



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHẬT TÂN VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN
ĐÔNG Á**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHẬT TÂN VIỆT

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	7 – 44
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>7 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2020</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2020</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020</i>	<i>14 – 44</i>

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

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-DHĐCD 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 tháng 12 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp 20 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 số 4600349907 được Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05 tháng 02 năm 2020 về việc thay đổi trụ sở chính.

TRỤ SỞ HOẠT ĐỘNG:

Địa chỉ : Phòng C301, tầng 3, tòa nhà trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
Điện thoại : 02083 651 967
Fax : 02083 658 688
E-mail : Info@khách sạn Đông Á.com.vn
Mã số thuế : 4 6 0 0 3 4 9 9 0 7

CÁC ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC:

Tên đơn vị	Địa chỉ
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.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

SỰ KIỆN TRONG NĂM CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn làm cho doanh thu của Công ty sụt giảm đáng kể, hoạt động kinh doanh lỗ hơn 33 tỷ đồng.

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không còn sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thu Giang	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thanh Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Thu Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Bà Vũ Thị Hoài Thu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Bà Lê Thị Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm

Họ và tên	Chức vụ
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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Xây dựng và duy trì 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 hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

Số : 2807.01.09/2020/BCTC-NVT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á, được lập ngày 25 tháng 03 năm 2021 từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Trụ Sở Chính:

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

43
T
H
T
M
V

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Công ty bị Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn theo quyết định số 1388/QĐ-CCCT ngày 04/8/2020 và quyết định số 24/QĐ-CCCT ngày 06/01/2021 do nợ tiền thuế và chậm nộp tiền thuế; Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tài sản ngắn hạn của Công ty là 10.601.514.265 VND, nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 49.867.535.275 VND. Các vấn đề trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về hoạt động liên tục của công ty. Hiện tại Ban lãnh đạo đơn vị đang nỗ lực thực hiện tái cơ cấu lại toàn bộ công ty, xúc tiến triển khai các dự án nhằm kiện toàn lại bộ máy hoạt động, cải thiện tình hình tài chính cho công ty. Đồng thời Ban lãnh đạo công ty khẳng định không có bất kỳ dự định nào cho việc dừng hoạt động của công ty trong nhiều năm tới, do đó Báo cáo tài chính hợp nhất vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. (Xem thuyết minh VIII.7)

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 chức năng và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này. (Xem thuyết minh VII.3)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được Công ty khác kiểm toán với dạng ý kiến chấp nhận toàn phần có nhấn mạnh về việc công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai tại dự án khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái đã nêu như trên.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.6 về việc Công ty đã trình bày lại số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2019 từ phương pháp trực tiếp thành phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 202/2014/TT-BTC về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các vấn đề trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNT số: 1690-2018-124-1

Phạm Văn Tuấn

GCNĐKHNT số: 4497-2018-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.601.514.265	28.725.069.174
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.197.731.649	3.761.057.269
1. Tiền	111		2.197.731.649	2.761.057.269
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.539.297.357	24.536.724.808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	619.049.360	9.173.724.808
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.920.247.997	15.300.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	63.000.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		204.145.876	377.130.660
1. Hàng tồn kho	141	V.5	204.145.876	377.130.660
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.660.339.383	50.156.437
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	381.995.473	49.553.913
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.278.343.910	170.545
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	-	431.979
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		602.934.955.414	595.293.237.644
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		800.000	800.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		800.000	800.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		516.403.496.799	543.047.951.854
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	509.478.883.956	535.751.644.474
<i>Nguyên giá</i>	222		601.721.773.914	608.012.820.242
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(92.242.889.958)	(72.261.175.768)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	6.924.612.843	7.296.307.380
<i>Nguyên giá</i>	228		9.837.360.000	9.837.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(2.912.747.157)	(2.541.052.620)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		63.433.140.669	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	63.433.140.669	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	5.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	-	5.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.097.517.946	47.244.485.790
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	23.097.517.946	47.231.023.229
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	13.462.561
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		613.536.469.679	624.018.306.818

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		285.251.103.468	262.355.666.093
I. Nợ ngắn hạn	310		80.892.535.275	84.545.966.077
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	3.062.498.319	12.297.971.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	28.899.750	12.058.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	9.627.670.286	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	V.13a	6.186.395.765	2.371.602.471
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	6.050.000	127.654.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	2.435.732.806	2.513.737.700
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	56.211.000.000	52.929.800.865
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	3.110.987.504
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		204.358.568.193	177.809.700.016
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13b	6.186.395.765	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	2.135.000.000	1.252.900.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	194.196.200.718	176.556.800.016
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.840.971.710	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		328.285.366.211	361.662.640.725
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	328.285.366.211	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.594.335.007	6.594.335.007
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(20.308.968.796)	13.068.305.718
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.828.305.718	12.459.035.843
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(33.137.274.514)	609.269.875
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		613.536.469.679	624.018.306.818

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	12.337.366.562	117.452.173.942
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.337.366.562	117.452.173.942
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	33.602.254.116	103.032.176.358
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(21.264.887.554)	14.419.997.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.000.220.729	1.383.038
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	21.746.489.838	23.485.605.972
Trong đó: chi phí lãi vay	23		21.746.489.838	23.427.798.773
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	292.622.259
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.387.109.329	3.898.040.649
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(35.398.265.992)	(13.254.888.258)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.470.995.735	24.794.098.142
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.355.569.986	9.947.831.944
14. Lợi nhuận khác	40		4.115.425.749	14.846.266.198
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(31.282.840.243)	1.591.377.940
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	-	972.713.074
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.854.434.271	9.394.991
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(33.137.274.514)	609.269.875
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(33.137.274.514)	609.269.875
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(968,93)	17,81

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(31.282.840.243)	1.591.377.940
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		21.926.860.492	11.575.957.091
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.032.226.166)	(10.568.177.242)
- Chi phí lãi vay	06		21.746.489.838	23.427.798.773
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.358.283.921	26.026.956.562
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.332.214.355	42.505.460.323
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		172.984.784	51.046.193.786
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(24.277.788.970)	(27.244.951.494)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		23.801.063.723	(2.441.049.595)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(12.112.704.395)	(21.321.008.497)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(790.284.523)	(2.149.401.295)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(288.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(240.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(756.231.105)	66.134.199.790
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(46.239.415.081)	(50.361.686.637)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		4.361.500.000	82.557.023.370
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.520.000.000)	(49.696.731.260)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34.670.000.000	44.681.424.057
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		220.729	1.383.038
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21.727.694.352)	27.181.412.568

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33		89.006.719.876	94.659.391.753
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(68.086.120.039)	(187.923.801.858)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>20.920.599.837</i>	<i>(93.264.410.105)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.563.325.620)	51.202.253
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	3.761.057.269	3.709.855.016
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.197.731.649	3.761.057.269

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh:** Cho thuê tài sản và bán hàng hóa.
3. **Ngành nghề kinh doanh:**
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
 - Xây dựng nhà các loại;
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
 - Xây dựng công trình công ích;
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
 - Xây dựng nhà các loại;
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
 - Đại lý du lịch./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
5. **Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:** 31 người
6. **Hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn làm cho doanh thu của Công ty sụt giảm đáng kể, hoạt động kinh doanh lỗ hơn 33 tỷ đồng.
7. **Cấu trúc doanh nghiệp:**
Các Công ty con:

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp thực tế</i>	<i>Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD</i>
Công ty TNHH Du lịch Phòng 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.	Đang hoạt động	100%	100%
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang (1)	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	Tạm ngừng hoạt động	0%	100%

(1) Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 28.11/2019/DÁH/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2019 về việc tạm dừng hoạt động Công ty TNHH Đông Á Nha Trang từ 01/01/2020 đến ngày

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

31/12/2020. Ngày 12/12/2019 công ty đã nhận được giấy xác nhận dừng hoạt động từ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Khách sạn Đông Á - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019.

II. NĂM KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm 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 chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty 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 kỳ hoạt động 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 không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Doanh nghiệp. Việc kiểm soát đạt được khi Doanh nghiệp có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết 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, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá hợp nhất biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 50
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định khác	40

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Doanh nghiệp đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Doanh nghiệp được khấu hao như sau:

- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí 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 của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Doanh nghiệp đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (242 tháng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đồng Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Doanh nghiệp) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. 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 Doanh nghiệp, 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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..

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Doanh nghiệp được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay hợp nhất biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

b) Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại tại thuận của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

c) Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.299.117.990	3.190.758.468
Tiền gửi ngân hàng	898.613.659	570.298.801
Cộng	2.197.731.649	3.761.057.269

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Đầu tư vào công ty khác</i>	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á (1)	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Cộng	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000

(1) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 31.03.1/2020/HĐCN ngày 31/03/2020 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á và Bà Nguyễn Thanh Thủy, chuyển nhượng 220.000 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/cổ phần của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á với giá trị 6.600.000.000 VND. Đến thời điểm này công ty đã thu được toàn bộ tiền.

+ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 31.03.2/2020/HĐCN ngày 31/03/2020 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á và Bà Phạm Thu Mai, chuyển nhượng 280.000 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/cổ phần của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á với giá trị 8.400.000.000 VND. Đến thời điểm này công ty đã thu được toàn bộ tiền.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	5.150.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh – Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	-	5.150.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	619.049.360	4.023.724.808
Bệnh viện đa khoa trung ương Thái Nguyên	84.800.000	-
Cục Kiểm định chất lượng giáo dục Nghề Nghiệp	83.880.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Công Đoàn Giao thông vận tải Sun Travel	93.489.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông và du lịch Đại Việt	118.350.000	-
Công ty TNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	-	2.083.176.630
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thiên Bình Minh	-	-
Các khách hàng khác	238.530.360	1.940.548.178
Cộng	619.049.360	9.173.724.808

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Nguyễn Thị Mai	-	15.000.000.000
Công ty TNHH gạch ốp Thùy Vân	1.135.310.518	-
Công ty cổ phần Kiến Trúc và Xây dựng Trịnh Gia	3.138.324.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300.000.000	300.000.000
Trả trước cho người bán khác	346.613.479	-
Cộng	<u>4.920.247.997</u>	<u>15.300.000.000</u>

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	204.145.876	377.130.660
Cộng	<u>204.145.876</u>	<u>377.130.660</u>

6. Chi phí trả trước**a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	-	25.086.370
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	323.169.384	17.276.965
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	58.826.089	7.190.578
Cộng	<u>381.995.473</u>	<u>49.553.913</u>

b) Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuê mặt bằng kinh doanh	-	34.200.000.000
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bù trừ tiền thuê đất hằng năm	-	402.963.980
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.244.969.165	11.366.364.438
Trả trước tiền thuê đất (*)	15.227.575.832	-
Nâng cấp, cải tạo Đông Á Plaza	607.916.664	1.226.228.479
Các chi phí trả trước dài hạn khác	17.056.285	35.466.332
Cộng	<u>23.097.517.946</u>	<u>47.231.023.229</u>

(*) Theo hợp đồng thuê đất giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Á Đông và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ngày 20/8/2020, Công ty đã trả trước tiền thuê đất cho đến ngày 19/10/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quân lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	493.053.841.298	99.260.860.635	13.085.836.363	262.281.946	2.350.000.000	608.012.820.242
Mua trong năm	-	-	215.400.000	-	-	215.400.000
Tặng khác (chi nhánh giải thê)	25.349.262	-	104.410	-	-	25.453.672
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.531.900.000)	-	-	(6.531.900.000)
Số cuối năm	493.079.190.560	99.260.860.635	6.769.440.773	262.281.946	2.350.000.000	601.721.773.914
<i>Trong đó:</i>						
Đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng	-	88.110.361	-	262.281.946	-	350.392.307
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	43.279.811.439	24.986.057.135	3.755.387.828	239.919.366	-	72.261.175.768
Tăng do trích khấu hao	11.400.217.560	9.036.101.721	1.037.734.098	22.362.580	58.749.996	21.555.165.955
Tặng khác (Chi nhánh giải thê)	5.090.735	-	-	-	-	5.090.735
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.578.542.500)	-	-	(1.578.542.500)
Số cuối năm	54.685.119.734	34.022.158.856	3.214.579.426	262.281.946	58.749.996	92.242.889.958
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	449.774.029.859	74.274.803.500	9.330.448.535	22.362.580	2.350.000.000	535.751.644.474
Số cuối năm	438.394.070.826	65.238.701.779	3.554.861.347	-	2.291.250.004	509.478.883.956

Một số tài sản có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 551.124.226.954 VND và 468.466.773.906 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội và Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.363.360.000	474.000.000	9.837.360.000
Tăng trong năm	-	-	-
Số cuối năm	9.363.360.000	474.000.000	9.837.360.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.770.400.000	-	1.770.400.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.196.219.294	344.833.326	2.541.052.620
Tăng trong năm	332.111.207	39.583.330	371.694.537
Số cuối năm	2.528.330.501	384.416.656	2.912.747.157
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.167.140.706	129.166.674	7.296.307.380
Số cuối năm	6.835.029.499	89.583.344	6.924.612.843

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 9.363.360.000 VND và 6.835.029.499 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	63.433.140.669	63.433.140.669
<i>Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza</i>	-	63.433.140.669	63.433.140.669
Số cuối năm	-	63.433.140.669	63.433.140.669

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	490.813.702	-
Công ty TNHH Phú Dũng	300.000.000	-
Bà Vũ Thị Thúy	1.002.778.912	33.972.312
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Thảo Trang	-	3.527.271.629
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	-	6.873.046.612
Các nhà cung cấp khác	1.268.905.705	1.863.680.712
Cộng	3.062.498.319	12.297.971.265

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
CTCP Đầu tư thương mại và du lịch Ngọc Việt	3.000.000	-
Habitat for Humanity International	7.900.000	-
Công ty TNHH Mytour Việt Nam	7.339.750	3.680.500
Công ty TNHH VNTRIP OTA	3.760.000	1.120.000
Các khách hàng khác	6.900.000	7.258.000
Cộng	<u>28.899.750</u>	<u>12.058.500</u>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.727.883.534	-	1.247.585.844	(1.185.834.482)	1.789.634.896	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6.976.402	-	5.522.928	(12.499.330)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.342.316.436	-	-	(790.284.523)	5.552.031.913	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.245.537	-	415.179	(1.660.716)	-	-
Tiền thuế đất	-	431.979	15.490.043.190	(15.489.611.211)	-	-
Các loại thuế khác	2.352.541.746	-	408.513.722	(475.051.991)	2.286.003.477	-
Cộng	<u>10.430.963.655</u>	<u>431.979</u>	<u>17.152.080.863</u>	<u>(17.954.942.253)</u>	<u>9.627.670.286</u>	<u>-</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng là 20%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả**a) Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	6.186.395.765	2.371.602.471
Cộng	<u>6.186.395.765</u>	<u>2.371.602.471</u>

b) Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả (Xem thuyết minh VIII.2)	6.186.395.765	-
Cộng	<u>6.186.395.765</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu cho thuê mặt bằng ki ốt, gửi xe	6.050.000	127.654.545
Cộng	<u>6.050.000</u>	<u>127.654.545</u>

15. Phải trả khác**a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.104.000.000</i>	<i>864.000.000</i>
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	1.104.000.000	864.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>1.331.732.806</i>	<i>1.649.737.700</i>
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	215.141.843	69.412.458
Bảo hiểm y tế	24.735.775	7.437.671
Bảo hiểm thất nghiệp	15.358.854	4.037.292
Phạt chậm trả gốc vay cho ngân hàng	-	506.685.400
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	155.400.000	164.490.909
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	877.046.464	877.640.600
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	33.767.740	9.751.240
Cộng	<u>2.435.732.806</u>	<u>2.513.737.700</u>

b) Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược	2.135.000.000	1.252.900.000
Cộng	<u>2.135.000.000</u>	<u>1.252.900.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	31.525.000.000	31.525.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)				
Ông Nguyễn Văn Thảo	31.525.000.000	31.525.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	24.686.000.000	24.686.000.000	47.929.800.865	47.929.800.865
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	-	-	7.813.111.968	7.813.111.968
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên (1)	16.200.000.000	16.200.000.000	16.195.932.340	16.195.932.340
Vay ngắn hạn các cá nhân				
Bà Đoàn Thị Thảo Khuê	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Ông Nguyễn Đức Thịnh	426.000.000	426.000.000	-	-
Bà Trần Thị Bích Thủy	1.020.000.000	1.020.000.000	-	-
Bà Đào Thị Khuê	40.000.000	40.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội	4.000.000.000	4.000.000.000	22.436.680.826	22.436.680.826
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên	-	-	1.484.075.731	1.484.075.731
Cộng	56.211.000.000	56.211.000.000	52.929.800.865	52.929.800.865

(1) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 121/20/HĐHM-9240 ngày 31/08/2020. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.200.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các kế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 10 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên (Khu nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 007/14/HĐTC-BDS/119-11 ngày 17/04/2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm		Kết chuyển vay dài hạn do được giảm nợ	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	24.009.044.308	16.200.000.000	-	(24.009.044.308)	-	16.200.000.000	
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	27.914.000.000	-	(23.428.000.000)	-	4.486.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	28.920.756.557	-	5.300.000.000	(7.784.075.731)	(22.436.680.826)	4.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội	22.436.680.826	-	4.000.000.000	-	(22.436.680.826)	4.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên	1.484.075.731	-	1.300.000.000	(2.784.075.731)	-	-	
Ông Nguyễn Văn Thảo	5.000.000.000	-	31.525.000.000	(5.000.000.000)	-	31.525.000.000	
Cộng	52.929.800.865	44.114.000.000	36.825.000.000	(55.221.120.039)	(22.436.680.826)	56.211.000.000	

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan	-	-	43.525.000.000	43.525.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo (2)	-	-	43.525.000.000	43.525.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	194.196.200.718	194.196.200.718	133.031.800.016	133.031.800.016
Vay dài hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (1)	194.196.200.718	194.196.200.718	131.731.800.016	131.731.800.016
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	-	-	1.300.000.000	1.300.000.000
Cộng	194.196.200.718	194.196.200.718	176.556.800.016	176.556.800.016

(1) Là bao gồm các khoản vay của các hợp đồng tín dụng sau:

+ Khoản vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung Tâm thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 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 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á 2 và Resort Đông Á 3. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2385/2018/HĐTD-DNPGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng 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 của Công ty, xe ô tô biển số 20A369.99 của Công ty.

+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2033/2018/HĐTD-DNPGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. 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 bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

+ Khoản vay theo Hợp đồng số 106.1052/2020/HĐTD-DN/PGBHN ngày 10/08/2020. Số tiền hạn mức vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích vay là tài trợ tiền thuê đất trả một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Palaza – chợ Đồng Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Palaza – chợ Đồng Quang II. Thời hạn vay là 69 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

- Toàn bộ tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất là Chợ Đồng Quang II (Trung tâm thương mại Đông Á) thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp theo giấy phép xây dựng số 109/GPXD và số 108/GPXD do sở xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/2011. Công trình xây dựng trên là tài sản gắn liền với thửa đất số 474 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 70 tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ Phường Đồng Quang thành phố Thái Nguyên tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG553774, BG553775 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03/10/2011 cho Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á theo Hợp đồng Thế chấp công trình xây dựng (của Khách hàng) số công chứng 1070, quyền số 01.CCTT/2016 do Công chứng viên Hợp nhất Công chứng Trung Thành, thành phố Thái Nguyên chứng nhận ngày 28/04/2016.

- Xe ô tô nhãn hiệu Mercedes Benz, màu đỏ, số khung: 4JX2GV002990, số máy: 492030803353, BKS: 20A-210.94 đứng tên công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á theo giấy chứng nhận đăng ký ô tô số 032166 do Phòng CSGT công an Tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/3/2017.

- Xe ô tô nhãn hiệu Mercedes Benz, số loại S400, màu đen, số khung: 6FX7FV000840, số máy: 682430307655, BKS: 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á theo giấy chứng nhận đăng ký ô tô số 019476 do Phòng CSGT công an Tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/4/2016.

Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 247.906.000.000 VND

- Tài sản đảm bảo bổ sung: Khu Đông Á Resort được xây dựng tại xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hiện đang được thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thứ nhất của Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB). Bên vay vốn đồng thời là bên thế chấp cam kết trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân tiền thuê đất cho dự án Đông Á Plaza sẽ cùng với NCB và PGBank ký thỏa thuận ba bên/hoặc Hợp đồng thế chấp nghĩa vụ hai và đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có) về việc PGBank sẽ là tổ chức tín dụng thứ hai nhận tài sản này sau khi trừ đi nghĩa vụ của bên vay tại NCB.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Theo thỏa thuận cơ cấu lại khoản vay với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội ký ngày 25/03/2020 về việc thông báo phương án cơ cấu nợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Theo đó, toàn bộ dư nợ gốc còn lại của các hợp đồng sau:

106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN

106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN

106.2385/2018/HĐTD-DNPGBHN

106.2033/2018/HĐTD-DNPGBHN

Số dư còn lại của các hợp đồng trên tại ngày 25/3/2020 là: 154.168.480.842 VND được cơ cấu trả dần đến 30/12/2030.

(2) Là khoản vay với Ông Nguyễn Văn Thảo 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 Thảo. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay là 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do được dân thời gian trả nợ	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	133.031.800.016	44.892.719.876	22.436.680.826	(865.000.000)	(5.300.000.000)	194.196.200.718
Vay dài hạn bên liên quan	43.525.000.000	-	-	(12.000.000.000)	(31.525.000.000)	-
Cộng	176.556.800.016	44.892.719.876	22.436.680.826	(12.865.000.000)	(36.825.000.000)	194.196.200.718

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	342.000.000.000	5.693.896.846	14.097.693.085	361.791.589.931
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	609.269.875	609.269.875
Trích lập các quỹ	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
Số dư cuối năm trước	342.000.000.000	6.594.335.007	13.068.305.718	361.662.640.725
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	6.594.335.007	13.068.305.718	361.662.640.725
Lợi nhuận trong năm này	-	-	(33.137.274.514)	(33.137.274.514)
Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	(240.000.000)	(240.000.000)
Số dư cuối năm	342.000.000.000	6.594.335.007	(20.308.968.796)	328.285.366.211

b) Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	34.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	12.337.366.562	117.452.173.942
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	-	65.528.529.674
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	12.337.366.562	51.923.644.268
Doanh thu thuần	12.337.366.562	117.452.173.942

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	58.321.786.510
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.602.254.116	44.710.389.848
Cộng	33.602.254.116	103.032.176.358

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	220.729	1.383.038
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	10.000.000.000	-
Cộng	10.000.220.729	1.383.038

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	19.792.742.722	23.427.798.773
Lãi vay quá hạn thanh toán ngân hàng	1.953.747.116	-
Lỗ chuyển nhượng công ty liên kết	-	15.307.203
Chi phí khác	-	42.499.996
Cộng	21.746.489.838	23.485.605.972

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	-	285.022.259
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	7.600.000
Cộng	-	292.622.259

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	705.369.823	1.709.657.257
Chi phí đồ dùng hợp nhất	-	2.686.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	905.850.240	1.347.460.803
Thuế, phí và lệ phí	70.127.400	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	640.557.136	787.545.730
Các chi phí khác	65.204.730	47.690.510
Cộng	<u>2.387.109.329</u>	<u>3.898.040.649</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	11.042.810.253
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	11.090.800.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	5.400.000.000	-
Thu nhập chuyển nhượng quyền sử dụng đất Đông Á 2	-	2.471.015.812
Thu nhập khác	70.995.735	189.472.077
Cộng	<u>5.470.995.735</u>	<u>24.794.098.142</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	967.994.563	750.550.754
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	-	2.198.633.329
Giảm lãi chậm nộp phải trả	(139.281.784)	-
Phạt chậm nộp BHXH	4.033.507	-
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất Đông Á 2	-	2.181.173.904
Phạt chậm nộp và truy thu thuế	351.893.673	2.239.231.561
Chi phí khác	170.930.027	2.578.242.396
Cộng	<u>1.355.569.986</u>	<u>9.947.831.944</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(31.282.840.243)	1.591.377.940
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	771.353.679	3.272.187.430
- Các khoản điều chỉnh giảm	10.043.525.034	3.459.210.374
<i>Truy thu, phạt chậm nộp thuế và chi phí khác</i>	<i>366.780.326</i>	<i>2.516.378.416</i>
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	<i>471.370.457</i>	<i>717.965.455</i>
<i>Lỗ chi nhánh, công ty con quyết toán riêng</i>	<i>9.205.374.251</i>	<i>224.866.503</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9.272.171.355)	(187.022.944)
<i>Lãi do bút toán loại trừ tổng hợp</i>	<i>(20.362.937)</i>	<i>-</i>
<i>Lãi do bút toán hợp nhất</i>	<i>(9.251.808.418)</i>	<i>(187.022.944)</i>
Thu nhập chịu thuế	(30.511.486.564)	4.863.565.370
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	972.713.074

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(33.137.274.514)	609.269.875
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(33.137.274.514)	609.269.875
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	34.200.000	34.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(968,93)	17,81

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	34.200.000	34.200.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tăng thêm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34.200.000	34.200.000

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.398.304.338	9.281.463.659
Chi phí nhân công	2.114.565.056	4.641.478.940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.926.860.492	20.480.966.970
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.394.434.418	25.048.368.590
Chi phí khác	106.969.477	923.141.450
Cộng	35.941.133.781	60.375.419.609

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm lãi vay chậm trả ngân hàng năm trước	139.281.784	-
Bù trừ công nợ phải thu, phải trả	21.686.711.201	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>
Các thành viên Hội đồng quản trị	
Ông Nguyễn Văn Thanh	
Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	5.150.000.000
Phải trả thù lao HĐQT	132.000.000

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thảo

Trả tiền vay	17.000.000.000
--------------	----------------

Tại ngày kết thúc năm kế toán, số dư công nợ với các thành viên quản lý là chủ chốt và các cá nhân liên quan được thuyết minh tại V.16.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tiền lương, thưởng	208.559.435
Cộng	<u>208.559.435</u>

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên

Mối quan hệ

Đồng chủ sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	
Phải trả mua hàng	36.809.211.932
+ Giá trị chưa thuế	33.462.919.938
+ Thuế GTGT đầu vào	3.346.291.994
Phải trả tiền xây dựng	4.324.956.081
+ Giá trị chưa thuế	3.931.778.255
+ Thuế GTGT đầu vào	393.177.826
Bù trừ công nợ	20.591.124.332
Trả tiền mua hàng, xây dựng	21.014.087.600
Thu lại tiền tạm ứng	471.043.919
Thu lại tiền đặt cọc thuê mặt bằng	21.603.875.668
Phải thu tiền đặt cọc mặt bằng	36.795.000.000
+ Giá trị chưa thuế	33.450.000.000
+ Thuế GTGT đầu ra	3.345.000.000
Phạt vi phạm hợp đồng	5.400.000.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, không có công nợ với các bên liên quan.

2. Thông tin về cơ cấu lãi vay

Theo thỏa thuận cơ cấu lại khoản vay với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội ký ngày 25/03/2020 về việc thông báo phương án cơ cấu nợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Theo đó, toàn bộ dư nợ gốc tại 25/3/2020 là 154.168.480.842 VND được cơ cấu trả dần đến 30/12/2030 và toàn bộ lãi vay của khoản vay này trong năm 2020 ước tính là 16.872.791.530 được hạch toán nợ phải trả và trả dần đến năm 2022.

3. Thông tin về dự án

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 chức năng và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này.

4. 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 CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

5. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của

Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	56.211.000.000	85.970.409.706	108.225.791.012	250.407.200.718
Phải trả người bán	3.062.498.319	-	-	3.062.498.319
Các khoản phải trả khác	8.845.429.416	8.321.395.765	-	17.166.825.181
Cộng	68.118.927.735	94.291.805.471	108.225.791.012	270.636.524.218
Số đầu năm				
Vay và nợ	52.929.800.865	176.556.800.016	-	229.486.600.881
Phải trả người bán	12.297.971.265	-	-	12.297.971.265
Các khoản phải trả khác	5.636.529.743	1.252.900.000	-	6.889.429.743
Cộng	70.864.301.873	177.809.700.016	-	248.674.001.889

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco.

Số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty trình bày lại từ phương pháp trực tiếp thành phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 202/2014/TT-BTC về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Lập ngày 25 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Văn Thanh