



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 HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2020

Thái Nguyên, tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2020	Số đầu kỳ 01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.604.010.772	28.725.069.174
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.194.017.334	3.761.057.269
1. Tiền	111	4	2.194.017.334	3.761.057.269
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.545.508.179	24.536.724.808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	625.260.182	9.173.724.808
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	4.920.247.997	15.300.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7		63.000.000
III. Hàng tồn kho	140	8	204.145.876	377.130.660
1. Hàng tồn kho	141		204.145.876	377.130.660
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.660.339.383	50.156.437
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	381.995.473	49.553.913
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.278.343.910	170.545
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	431.979
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		603.464.708.324	595.293.237.644
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		516.423.859.736	543.047.951.854
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	509.499.246.893	535.751.644.474
- Nguyên giá	222		601.747.227.586	608.012.820.242
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.247.980.693)	(72.261.175.768)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	6.924.612.843	7.296.307.380
- Nguyên giá	228		9.837.360.000	9.837.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.912.747.157)	(2.541.052.620)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		63.933.140.669	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		63.933.140.669	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	5.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	5.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		23.106.907.919	47.244.485.790
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	23.097.517.946	47.231.023.229
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.389.973	13.462.561
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		614.068.719.096	624.018.306.818

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020


Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2020	Số đầu kỳ 01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		286.121.229.746	262.355.666.093
I. Nợ ngắn hạn	310		50.237.662.353	84.545.966.077
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	3.564.994.826	12.297.971.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		28.899.750	12.058.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	9.627.897.241	10.430.963.655
4. Phải trả người lao động	314		223.300.845	751.189.572
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	6.186.395.765	2.371.602.471
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6.050.000	127.654.545
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	2.803.136.422	2.513.737.700
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	24.686.000.000	52.929.800.865
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	3.110.987.504
II. Nợ dài hạn	330		235.883.367.393	177.809.700.016
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		6.186.395.765	-
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	2.135.000.000	1.252.900.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	225.721.199.918	176.556.800.016
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.840.971.710	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		327.947.489.350	361.662.640.725
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	327.947.489.350	361.662.640.725
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		(20.646.845.657)	13.068.305.718
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	421a		12.848.668.656	12.459.035.843
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(33.495.514.313)	609.269.875
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		614.068.719.096	624.018.306.818


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng






Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2020


CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		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	01	4,476,339,082	16,731,619,038	12,337,366,562	117,452,173,942
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	4,476,339,082	16,731,619,038	12,337,366,562	117,452,173,942
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	12,689,034,813	13,927,961,274	33,602,254,116	103,032,176,358
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	(8,212,695,731)	2,803,657,764	(21,264,887,554)	14,419,997,584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	175,528	723,000	9,999,993,774	1,383,038
7. Chi phí tài chính	22	5,163,995,253	4,857,477,822	19,792,742,722	23,485,605,972
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	17,433,072,468	4,842,170,619	19,792,742,722	23,427,798,773
8. Chi phí bán hàng	25	0	29,688,436	0	292,622,259
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	331,941,712	924,402,909	2,387,108,529	3,898,040,649
10. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(13,708,457,168)	(3,007,188,403)	(33,444,745,031)	(13,254,888,258)
11. Thu nhập khác	31	3,970,090,735	1,148,197,493	9,456,358,672	24,794,098,142
12. Chi phí khác	32	4,327,743,997	5,162,991,401	7,662,083,655	9,947,831,944
13. Lợi nhuận/ (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40	(357,653,262)	(4,014,793,908)	1,794,275,017	14,846,266,198
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(14,066,110,430)	(7,021,982,311)	(31,650,470,014)	1,591,377,940
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	0	0	0	972,713,074
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	1,845,044,299	9,394,991
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(14,066,110,430)	(7,021,982,311)	(33,495,514,313)	609,269,875

Đơn vị: VND


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng





Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2021


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 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	82,540,890,433	204,512,688,532
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(42,475,336,660)	(180,162,409,279)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2,553,933,489)	(4,670,784,017)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(3,458,398,691)	(21,321,008,497)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(790,714,161)	(2,149,401,295)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	6,420,325,895	22,264,394,813
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2,340,984,706)	(5,755,261,227)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	28	37,341,848,521	12,718,219,030
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	0	(50,361,686,637)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	0	82,557,023,370
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	44,681,424,057
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	232,283	1,323,038
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	232,283	76,878,083,828
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	30,108,000,000	98,378,701,253
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(69,017,120,839)	(187,923,801,858)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(38,909,120,839)	(89,545,100,605)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(1,567,039,935)	51,202,253
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3,761,057,269	3,709,855,016
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	2,194,017,334	3,761,057,269


Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2021

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

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 30 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 85 người).

Ngành nghề kinh doanh

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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 hợp nhất quý 4 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020.

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 hợp nhất.

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Ước tính kế toán

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

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

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.



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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

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

Nợ phải thu

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

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

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm kế toán

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

Các khoản trả trước

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

Bên liên quan

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

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

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

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

4. TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1,302,468,468	3,190,758,468
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	891,548,866	570,298,801
Cộng	2,194,017,334	3,761,057,269

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	625,260,182	9,173,724,898
Công ty cổ phần Truyền thông và du lịch Đại Việt	118,350,000	
Cục Kiểm định chất lượng giáo dục Nghề Nghiệp	83,880,000	
Bệnh viện đa khoa trung ương Thái Nguyên	84,800,000	
Công ty TNHH Sản xuất và Nông nghiệp Hải Phong		2,083,176,630
Viện khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo	62,640,000	
Công ty TNHH TVDT&DLQT Thiên Hà	30,110,000	0
Công ty TNHH Phát Thành Giang	14,320,000	0
Tòa án Nhân Dân Tối Cao	15,300,000	0
Các đối tượng khác	215,860,182	1,940,548,178
Phải thu của các bên liên quan		0
Ông Nguyễn Văn Thanh		5,150,000,000
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0
Trong đó		
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	0	0
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang	0	0
Cộng	625,260,182	9,173,724,808

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	4,920,247,997	15,300,000,000
Bà Nguyễn Thị Mai	0	15,000,000,000
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300,000,000	
Công ty TNHH đầu tư thương mại Thành Ngọc	30,000,000	
Công ty TNHH gạch ốp Thùy Vân	1,135,310,518	
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Toli Luxury	305,676,000	
Công ty cổ phần Kiến Trúc và Xây dựng Trịnh Gia	3,138,324,000	
Các đối tượng khác	10,937,479	300,000,000
b) Trả trước cho người bán dài hạn	0	0
Trong đó		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	0	10,600,000,000
Bà Nguyễn Thu Giang	0	4,600,000,000
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	6,000,000,000

7. PHẢI THU KHÁC

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

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	-	63,000,000	-
Phải thu khác	-	-	63,000,000	-
b) Dài hạn	800,000	-	800,000	-
Ký cược, ký quỹ	800,000	-	800,000	-

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	204,145,876	-	377,130,660	-
Nguyên liệu, vật liệu	204,145,876	-	377,130,660	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng	204,145,876	-	377,130,660	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Error! Not a valid link.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	381,995,473	49,553,913
Chi phí thuê nhà	0	0
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	11,779,970	25,086,370
Chi phí tư vấn tăng vốn	0	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	300,888,030	17,276,965
Chi phí đi vay	0	-
Các khoản khác	69,327,473	7,190,578
b) Dài hạn	23,097,517,946	47,231,023,229
Giá trị lợi thế vị trí địa lý các khu đất	-	-
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	0	1,226,228,479
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7,614,016,470	11,366,364,438
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	0	34,200,000,000
Chi phí tiền thuê đất một lần Đông á Plaza	15,483,501,476	402,963,980
Các chi phí khác	-	35,466,332

Ghi chú:

- (i) Nộp tiền thuê đất một lần Đông Á Plaza cho Nhà nước từ năm 2020 đến năm 2040.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang
Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

MẪU SỐ B 09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cây lâu năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	493,053,841,298	99,260,860,635	262,281,946	13,085,836,363	2,350,000,000	608,012,820,242
Mua trong kỳ	-	215,400,000	50,907,344	-	-	266,307,344
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(6,531,900,000)	-	(6,531,900,000)
Số cuối kỳ	493,053,841,298	99,476,260,635	313,189,290	6,553,936,363	2,350,000,000	601,747,227,586
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	43,279,811,439	24,986,057,135	239,919,366	3,755,387,828	-	72,261,175,768
Khấu hao trong kỳ	15,634,237,013	8,540,069,403	538,532,247	1,364,329,104	-	26,077,167,767
Thanh lý, nhượng bán	441,537,158	-	-	(6,531,900,000)	-	(6,090,362,842)
Số cuối kỳ	59,355,585,610	33,526,126,538	778,451,613	(1,412,183,068)	-	92,247,980,693
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	449,774,029,859	74,274,803,500	22,362,580	9,330,448,535	2,350,000,000	535,751,644,474
Số cuối kỳ	433,698,255,688	65,950,134,097	(465,262,323)	7,966,119,431	2,350,000,000	509,499,246,893

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

907
TY
IA
OÀ
S
G
A

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

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phân mềm kế toán VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
Số đầu kỳ	474,000,000	9,363,360,000	9,837,360,000
Số cuối kỳ	474,000,000	9,363,360,000	9,837,360,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	344,833,326	2,196,219,294	2,541,052,620
Khấu hao trong kỳ	83,333,330	288,361,207	371,694,537
Số cuối kỳ	428,166,656	2,484,580,501	2,912,747,157
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	129,166,674	7,167,140,706	7,296,307,380
Số cuối kỳ	45,833,344	6,878,779,499	6,924,612,843

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	3,564,994,826	3,564,994,826	12,297,971,265	12,297,971,265
Công Ty Cổ Phần Nội Thất Khách Sạn Danco	147,436,446	147,436,446	159,222,141	159,222,141
Doanh nghiệp tư nhân Thịnh Vân	153,296,000	153,296,000	10,011,622,500	10,011,622,500
Công ty TNHH Phú Dũng	300,000,000	300,000,000	0	0
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Bà Vũ Thị Thúy	490,813,702	490,813,702	11,829,721,415	11,829,721,415
Các đối tượng khác	1,002,778,912	1,002,778,912	0	0
Trong đó:				
Phải trả người bán là bên liên quan	0	0	10,011,622,500	10,011,622,500
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn		0	10,011,622,500	10,011,622,500

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ NỢ NHÀ NƯỚC

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	6,186,395,765	2,371,602,471
Lãi vay phải trả	6,186,395,765	2,371,602,471
b) Dài hạn	6,186,395,765	0
Trích trước chi phí lãi tiền vay	6,186,395,765	0
Chi phí trích trước khác	0	0

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

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

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

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2,803,136,422	2,513,737,700
Kinh phí công đoàn	9,138,238	10,282,130
Bảo hiểm xã hội	204,833,145	69,412,458
Bảo hiểm y tế	24,547,027	7,437,671
Bảo hiểm thất nghiệp	15,274,966	4,037,292
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	155,400,000	164,490,909
Các khoản phải trả khác	2,393,943,046	2,258,077,240
- Phải trả về cổ tức	877,640,600	877,640,600
- Phạt chậm trả gốc vay cho ngân hàng		506,685,400
- Phải trả Ông Nguyễn Văn Nam ứng tiền thi công	0	
- Phải trả Ông Lương Khắc Giới ứng tiền thi công	0	
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS		864,000,000
- Phải trả khác		9,751,240
b) Dài hạn	2,135,000,000	1,252,900,000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,135,000,000	1,252,900,000

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

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

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Tăng		Đầu kỳ		Khả năng trả nợ
	Giá trị	VND	Giá trị	VND	Giá trị	VND	Giá trị	VND	
a) Vay ngắn hạn	24,110,000,000	24,110,000,000	20,243,732,283	23,610,000,000	17,573,732,283	17,573,732,283	17,573,732,283	17,573,732,283	17,573,732,283
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	1,700,000,000	1,700,000,000	889,000,000	1,700,000,000	889,000,000	889,000,000	889,000,000	889,000,000	889,000,000
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (2)	1,700,000,000	1,700,000,000	889,000,000	1,700,000,000	889,000,000	889,000,000	889,000,000	889,000,000	889,000,000
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và c:	16,200,000,000	16,200,000,000	16,184,732,283	16,200,000,000	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283
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	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283
Ngân hàng TMCP Quốc Dân- Chi nhánh Thái Nguyên (1)	16,200,000,000	16,200,000,000	16,184,732,283	16,200,000,000	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283	16,184,732,283
Vay ngắn hạn cá nhân	6,210,000,000	6,210,000,000	3,170,000,000	5,710,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000	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	500,000,000	500,000,000	500,000,000
Đào Thị Khuê(4)	3,040,000,000	3,040,000,000	2,500,000,000	2,540,000,000					

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



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

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

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 Tháo (1)	3,000,000,000	3,000,000,000	0	3,000,000,000	0	0
c) Vay dài hạn	227,586,201,218	227,586,201,218	3,000,000,000	47,892,720,376	39,157,093,791	39,157,093,791
Vay tổ chức tín dụng	199,061,201,218	199,061,201,218	0	47,892,720,376	7,632,093,791	7,632,093,791
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (1)	199,061,201,218	199,061,201,218	44,892,720,376	44,892,720,376	154,168,480,842	154,168,480,842
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN	107,577,311,930	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	21,715,365,509	21,715,365,509	0	0	21,715,365,509	21,715,365,509
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN	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	0	0
106.1052/20/NN02	15,483,501,476	15,483,501,476	0	15,483,501,476	0	0
106.1052/20/NN03	4,314,205,000	4,314,205,000	0	4,314,205,000	0	0
106.1052/20/NN04	1,140,025,500	1,140,025,500	0	1,140,025,500	0	0
106.1052/20/NN05	1,460,700,000	1,460,700,000	0	1,460,700,000	0	0
106.1052/20/NN06	1,090,840,000	1,090,840,000	0	1,090,840,000	0	0
106.1052/20/NN07	2,041,113,000	2,041,113,000	0	2,041,113,000	0	0
106.1052/20/NN08	750,975,000	750,975,000	0	750,975,000	0	0
106.1052/20/NN09	1,054,000,000	1,054,000,000	0	1,054,000,000	0	0
106.1052/20/NN10	3,359,775,400	3,359,775,400	0	3,359,775,400	0	0
106.1052/20/NN11	2,950,500,000	2,950,500,000	0	2,950,500,000	0	0
106.1052/20/NN12	2,316,085,000	2,316,085,000	0	2,316,085,000	0	0
106.1052/20/NN13	3,931,000,000	3,931,000,000	0	3,931,000,000	0	0
Ông Nguyễn Văn Tháo (2)						
Vay cá nhân	28,525,000,000	28,525,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	31,525,000,000	31,525,000,000
Ông Nguyễn Văn Tháo (2)	28,525,000,000	28,525,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	31,525,000,000	31,525,000,000

Ghi chú:

(1) 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 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.

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

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

(2) Hợp đồng vay vốn số 16.2019/HĐVV ngày 23/12/2019, số 01.2020/HĐVV ngày 16/01/2020, số 27.2020/HĐVV ngày 27/12/2020 với Công ty TNHH Du lịch 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.

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex- Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.050582016/HĐTD- DN/ PGBHN ngày 27/04/2016. Số 106.050682016/HĐTD- DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền là 185.000.000.000VND. 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 hạn 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 10/09/2018) là 262.871.000.000VND 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 106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND.Mục đích vay 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 từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời hạn 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 261.871.000.000VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-269.99 đứng tên Công ty cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

+Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND.Mục đích vay để tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng Đông Á III Resort. 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 hạn 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 261.871.000.000VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-269.99 đứng tên Công ty cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

+Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.1052/2020/HĐTD-DN/PGBHN ngày 11/08/2020. Số tiền hạn mức vay là 50.000.000.000 VND.Mục đích vay để tài trợ trả tiền thuê đất một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Plaza- Chợ Đông Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Plaza- Chợ Đông Quang II. Thời hạn vay là 69 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 hạn 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 261.871.000.000VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-269.99 đứng tên Công ty cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

+Khoản vay với Ông Nguyễn Văn Tháo theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV, 10/2018/HĐVV, 09/2018/HĐVV và 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 Tháo . 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	342,000,000,000	6,594,335,007	13,068,305,718	361,662,640,725
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	342,000,000,000	6,594,335,007	13,068,305,718	361,662,640,725
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(33,495,514,313)	(33,495,514,313)
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	(219,637,062)	(219,637,062)
Số dư cuối kỳ	342,000,000,000	6,594,335,007	(20,646,845,657)	327,947,489,350

Error! Not a valid link.

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 Năm 2020 VND	Quý 4 Năm 2019 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,476,339,082	16,731,619,038	12,337,366,562	117,452,173,942
Trong đó:				
Doanh thu hàng bán		7,294,162,526		65,528,529,674
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,476,339,082	9,437,456,512	12,337,366,562	51,923,644,268
Doanh thu hoạt động khác		0		0
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng	0			
Cộng	4,476,339,082	16,731,619,038	12,337,366,562	117,452,173,942
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên			0	46,168,392

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

	Quý 4 Năm 2020 VND	Quý 4 Năm 2019 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp		0		58,321,786,510
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12,689,034,813	14,575,332,068	33,602,254,116	44,710,389,848
Cộng	12,689,034,813	14,575,332,068	33,602,254,116	103,032,176,358

21. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý 4 Năm 2020 VND	Quý 4 Năm 2019 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	175,528		9,999,993,774	1,323,038
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0		0	
Cộng	175,528	0	9,999,993,774	1,323,038

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	5,163,995,253		19,792,742,722	23,427,798,773
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0		0	15,307,203
Chi phí tài chính khác	0			42,499,996
Cộng	5,163,995,253	0	19,792,742,722	23,485,605,972

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

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản CP QLDN phát sinh trong kỳ				
Chi trả trợ cấp thôi việc				
Tiền thuê đất, thuê nhà				
Chi phí nhân viên	121,497,630		705,639,823	1,709,657,257
Chi phí đồ dùng văn phòng	4,836,868		9,782,929	2,686,349
Chi phí khấu hao TSCĐ	24,666,836		896,725,602	1,347,460,803
Thuế, phí và lệ phí	10,309,999		83,644,065	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165,660,330		667,229,657	787,545,730
Các khoản chi phí QLDN khác	4,970,049		24,086,453	47,690,510
Cộng	331,941,712	0	2,387,108,529	3,898,040,649
b) Các khoản CP bán hàng phát sinh trong kỳ				
Chi phí tiền điện				
Chi phí nhân viên				285,022,259
Chi phí dụng cụ, đồ dùng				0
Chi phí khấu hao TSCĐ				7,600,000
Cộng	0	0	0	292,622,259
Cộng	0	0	0	0

24. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Góp vốn bằng tài sản	0			
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	0	0		13,680,299,441
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	0	0		11,090,800,000
Thu nhập khác	3,970,090,735	0	9,456,358,672	22,998,701
Cộng	3,970,090,735	0	9,456,358,672	24,794,098,142

25. CHI PHÍ KHÁC

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

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

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Phạt chậm trả gốc, lãi vay	0			
Phạt vi phạm thuế, hành chính	0			
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	0			
Chi phí khác	4,327,743,997		766,797,459	9,947,831,944
Phạt chậm trả gốc, lãi vay			3,447,643,098	
Phạt chậm nộp thuế			3,447,643,098	
Cộng	4,327,743,997		7,662,083,655	9,947,831,944

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	0		0	972,713,074
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	0	0	0	972,713,074

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

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(14,066,110,430)		(31,650,470,014)	1,591,377,940
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	0		2,797,608,729	3,047,320,927
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	0		2,797,608,729	3,234,343,871
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	0		2,253,855,752	2,516,378,416
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	0		538,474,091	717,965,455
+ Lãi chênh lệch tỷ giá năm nay	0			
+ Chi phí khác không được trừ	0		5,278,886	0
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời	0	0	0	(187,022,944)
Thu nhập chịu thuế	(14,066,110,430)	0	(28,852,861,285)	4,638,698,867
Hoạt động kinh doanh của đơn vị có lãi	265,228,982		3,066,801,019	4,863,565,370
Hoạt động chuyển nhượng Bất động sản			0	0
Hoạt động kinh doanh của đơn vị bị lỗ	(7,608,289,453)		(31,831,185)	(224,866,503)
Thuế suất thông thường	0		0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2,813,222,086)		0	927,739,773
Thuế TNDN bị truy thu trong năm	0		0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	0	1,290,447,952	0	927,739,773

	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(14,066,110,430)		(33,495,514,313)	609,269,875
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	0		0	0
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu	(14,066,110,430)		(33,495,514,313)	609,269,875
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	34,200,000		34,200,000	34,200,000

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

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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối). Tại ngày 31/12/2020 hệ số đòn bẩy tài chính như sau:

Hệ số đòn bẩy tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản vay	250,407,199,918	229,486,600,881
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(2,194,017,334)	(3,761,057,269)
Nợ thuần	248,213,182,584	225,725,543,612
Vốn chủ sở hữu	327,947,489,350	361,662,640,725
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	75.7%	62.4%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2,194,017,334	3,761,057,269
Phải thu khách hàng và phải thu khác	625,260,182	9,236,724,808
Các khoản ký quỹ	800,000	800,000
Cộng	2,820,077,516	17,998,582,077
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	250,407,199,918	229,486,600,881
Phải trả người bán và phải trả khác	8,503,131,248	16,064,608,965
Chi phí phải trả	6,186,395,765	2,371,602,471
Cộng	265,096,726,931	247,922,812,317

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

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

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro tín dụng

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

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

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2,194,017,334	-	2,194,017,334
Phải thu khách hàng và phải thu khác	625,260,182	-	625,260,182
Các khoản ký quỹ	-	800,000	800,000
Cộng	2,819,277,516	800,000	2,820,077,516
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	24,686,000,000	225,721,199,918	250,407,199,918
Phải trả người bán và phải trả khác	6,368,131,248	2,135,000,000	8,503,131,248
Chi phí phải trả	6,186,395,765	-	6,186,395,765
Cộng	37,240,527,013	227,856,199,918	265,096,726,931
Chênh lệch thanh khoản thuần	(34,421,249,497)	(227,855,399,918)	(262,276,649,415)



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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,761,057,269	-	3,761,057,269
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9,236,724,808	-	9,236,724,808
Các khoản ký quỹ	-	800,000	800,000
Cộng	12,997,782,077	5,000,800,000	17,998,582,077
Số đầu kỳ			
Các khoản vay	52,929,800,865	176,556,800,016	229,486,600,881
Phải trả người bán và phải trả khác	14,811,708,965	1,252,900,000	16,064,608,965
Chi phí phải trả	2,371,602,471	-	2,371,602,471
Cộng	70,113,112,301	177,809,700,016	247,922,812,317
Chênh lệch thanh khoản thuần	(57,115,330,224)	(172,808,900,016)	(229,924,230,240)

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


29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2020 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 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 Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2021