34.727.867.135	44.104.329.750
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.072.588	4.276.217
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		621.441.052.770	712.956.951.771

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		259.987.508.480	351.914.127.262
I. Nợ ngắn hạn	310		82.177.808.464	109.243.771.694
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	11.454.587.199	12.571.215.056
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	8.652.472.776	7.517.564.902
4. Phải trả người lao động	314		554.045.725	88.480.911
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	2.371.602.471	454.691.734
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		127.654.545	466.151.517
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	2.481.657.379	4.026.443.733
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	53.424.800.865	81.458.455.418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	2.660.768.423
II. Nợ dài hạn	330		177.809.700.016	242.670.355.568
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	1.252.900.000	1.377.800.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	176.556.800.016	241.292.555.568
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		361.453.544.290	361.042.824.509
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	361.453.544.290	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		12.859.209.283	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		1.148.938.862	8.125.813.202
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		621.441.052.770	712.956.951.771

Th

Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu

Th

Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	90.052.153.345	198.449.092.183
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	79.192.245
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	19	90.052.153.345	198.369.899.938
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	20	78.400.363.404	165.131.811.972
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.651.789.941	33.238.087.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	1.082.521.649	1.895.770.015
7. Chi phí tài chính	22	22	23.144.379.660	24.818.419.658
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.101.879.664	24.745.086.326
8. Chi phí bán hàng	25	23	7.600.000	269.155.957
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	3.455.448.912	3.488.846.721
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(13.873.116.982)	6.557.435.645
11. Thu nhập khác	31	25	24.794.060.766	4.530.359.650
12. Chi phí khác	32	26	8.884.083.932	1.036.223.842
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		15.909.976.834	3.494.135.808
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.036.859.852	10.051.571.453
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	887.717.361	1.874.107.532
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		203.629	51.650.719
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.148.938.862	8.125.813.202

Dh

Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu

Dh

Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	107.796.744.952	190.102.377.142
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(84.325.804.352)	(190.212.813.695)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.654.862.460)	(3.650.876.900)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(21.184.968.927)	(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	11.800.458.675	28.593.517.784
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(4.566.867.428)	(874.254.311)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>5.954.700.460</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	(48.747.051.964)	(41.431.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	82.057.023.370	39.888.219.459
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(16.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.100.000.000	13.449.999.998
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(5.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	47.850.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.421.261.379	1.269.478.110
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>85.681.232.785</i>	<i>(8.873.302.433)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	94.339.691.753	301.576.325.266
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(187.108.801.858)	(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>(92.769.110.105)</i>	<i>4.159.874.438</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(1.133.176.860)	(7.434.632.784)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.424.560.020	9.859.192.804
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	1.291.383.160	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 08 tháng 04 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 VND tương ứng với 34.200.000 cổ phần, với mệnh giá cổ phần 10.000 VND.

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

Trụ sở chính của Công ty tại số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 07, 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 chính của Công ty là cho thuê tài sản và bán hàng hóa.

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 năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Công ty

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của công ty con - Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á thành Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á và tiến hành tăng góp vốn điều lệ lên 60 tỷ đồng theo Quyết định số 12/2019/QĐ-ĐA ngày 25/09/2019 của Hội đồng Quản trị. Sau khi chuyển đổi và tăng vốn điều lệ, Công ty nắm giữ 5.800.000 cổ phần (chiếm 96,66% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á.

Ngày 31/12/2019, thực hiện theo Quyết định số 30.12/2019/DAH/HĐQT-QĐ của Hội đồng Quản trị phê duyệt ngày 30/12/2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 5.300.000 cổ phần (chiếm 88,33% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á cho Ông Nguyễn Văn Thanh - Bên liên quan với giá chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần. Sau khi chuyển nhượng, Công ty còn nắm giữ 500.000 cổ phần (chiếm 8,33% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á và Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á không còn là công ty con của Công ty từ ngày 31/12/2019.

Thực hiện Quyết định số 01/QĐ-ĐKDN ngày 18/12/2019 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tăng vốn góp vào Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á, vốn điều lệ sau khi tăng là 60 tỷ đồng. Số vốn góp thêm trong năm bằng tài sản.

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

<u>STT</u>	<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập		
1.	Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 07, 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 07, 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 07, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

Chi nhánh Tư vấn Xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã tạm ngừng kinh doanh theo Thông báo số 52/TB ngày 15/12/2016 của Giám đốc Chi nhánh; thời hạn bắt đầu tạm ngừng là từ ngày 01/01/2017. Đến ngày 30/12/2019, cơ quan thuế đã xác nhận việc hoàn hành nghĩa vụ thuế của Chi nhánh. Ngày 03/01/2020, Chi nhánh đã nhận được quyết định giải thể và thu hồi con dấu.

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 này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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.

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.

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

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 (Tiếp theo)

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.

Hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 58,1 tỷ đồng cho thấy việc mất cân bằng tài chính của Công ty trong ngắn hạn. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá việc này chỉ mang tính thời điểm, các khoản phải trả có thể gia hạn thời gian trả nợ khi cần thiết, do đó Ban Tổng Giám đốc Công ty thấy rằng vấn đề này không ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục trong hoạt động kinh doanh, cũng như không ảnh hưởng đến cơ sở lập báo cáo tài chính riêng của Công ty.

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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập cho Công ty, không bao gồm các Chi nhánh Khách sạn Đông Á và Chi nhánh Tư vấn Xây dựng.

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 kỳ hoạt động. 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

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.

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 (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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 và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Doanh nghiệp so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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.

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 (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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.

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.

Thời gian sử dụng ước tính

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

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

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 KÊ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả (Tiếp theo)

- 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;
- (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
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Chi phí đi vay

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

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 (TIẾP THEO)

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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 kỳ 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 thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.158.194.385	1.612.557.762
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	133.188.775	812.002.258
Cộng	1.291.383.160	2.424.560.020

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>7.324.139.115</i>	<i>18.786.920.260</i>
Ông Nguyễn Văn Thanh (i)	5.150.000.000	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	90.962.485	4.577.290.185

Ghi chú:

- (i) Khoản phải thu từ việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Vật tư thương mại Đông Á như trình bày tại Thuyết minh số 1.

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	15.300.000.000	26.107.749.000
Bà Nguyễn Thu Giang	-	4.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai (i)	15.000.000.000	15.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	6.000.000.000
Các đối tượng khác	300.000.000	507.749.000

Ghi chú:

- (i) Khoản ứng trước cho người bán để thực hiện Dự án khu chung cư Đông Á Sky Garden tại phường Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Tuy nhiên, dự án đã có quyết định dừng triển khai nên Công ty đang làm các thủ tục để thu lại khoản tiền đã ứng như trình bày tại Thuyết minh số 11.

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	63.000.000	-	1.274.295.366	-
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>	800.000	-	800.000	-
Ký cược, ký quỹ	800.000	-	800.000	-

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	27.276.948	68.149.623
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	25.086.370	61.058.716
Các khoản khác	2.190.578	7.090.907
<i>b) Dài hạn</i>	34.727.867.135	44.104.329.750
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	34.200.000.000	36.000.000.000
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bù trừ tiền thuê đất hàng năm	402.963.980	-
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	-	4.513.055.552
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á 2, 3 (ii)	-	2.125.193.376
Chi phí sửa chữa Khách sạn Đông Á 2, 3	-	938.195.053
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	89.436.823	161.649.246
Các chi phí khác	35.466.332	366.236.523

Ghi chú:

- (i) Trả tiền thuê mặt bằng kinh doanh Sunny House Resort với Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn từ năm 2019 đến năm 2039.
- (ii) Trong năm, Công ty đã ghi giảm các công cụ dụng cụ do việc thanh lý.

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. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN 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	VND	VND	VND	VND	
Số đầu năm	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 năm	11.041.000.000	18.181.818.182	-	-	2.350.000.000	31.572.818.182					
Đầu tư XDCB hoàn thành	11.786.731.771	9.220.938.675	-	-	-	21.007.670.446					
Tài sản mang đi góp vốn (i)	(11.786.731.771)	(37.730.133.697)	-	-	-	(49.516.865.468)					
Thanh lý, nhượng bán (ii)	(44.590.078.834)	(4.764.000.000)	-	-	(13.089.085.000)	(62.443.163.834)					
Số cuối năm	481.267.109.527	61.046.834.265	159.620.400	12.807.109.090	2.350.000.000	557.630.673.282					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Số đầu năm	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 năm	11.749.798.590	6.364.922.722	31.924.080	1.280.710.912	163.784.352	19.591.140.656					
Tài sản mang đi góp vốn (i)	-	(4.421.111.844)	-	-	-	(4.421.111.844)					
Thanh lý, nhượng bán (ii)	(6.301.843.263)	(1.468.791.102)	-	-	(1.050.935.359)	(8.821.569.724)					
Số cuối năm	43.276.895.633	20.098.949.686	146.318.700	3.588.151.458	-	67.110.315.477					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Số đầu năm	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 năm	437.990.213.894	40.947.884.579	13.301.700	9.218.957.632	2.350.000.000	490.520.357.805					

Ghi chú:

- (i) Giá trị tài sản mang đi góp vốn vào Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á, giá trị góp vốn định giá bằng với giá trị còn lại của các tài sản là 45.095.753.624 VND như trình bày tại Thuyết minh số 12.
- (ii) Trong năm, Công ty đã thực hiện thanh lý một số tài sản cố định hữu hình chi tiết như sau:
 - Công ty đã thực hiện thanh lý toàn bộ tài sản là Khách sạn Đông Á 2 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên theo Quyết định số 29.11.2019/HĐQT-QĐ ngày 29/11/2019 của Hội đồng Quản trị với giá thanh lý tài sản trên đất là 40 tỷ đồng và quyền sử dụng đất là 2.471.015.812 VND (giá này chưa bao gồm thuế GTGT).
 - Công ty đã thực hiện thanh lý các tài sản khác gồm thiết bị nội thất của Khách sạn Đông Á 2 với giá thanh lý là 3,9 tỷ đồng và các tài sản là cây xanh cảnh quan với giá trị thanh lý là 26 tỷ đồng theo Nghị quyết số 12.03/2019/DAH/NQ-HDQT ngày 12/03/2019 của Hội đồng Quản trị và Nghị quyết số 03.05/2019/DAH/NQ-HDQT ngày 03/05/2019.
 - Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định được ghi nhận như trình bày tại Thuyết minh số 25.
- (iii) Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố, thế chấp tại ngày cuối năm là 490.540.720.742 VND (tại ngày đầu năm là 556.269.738.651 VND).



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. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phân mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	214.000.000	9.363.360.000	9.577.360.000
Số cuối năm	214.000.000	9.363.360.000	9.577.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	166.816.664	1.864.108.093	2.030.924.757
Khấu hao trong năm	32.600.002	332.111.201	364.711.203
Số cuối năm	199.416.666	2.196.219.294	2.395.635.960
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	47.183.336	7.499.251.907	7.546.435.243
Số cuối năm	14.583.334	7.167.140.706	7.181.724.040

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố, thế chấp tại ngày cuối năm là 7.167.140.706 VND (tại ngày đầu năm là 7.499.251.907 VND).

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

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

Ghi chú:

- (i) Chi phí mua đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng chung cư Skyview Apartment theo Tờ trình số 09/2017/DAH/TT-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017.

Theo Quyết định số 30.9/2019/DAH/HĐQT-QĐ ngày 30/09/2019, Hội đồng Quản trị đã quyết định chuyển nhượng toàn bộ khu đất của dự án khu chung cư Đông Á Sky Garden tại phường Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên do Công ty đang đầu tư. Giá trị chuyển nhượng được Hội đồng Quản trị xác định tại Biên bản họp ngày 30/09/2019, theo đó Công ty ghi nhận một khoản lỗ từ việc phát sinh các chi phí đầu tư san lấp mặt bằng cho dự án với số tiền là 5,2 tỷ đồng, khoản lỗ này đã được bù trừ với hoạt động thanh lý tài sản cố định trong năm như trình bày tại Thuyết minh số 25.

Tiếp theo đó, Công ty đã nhận được Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi quyết định chủ trương đầu tư dự án khu chung cư Đông Á Sky Garden tại phường Đồng Quang, Tp. 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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự	Giá trị	Giá gốc	Dự	Giá trị
	VND	phòng	hợp lý	VND	phòng	hợp lý
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	60.000.000.000	-		12.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á (tên cũ là: Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á) (i)	-	-		10.000.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (ii)	60.000.000.000	-	(*)	2.500.000.000	-	(*)
<i>- Đầu tư vào đơn vị khác</i>	5.000.000.000	-		-	-	
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á (tên cũ là: Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á) (i)	5.000.000.000	-	(*)	-	-	
Cộng	65.000.000.000	-		12.500.000.000	-	-

Ghi chú:

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của công ty con - Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á thành Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á với số vốn điều lệ là 60 tỷ đồng theo Quyết định số 12/2019/QĐ-ĐA ngày 25/09/2019 của Hội đồng Quản trị. Công ty đã thực hiện góp thêm vốn bằng hàng tồn kho với giá trị định giá của các cổ đông bằng giá trị sổ sách là 48 tỷ đồng. Sau khi chuyển đổi và tăng vốn điều lệ, Công ty nắm giữ 5.800.000 cổ phần (chiếm 96,66% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á.

Ngày 31/12/2019, thực hiện Quyết định số 30.12.2019/DAH/HĐQT-QĐ của Hội đồng Quản trị ngày 30/12/2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 5.300.000 cổ phần (chiếm 88,33% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á cho Ông Nguyễn Văn Thanh - Bên liên quan. Sau khi chuyển nhượng, Công ty còn nắm giữ 500.000 cổ phần (chiếm 8,33% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á và Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á không còn là công ty con của Công ty từ ngày 31/12/2019.

(ii) Thực hiện Quyết định số 01/QĐ-ĐKDN ngày 18/12/2019 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tăng vốn góp vào Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á, vốn điều lệ sau khi tăng là 60 tỷ đồng (giá trị góp vốn đã tăng thêm là 57,5 tỷ đồng). Hình thức góp thêm vốn bằng tài sản cố định đã qua sử dụng và tài sản đầu tư mới trong năm giá trị góp vốn lần lượt là 5.906.264.996 VND và 39.189.488.628 VND; thiết bị đã qua sử dụng và thiết bị đầu tư mới trong năm với giá trị lần lượt là 1.277.754.464 VND và 11.126.525.000 VND. Các tài sản, thiết bị đã qua sử dụng được định giá giá trị góp vốn bằng với giá trị còn lại trên sổ sách.

Thông tin chi tiết về các công ty con và khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

Tên công ty con và khoản đầu tư dài hạn khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	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. Thái Nguyên	100%	100%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á	TP. Thái Nguyên	8,33%	8,33%	Đầu tư, thương mại

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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tiến độ góp vốn của Công ty con và Công ty đầu tư dài hạn khác như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn theo đăng ký kinh doanh	Vốn thực góp	Vốn theo đăng ký kinh doanh	Vốn thực góp
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con và khoản đầu tư dài hạn khác				
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	60.000.000.000	60.000.000.000	40.000.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	76.000.000.000	-	76.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á	60.000.000.000	58.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

Trong năm, tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con như sau:

- Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á chủ yếu là hoạt động khách sạn tại Thái Nguyên, hoạt động kinh doanh năm 2019 của công ty con đạt lợi nhuận trước thuế là 323 triệu đồng. Tổng tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 63,1 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận chưa phân phối là 244 triệu đồng.
- Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã đăng ký tạm ngừng hoạt động từ ngày 01/02/2019 đến ngày 31/12/2020.
- Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á chủ yếu là hoạt động kinh doanh bán hàng siêu thị và bán thương mại sắt thép, hoạt động kinh doanh năm 2019 của công ty đạt lợi nhuận trước thuế là 21 triệu đồng. Tổng tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 63,9 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận chưa phân phối là 15 triệu đồng.

Trong năm, Công ty có giao dịch với các Công ty con như sau:

- Doanh thu Công ty cho Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á thuê tài sản là: 11.637.500.000 VND;
- Doanh thu Công ty cho Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á thuê tài sản và bán hàng hóa là: 2.430.352.600 VND;
- Lợi nhuận mà Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á và Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á phân phối cho công ty mẹ số tiền lần lượt là: 17.192.688 VND và 957.605.182 VND.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	11.454.587.199	15.320.632.573	12.571.215.056	12.571.215.056
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	6.873.046.612	3.465.384.318	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn XD&TM Thảo Trang	3.091.671.629	11.239.992.555	159.222.141	159.222.141
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	-	-	5.062.596.000	5.062.596.000
Công ty TNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	-	-	5.562.357.885	5.562.357.885
Các đối tượng khác	1.489.868.958	615.255.700	1.787.039.030	1.787.039.030

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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	654.019.382	10.123.719	130.000.000	534.143.101
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	6.862.296.296	878.784.365	1.910.000.000	5.831.080.661
Thuế thu nhập cá nhân	1.249.224	4.983.377	4.987.064	1.245.537
Các loại thuế khác	-	2.491.993.685	205.990.208	2.286.003.477
Cộng	7.517.564.902	3.385.885.146	2.250.977.272	8.652.472.776
b) Phải thu				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.496.622.216	2.496.190.237	431.979
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.219.865	1.219.865	-	-
Cộng	1.219.865	2.497.842.081	2.496.190.237	431.979

Ghi chú:

- (i) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ kết quả kinh doanh năm 2019 là 887.717.361 VND và khoản giảm trừ 8.932.996 VND theo Thông báo số 2756/TB-CTT ngày 15/3/2019 của cơ quan thuế Tp. Thái Nguyên.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	2.371.602.471	454.691.734
Lãi vay phải trả	2.371.602.471	454.691.734

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.481.657.379	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	2.279.093.740	3.872.445.848
- Phải trả về cổ tức	877.640.600	1.007.640.600
- Phạt chậm trả gốc vay cho ngân hàng	506.685.400	5.134.915
- Phải trả Ông Nguyễn Văn Nam ứng tiền thi công	-	1.896.366.011
- Phải trả Ông Lương Khắc Giới ứng tiền thi công	-	196.636.582
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	864.000.000	576.000.000
- Khác	30.767.740	190.667.740
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

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	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	63.058.047.311	38.264.391.733	49.297.699.866	49.297.699.866
Vay tổ chức tín dụng	24.504.044.308	24.504.044.308	56.658.047.311	31.864.391.753	49.297.699.866	49.297.699.866
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	-	-	26.794.876.132	6.795.514.870	19.999.361.262	19.999.361.262
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thái Nguyên (i)	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 (ii)	16.195.932.340	16.195.932.340	19.983.930.937	16.195.932.340	19.983.930.937	19.983.930.937
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (iii)	495.000.000	495.000.000	-	495.000.000	-	-
Vay cá nhân	-	-	6.400.000.000	6.400.000.000	-	-
Bà Phan Thị Minh Nhà	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thu Giang	-	-	4.300.000.000	4.300.000.000	-	-
Ông Nguyễn Văn Thảo	-	-	100.000.000	100.000.000	-	-
b) Vay dài hạn đến hạn trả	28.920.756.557	28.920.756.557	75.400.734.547	72.160.755.552	32.160.755.552	32.160.755.552
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	-	-	3.200.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	22.436.680.826	22.436.680.826	36.284.830.278	29.360.755.552	29.360.755.552	29.360.755.552
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (iv)	15.177.311.914	15.177.311.914	25.933.799.190	20.555.555.552	20.555.555.552	20.555.555.552
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (v)	1.000.293.791	1.000.293.791	1.210.106.209	1.105.200.000	1.105.200.000	1.105.200.000
106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vi)	4.615.365.509	4.615.365.509	6.784.634.491	5.700.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000
106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vii)	1.643.709.612	1.643.709.612	2.356.290.388	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (viii)	1.484.075.731	1.484.075.731	915.924.269	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo (ix)	5.000.000.000	5.000.000.000	35.000.000.000	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

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

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>c) Vay dài hạn</i>	176.556.800.016	176.556.800.016	120.810.755.552	56.075.000.000	241.292.555.568	241.292.555.568
Vay tổ chức tín dụng	133.031.800.016	133.031.800.016	32.960.755.552	-	165.992.555.568	165.992.555.568
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	-	-	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	131.731.800.016	131.731.800.016	29.360.755.552	-	161.092.555.568	161.092.555.568
106.050682016/HSTD-DN/PGBHN (iv)	92.500.000.016	92.500.000.016	20.555.555.552	-	113.055.555.568	113.055.555.568
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (v)	6.631.800.000	6.631.800.000	1.105.200.000	-	7.737.000.000	7.737.000.000
106.2385/2018/HSTD-DN/PGBHN (vi)	17.100.000.000	17.100.000.000	5.700.000.000	-	22.800.000.000	22.800.000.000
106.2033/2018/HSTD-DN/PGBHN (vii)	15.500.000.000	15.500.000.000	2.000.000.000	-	17.500.000.000	17.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (viii)	1.300.000.000	1.300.000.000	1.200.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Vay cá nhân	43.525.000.000	43.525.000.000	87.850.000.000	56.075.000.000	75.300.000.000	75.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Théo (ix)	43.525.000.000	43.525.000.000	40.000.000.000	22.225.000.000	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 8501LAV-201900564 ngày 13/03/2019 và Phụ lục số 01 ngày 03/04/2019. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 10.000.000.000 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 8%/năm. Tài sản đảm bảo gồm theo các hợp đồng thế chấp: hợp đồng thế chấp tài sản số TT.152972866.01/2019/TC.02 ngày 11/03/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số TT.152972866.02/2017/BL.01 ngày 25/07/2017 và hợp đồng thế chấp tài sản số TT.152972866.08/2017/TC.01 ngày 23/11/2017.
- (ii) 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 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 sử dụng đất và quyền sử dụng đất tại xã Phúc Xuân, Tp. Thái Nguyên (Khu nghi dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, Tp. Thái Nguyên của Công ty Cổ phần 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/19-11 ngày 17/04/2014.

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (iii) Hợp đồng vay vốn số 16.2019/HĐVV ngày 23/12/2019 với Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn Đông Á. Số tiền vay là 495.000.000 VNĐ. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 23/12/2019 đến ngày 23/12/2020, lãi suất 8%/năm. Tài sản đảm bảo là tin chấp.
- (iv) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000 VNĐ. 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 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 VNĐ và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe ô tô 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.
- (v) 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 VNĐ. 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 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 VNĐ và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe ô tô 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.
- (vi) 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 VNĐ. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm: toàn bộ toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang, xe ô tô biển số 20A-210.94 và xe ô tô biển số 20A369.99 của Công ty.
- (vii) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VNĐ. Mục đích vay là để tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. 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 (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VNĐ và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe ô tô 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.
- (viii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HĐCV/9240 ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 4.800.000.000 VNĐ. 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.
- (ix) Khoản vay theo các Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV, số 10/2018/HĐVV, số 09/2018/HĐVV và số 16/2018/HĐVV ký lần lượt vào các ngày 06/01/2017, 12/10/2018, 28/09/2018 và 14/12/2018 với ông Nguyễn Văn Thao. 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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	28.920.756.557	32.160.755.552
Trong năm thứ hai	51.860.755.552	72.160.755.563
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	104.707.266.656	125.482.266.663
Sau năm năm	19.988.777.808	43.649.533.342
Cộng	205.477.556.573	273.453.311.120
<i>Trích số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)</i>	<i>28.920.756.557</i>	<i>32.160.755.552</i>
Số phải trả sau 12 tháng	176.556.800.016	241.292.555.568

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	5.618.546.643	26.144.140.266	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 năm	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 (i)	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
Số dư cuối năm	342.000.000.000	6.594.335.007	12.859.209.283	361.453.544.290

Ghi chú:

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

Nội dung	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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Thảo	15.000.000.000	45.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	35.000.000.000	65.000.000.000
Các cổ đông khác	292.000.000.000	232.000.000.000
Cộng	342.000.000.000	342.000.000.000

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

<i>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</i>	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	342.000.000.000	342.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	342.000.000.000	342.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	20.520.000.000
<i>d) Cổ phiếu</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	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/cổ phần)	10.000	10.000

19. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	90.052.153.345	198.449.092.183
<u>Trong đó:</u>		
Doanh thu hàng bán	55.635.598.150	129.696.278.493
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.416.555.195	68.752.813.690
Doanh thu hoạt động khác	-	-
Cộng	90.052.153.345	198.449.092.183
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	79.192.245
<u>Trong đó:</u>		
- Chiết khấu thương mại	-	79.192.245
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	90.052.153.345	198.369.899.938

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	51.574.083.006	120.218.285.811
Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.826.280.398	44.913.526.161
Cộng	78.400.363.404	165.131.811.972

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	107.723.779	183.404.467
Cổ tức, lợi nhuận được chia	974.797.870	1.712.365.548
Cộng	1.082.521.649	1.895.770.015

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	23.101.879.664	24.745.086.326
Chi phí tài chính khác	42.499.996	73.333.332
Cộng	23.144.379.660	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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	1.312.705.656	1.470.610.214
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.021.818	7.752.377
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.273.925.903	561.264.076
Thuế, phí và lệ phí	1.000.000	5.801.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	673.791.382	1.339.372.694
Các khoản chi phí QLDN khác	193.004.153	104.045.451
Cộng	3.455.448.912	3.488.846.721
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	-	246.355.957
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.600.000	22.800.000
Cộng	7.600.000	269.155.957

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.312.705.656	3.305.572.158
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.956.870.006	21.602.781.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.718.046.865	22.965.768.564
Chi phí khác bằng tiền	139.591.783	838.087.152
Cộng	30.127.214.310	48.712.209.831

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản (i)	11.042.810.253	3.684.250.103
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	11.090.800.000	565.882.276
Thu nhập chuyển nhượng quyền sử dụng đất Đông Á 2	2.471.015.812	-
Thu nhập khác	189.434.701	280.227.271
Cộng	24.794.060.766	4.530.359.650

Ghi chú:

- (i) Lãi thu được do hoạt động chuyển nhượng thanh lý tài sản cố định trong năm bao gồm:
- Lãi thu được từ thanh lý các thiết bị nội thất của Khách sạn Đông Á 2 là 1.537.439.992 VND;
 - Lãi thu được từ thanh lý cây xanh cảnh quan là 14.001.850.359 VND;
 - Lãi thu được từ thanh lý Khách sạn Đông Á 2 là 788.315.539 VND;
 - Lỗ từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án Sky Garden là 5.284.795.637 VND.

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi thanh lý công cụ, dụng cụ	2.198.633.329	-
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất Đông Á 2	2.181.173.904	-
Phạt chậm nộp và truy thu thuế	2.159.064.052	559.448.312
Chi phí khác	2.345.212.647	476.775.530
Cộng	8.884.083.932	1.036.223.842

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. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	887.717.361	1.874.107.532
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	887.717.361	1.874.107.532

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	2.036.859.852	10.051.571.453
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.176.860.449	(1.133.389.236)
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(974.797.870)</i>	<i>(1.712.365.548)</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>3.154.176.362</i>	<i>837.230.411</i>
<i>+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế</i>	<i>2.436.210.907</i>	<i>119.264.956</i>
<i>+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	<i>717.965.455</i>	<i>717.965.455</i>
<i>Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời</i>	<i>(2.518.043)</i>	<i>(258.254.098)</i>
Thu nhập chịu thuế	4.213.720.301	8.918.182.218
Hoạt động kinh doanh của đơn vị có lãi	4.438.586.804	8.918.182.218
Hoạt động kinh doanh của đơn vị bị lỗ	(224.866.503)	-
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	887.717.361	1.783.636.444
Thuế TNDN bị truy thu trong năm	-	90.471.089
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	887.717.361	1.874.107.532

Công ty đang xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo số thu nhập chịu thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 sau khi đã loại trừ các khoản chi phí không được trừ tạm tính là 3.154.176.362 VND và khoản thu nhập không chịu thuế là 974.797.870 VND. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty sẽ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế.

28. 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.

29. 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.

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

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định trong năm không bao gồm 3.833.436.664 VND là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Theo đó, giá trị này được ghi nhận tương ứng trong chỉ tiêu tăng/giảm các khoản phải trả trên lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh của báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư công ty con trong năm được bù trừ với khoản tiền trả nợ gốc vay với số tiền là 47.850.000.000 VND.

Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định trong năm được bù trừ với khoản tiền chi trả cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ với số tiền là 32.506.023.370 VND.

Tiền chi mua tài sản cố định trong năm được bù trừ với khoản tiền phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ với số tiền 27.739.381.518 VND.

31. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Từ đầu năm 2020 đến thời điểm của báo cáo này, dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút corona diễn biến phức tạp và lan rộng ra nhiều nước trong đó có Việt Nam. Một số ngành nghề kinh doanh tại Việt Nam bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Ban Tổng Giám đốc đang thu thập thông tin để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này.

32. THÔNG TIN KHÁC

Theo kết luận kiểm tra Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc Dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này.

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.

Trần Thị Mai Toan
Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 04 năm 2020