

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang.

Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Tel: 0208 3651 967

Fax: 0208 3758 468

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2017

Thái Nguyên, tháng 01 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 đ	01/01/2017 đ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		119.824.661.717	55.154.603.001
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.868.128.922	2.879.171.352
1. Tiền	111	V.1	9.868.128.922	2.879.171.352
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		87.021.336.252	39.086.010.915
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	24.625.143.950	26.514.447.795
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	24.641.000.000	3.538.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	37.755.192.302	12.568.025.120
IV. Hàng tồn kho	140		22.638.161.944	5.891.004.810
1. Hàng tồn kho	141	V.5	22.638.161.944	5.891.004.810
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		297.034.599	7.298.415.924
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	135.064.737	575.059.746
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		160.749.997	6.659.162.355
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	1.219.865	64.193.823
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		596.889.129.796	664.870.392.487
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		800.000	800.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	800.000	800.000
II. Tài sản cố định	220		564.552.890.349	630.411.447.039
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	555.788.627.219	563.372.272.697
<i>Nguyên giá</i>	222		598.275.580.963	594.525.761.645
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(42.486.953.744)	(31.153.488.948)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	8.764.263.130	67.039.174.342
<i>Nguyên giá</i>	228		10.487.360.000	68.337.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.723.096.870)	(1.298.185.658)
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	0	47.250.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	47.250.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32.335.439.447	34.410.895.448
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	32.276.238.288	34.373.304.564
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	59.201.159	37.590.884
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		716.713.791.513	720.024.995.488

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 đ	01/01/2017 đ
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		343.692.360.179	343.196.460.986
I. Nợ ngắn hạn	310		125.317.951.122	89.593.738.762
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	23.343.363.717	33.190.819.607
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.030.174.306	308.640.844
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	7.066.586.632	5.910.413.326
4. Phải trả người lao động	314		710.798.178	789.224.493
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	407.223.854	414.936.145
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	633.909.086	886.193.285
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	2.794.211.552	2.372.881.283
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	86.543.210.476	45.720.629.779
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.788.473.321	0
II. Nợ dài hạn	330		218.374.409.057	253.602.722.224
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	4.430.442.385	0
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1.408.400.000	1.539.500.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	212.535.566.672	252.063.222.224
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		373.021.431.334	376.828.534.502
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	373.021.431.334	376.828.534.502
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.618.546.643	0
3. Lợi nhuận chưa phân phối	420		25.402.884.691	34.828.534.502
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.728.932.644	5.151.188.777
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.673.952.047	29.677.345.725
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		716.713.791.513	720.024.995.488

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc



Nguyễn Văn Thanh

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
			Năm 2017 đ	Năm 2016 đ	Năm 2017 đ	Năm 2016 đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	69.040.759.795	66.154.426.580	246.327.939.200	194.478.943.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	69.040.759.795	66.154.426.580	246.327.939.200	194.478.943.098
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	55.880.478.397	43.366.521.683	195.409.152.378	125.003.006.713
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.160.281.398	22.787.904.897	50.918.786.822	69.475.936.385
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.589.155	15.339.825	7.484.674	21.025.903
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.6	6.480.162.706	6.638.058.182	25.474.137.944	26.436.055.596
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.461.829.371	6.579.169.393	25.399.657.670	26.377.166.807
8. Chi phí bán hàng	25	V.7a	174.312.955	242.967.760	809.963.047	1.123.935.224
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.7b	999.365.309	1.407.190.034	4.159.642.621	4.233.887.456
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.508.029.583	14.515.028.746	20.482.527.884	37.703.084.012
11. Thu nhập khác	31	V.8	23.500.550	43.276.490	13.496.403.347	1.706.431.241
12. Chi phí khác	32	V.9	12.471.865	1.725.079.230	570.258.167	2.352.711.404
13. Lợi nhuận khác	40		11.028.685	(1.681.802.740)	12.926.145.180	(646.280.163)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.519.058.268	12.833.226.006	33.408.673.064	37.056.803.849
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	1.172.625.851	2.480.526.023	6.780.471.868	7.392.035.508
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(22.728.928)	(6.460.961)	(21.610.275)	(12.577.384)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.369.161.345	10.359.160.944	26.649.811.471	29.677.345.725
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	127,75	302,90	779,23	1.077,60
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	127,75	302,90	779,23	1.077,60

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Đh

Trần Thị Mai Toan

Kế toán trưởng

Đh

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Dạng đầy đủ)
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý IV năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 đ	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 đ
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	277.349.281.295	192.589.229.702
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(222.619.896.933)	(110.211.396.555)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.435.184.908)	(8.258.466.058)
4 Tiền lãi vay đã trả	04	(25.367.967.124)	(26.304.194.864)
5 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(5.287.037.839)	(3.703.884.658)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	24.952.000.914	16.635.639.393
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(106.908.694.611)	(17.459.417.613)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(66.317.499.206)	43.287.509.347
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(23.824.500.000)	(133.391.746.961)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	95.830.000.000	7.770.409.091
3 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	250.000.000
4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.031.631	7.585.240
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	72.011.531.631	(125.363.752.630)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	48.000.000.000
2 Tiền thu từ đi vay	33	230.688.507.859	369.244.772.501
3 Tiền trả nợ gốc vay	34	(229.393.582.714)	(333.998.720.673)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.294.925.145	83.246.051.828
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	6.988.957.570	1.169.808.545
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.879.171.352	1.708.884.533
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>478.274</i>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	9.868.128.922	2.879.171.352

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

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, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Thanh Tùng. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 20/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600349907 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 03/8/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trụ sở chính: Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2017 là **342.000.000.000 đồng** (Ba trăm bốn mươi hai tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017, lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày và bán hàng hoá.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

4.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31/12/2017, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Đông Á Nha Trang.
- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201676934, đăng ký lần đầu ngày 19/02/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.
- Địa chỉ: 04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Vốn điều lệ: 76.000.000.000 đồng (Bảy mươi sáu tỷ đồng).
- Vốn thực góp tại 31/12/2017: 0 đồng.
- Tạm dừng hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II- NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (đ).

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 theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí lương và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

5.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	21 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	15 - 50 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 - 15 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	9 - 46 năm
Phần mềm máy tính	5 năm
Tài sản cố định khác	40 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Trong chi tiết từng đối tượng phải trả, tài khoản này phản ánh cả số tiền đã ứng trước cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp nhưng chưa nhận được sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, khối lượng xây lắp hoàn thành bàn giao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 - *Chi phí đi vay*.

11. 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 hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; Và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - Doanh thu và thu nhập khác, bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện, lãi thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa; dịch vụ giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp nghiệm thu trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay và các khoản chi phí tài chính khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu về cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

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. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

19. Bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

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

Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền mặt tại quỹ	1.268.793.140	516.562.192
Tiền gửi ngân hàng	8.599.335.782	2.362.609.160
+ Tiền gửi ngân hàng Đồng Việt Nam	8.597.180.644	2.360.337.748
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô	5.000.574.536	0
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên	907.664.759	376.889.940
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên	146.042.590	104.988.515
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thái Nguyên	623.528	768.428
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	28.997.328	21.521.847
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	60.695.569	528.899.342
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lưu Xá	0	1.260.431
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	1.394.042.655	367.098.001
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	1.052.549.640	660.525.817
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa	3.671.101	208.613.798
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Khánh Hoà	2.318.938	89.771.629
+ Tiền gửi ngân hàng USD	2.155.138	2.271.412
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hoà	2.155.138	2.271.412
Cộng	<u>9.868.128.922</u>	<u>2.879.171.352</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Tel: 02803 651 967

Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***2. Phải thu khách hàng**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	24.625.143.950	0	26.514.447.795	0
Công ty TNHH Sơn Nam	1.964.180.900			
Công ty TNHH một thành viên điện cơ hóa chất 15	301.200.000	0	0	0
Công ty TNHH Glonics Việt Nam	337.960.000	0	0	0
Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	360.965.000	0	0	0
Sở Ngoại vụ tỉnh Thái Nguyên	120.169.000	0	0	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	19.661.784.690	0	22.308.934.975	0
Công ty TNHH Lữ hành Pegas Mirs Việt Nam Nha Trang	0	0	735.720.000	0
Công ty Cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên - VIMICO	0	0	701.361.845	0
Công ty Cổ phần Luyện cán thép Gia Sàng	0	0	677.398.585	0
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Hóa chất Mỏ Việt Bắc	0	0	208.400.000	0
Công ty TNHH Xăng dầu Bắc Thái	0	0	177.915.000	0
Trường Đại học Công nghệ Thông tin và Truyền thông	13.744.000	0	127.402.000	0
Văn phòng Tổng cục Dân số - Kế hoạch hóa gia đình	0	0	115.730.000	0
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	0	0	109.920.000	0
Các đối tượng khác	1.865.140.360	0	1.351.665.390	0
Cộng	24.625.143.950	0	26.514.447.795	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	24.641.000.000	0	3.538.000	0
Công ty TNHH Điện lạnh Thái Nguyên	60.000.000	0	0	0
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	2.080.000.000	0	0	0
CN Giao dịch Công ty TNHH Ô tô Ngôi sao Việt Nam	0	0	3.538.000	0
CN Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh	75.000.000	0	0	0
Công ty CP tư vấn kiến trúc TAC	435.000.000	0	0	0
Công ty CP truyền thông và dữ liệu thanh toán An Du	1.791.000.000	0	0	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	20.000.000.000	0	0	0
Công ty CP Kiến trúc và xây dựng HML	200.000.000	0	0	0
Cộng	24.641.000.000	0	3.538.000	0
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	20.000.000.000	0	0	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	20.000.000.000	0	0	0
Cộng	20.000.000.000	0	0	0



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. Phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	37.755.192.302	0	12.568.025.120	0
Phải thu về chi hộ BHXH	0	0	42.433.055	0
Tạm ứng	12.138.202.802	0	12.514.080.065	0
Tạm ứng Ông Nguyễn Văn Thảo	12.138.202.802	0	10.290.680.065	0
Tạm ứng Ông Nguyễn Văn Thanh tiền thực hiện dự án tại Nha Trang	0	0	1.500.000.000	0
Tạm ứng đội Ông Nguyễn Quốc Việt	0	0	723.400.000	0
Phải thu về tạm ứng tại Nha Trang	0	0	11.000.000	0
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	0	0	512.000	0
Phải thu tiền đặt cọc mua đất Nguyễn Thị Mai	25.600.000.000	0	0	0
Nguyễn Thu Giang	15.000.000.000	0	0	0
Nguyễn Văn Thanh	4.600.000.000	0	0	0
Phải thu ngắn hạn khác	6.000.000.000	0	0	0
	16.989.500	0	0	0
b. Dài hạn	800.000	0	800.000	0
Phải thu về ký quỹ	800.000	0	800.000	0
Cộng	37.755.992.302	0	12.568.825.120	0
c. Phải thu khác là các bên liên quan	22.738.202.802	0	11.790.680.065	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	12.138.202.802	0	10.290.680.065	0
Bà Nguyễn Thu Giang	4.600.000.000	0	0	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	6.000.000.000	0	1.500.000.000	0
Cộng	22.738.202.802	0	11.790.680.065	0

5. Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.654.956.954	0	263.956.954	0
Hàng hóa	7.321.038.919	0	3.241.247.619	0
Nguyên liệu, vật liệu	2.444.480.817	0	2.072.721.969	0
Công cụ dụng cụ	217.685.254	0	313.078.268	0
Cộng	22.638.161.944	0	5.891.004.810	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2017	504.339.803.049	64.181.391.105	12.653.200.545	159.620.400	13.191.746.546	594.525.761.645
Tăng do mua sắm	0	3.190.000.000	2.006.581.818	0	0	5.196.581.818
Tăng do XDCB hoàn thành	29.677.722.163	0	0	0	0	29.677.722.163
Tăng khác (*)	0	5.890.000.000	0	0	0	5.890.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(35.150.838.663)	0	(1.863.646.000)	0	0	(37.014.484.663)
Tại ngày 31/12/2017	498.866.686.549	73.261.391.105	12.796.136.363	159.620.400	13.191.746.546	598.275.580.963
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2017	22.071.763.664	6.072.216.724	2.701.283.113	50.546.460	257.678.987	31.153.488.948
Khấu hao trong năm	11.395.253.381	6.220.262.490	1.313.205.090	31.924.080	348.101.010	19.308.746.051
Tăng khác (*)	0	163.611.111	0	0	0	163.611.111
Thanh lý, nhượng bán	(7.103.362.662)	0	(1.035.529.704)	0	0	(8.138.892.366)
Tại ngày 31/12/2017	26.363.654.383	12.456.090.325	2.978.958.499	82.470.540	605.779.997	42.486.953.744
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2017	482.268.039.385	58.109.174.381	9.951.917.432	109.073.940	12.934.067.559	563.372.272.697
Tại ngày 31/12/2017	472.503.032.166	60.805.300.780	9.817.177.864	77.149.860	12.585.966.549	555.788.627.219

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2017	67.863.360.000	474.000.000	68.337.360.000
Thanh lý, nhượng bán (*)	(57.850.000.000)	0	(57.850.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	10.013.360.000	474.000.000	10.487.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2017	1.199.885.658	98.300.000	1.298.185.658
Khấu hao trong năm	332.111.220	92.799.992	424.911.212
Tại ngày 31/12/2017	1.531.996.878	191.099.992	1.723.096.870
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2017	66.663.474.342	375.700.000	67.039.174.342
Tại ngày 31/12/2017	8.481.363.122	282.900.008	8.764.263.130

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
b. Xây dựng cơ bản dở dang	0	47.250.000
Công trình sửa chữa, cải tạo Khách sạn Đông Á II và Đông Á III Resort	0	47.250.000
Cộng	0	47.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. Chi phí trả trước

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	135.064.737	575.059.746
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	50.936.265	498.923.786
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	84.128.472	23.017.033
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	0	53.118.927
b. Dài hạn	32.276.238.288	34.373.304.564
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza (*)	9.436.388.886	20.086.111.111
Thiết bị nội thất nhà phụ trợ Khách sạn Đông Á II	953.080.137	1.588.466.895
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	20.518.675.693	10.782.556.333
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	456.430.583	1.297.952.610
Phí dịch vụ thẩm định giá	115.833.328	189.166.666
Chi phí thiết kế bộ nhận diện thương hiệu, website	72.416.668	174.930.334
Thiết bị nội thất khách sạn Đông Á III/2017	600.000.000	0
Chi phí bảo hiểm rủi ro khách sạn	3.846.790	0
Chi phí bảo hiểm vật chất xe	0	8.668.800
Chi phí sửa chữa tài sản	0	228.046.513
Chi phí mua phần mềm kế toán	0	1.041.667
Chi phí trả trước dài hạn khác	119.566.203	16.363.635
Cộng	<u>32.411.303.025</u>	<u>34.948.364.310</u>

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	59.201.159	37.590.884
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	59.201.159	37.590.884
Cộng	<u>59.201.159</u>	<u>37.590.884</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

11. Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	23.343.363.717	23.343.363.717	33.190.819.607	33.190.819.607
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	16.500.000.000	16.500.000.000	29.459.100.000	29.459.100.000
Doanh nghiệp tư nhân Kim khí Luyện Dung	2.017.091.615	2.017.091.615	0	0
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	2.564.221.385	2.564.221.385	0	0
DNTN Xá Thăng Long	332.953.000	332.953.000	0	0
Công ty TNHH Thiên Tân Phát	173.140.000	173.140.000	0	0
Vũ Thị Thúy	1.117.640.000	1.117.640.000	1.343.608.500	1.343.608.500
Nguyễn Thu Hồng	62.137.000	62.137.000	169.181.200	169.181.200
Hoàng Thị Hồng Chang	0	0	139.675.100	139.675.100
Công ty TNHH MTV Hợp tác thương mại phát triển Miền Bắc	0	0	78.000.000	78.000.000
Công ty TNHH Điện lạnh Thái Nguyên	0	0	451.440.000	451.440.000
Doanh nghiệp tư nhân Đông Huyền	0	0	138.379.544	138.379.544
Các nhà cung cấp khác	576.180.717	576.180.717	1.411.435.263	1.411.435.263
Cộng	23.343.363.717	23.343.363.717	33.190.819.607	33.190.819.607
c. Phải trả người bán là các bên liên quan	2.564.221.385	2.564.221.385		0
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	2.564.221.385	2.564.221.385	0	0
Cộng	2.564.221.385	2.564.221.385	0	0

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2017
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	258.765.773	1.460.203.716	1.381.621.761	337.347.728
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6.418.532	85.562.685	81.135.064	10.846.153
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.099.679.146	6.901.614.530	5.284.154.448	6.717.139.228
Thuế thu nhập cá nhân	0	3.342.728	4.596.251	1.253.523
Thuế tài nguyên	184.000	432.640	616.640	0
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	478.358.526	505.196.467	983.554.993	0
Thuế môn bài	0	10.000.000	10.000.000	0
Thuế, phí khác	1.150.000	185.104.000	186.254.000	0
Cộng	5.844.555.977	9.151.456.766	7.931.933.157	7.066.586.632
b. Phải thu	1.219.865	0	0	1.219.865
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.219.865	0	0	1.219.865
Cộng	1.219.865	0	0	1.219.865

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

13. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	407.223.854	414.936.145
Lãi vay phải trả	407.223.854	414.936.145
Cộng	407.223.854	414.936.145

14. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	633.909.086	886.193.285
Doanh thu cho thuê mặt bằng	633.909.086	886.193.285
b. Dài hạn	4.430.442.385	0
Doanh thu cho thuê mặt bằng	551.654.508	0
Doanh thu bán quyền thuê đất	3.878.787.877	0
Cộng	5.064.351.471	886.193.285

15. Phải trả khác

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	2.794.211.552	2.372.881.283
Kinh phí công đoàn	8.344.866	417.370
Bảo hiểm xã hội	143.599.638	0
Bảo hiểm y tế	3.928.241	0
Bảo hiểm thất nghiệp	1.745.305	0
Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	288.000.000	0
Nhận đặt cọc tiền thuê địa điểm, văn phòng	205.590.909	155.880.000
Phải trả Lương Khắc Giới	246.636.582	320.217.902
Phải trả Nguyễn Văn Nam	1.896.366.011	1.896.366.011
b. Dài hạn	1.408.400.000	1.539.500.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.408.400.000	1.539.500.000
Cộng	4.202.611.552	3.912.381.283

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

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

Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017	Tăng	Giảm	01/01/2017
a. Ngân hạn (*)	86.543.210.476	214.788.507.859	173.965.927.162	45.720.629.779
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	29.995.251.401	61.077.155.837	50.808.754.898	19.726.850.462
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	19.988.042.561	42.995.091.322	42.944.200.801	19.937.152.040
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	19.997.622.091	37.270.237.913	17.272.615.822	0
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam	16.562.294.423	22.846.022.787	12.340.355.641	6.056.627.277
- CN thành phố Thái Nguyên	0	25.300.000.000	25.300.000.000	0
Vay ngắn hạn cá nhân khác	0	25.300.000.000	25.300.000.000	0
<i>Bà Nguyễn Thu Giang</i>	212.535.566.672	41.200.000.000	80.727.655.552	252.063.222.224
b. Dài hạn (**)	164.114.066.672	0	79.803.655.552	243.917.722.224
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	5.500.000.000	0	0	5.500.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	2.921.500.000	1.200.000.000	924.000.000	2.645.500.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	40.000.000.000	40.000.000.000	0	0
Vay dài hạn cá nhân	40.000.000.000	40.000.000.000	0	0
<i>Ông Nguyễn Văn Thảo</i>	299.078.777.148	255.988.507.859	254.693.582.714	297.783.852.003
Cộng	40.000.000.000	65.300.000.000	25.300.000.000	0
c. Vay là các bên liên quan	40.000.000.000	40.000.000.000	0	0
<i>Ông Nguyễn Văn Thảo</i>	0	25.300.000.000	25.300.000.000	0
<i>Bà Nguyễn Thu Giang</i>	40.000.000.000	65.300.000.000	25.300.000.000	0
Cộng	40.000.000.000	65.300.000.000	25.300.000.000	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(*) Chi tiết Vay ngắn hạn:

Vay ngắn hạn ngân hàng:

Số hợp đồng vay/ Số khế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2017
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên					
8501LDS STT26	6	8,0%	7/5/2017	1/5/2018	473.415.070
8501LDS STT27	6	8,0%	7/11/2017	1/11/2018	311.700.000
8501LDS STT28	6	8,0%	7/17/2017	1/17/2018	200.640.000
01-LDS-2017-04973	6	8,0%	9/11/2017	3/11/2018	213.069.312
02-LDS-2017-04973	6	8,0%	9/12/2017	3/12/2018	1.601.723.302
03-LDS-2017-04973	6	8,0%	9/29/2017	3/29/2018	563.081.038
04-LDS-2017-04973	6	8,0%	10/3/2017	4/3/2018	199.000.000
05-LDS-2017-04973	6	8,0%	10/30/2017	4/30/2018	432.597.477
01-8501LDS	6	8,0%	11/16/2017	5/16/2018	1.663.906.035
02-8501LDS	6	8,0%	11/27/2017	5/27/2018	2.046.079.160
03-8501LDS	6	8,0%	11/29/2017	5/29/2018	2.131.537.107
04-8501LDS	6	8,0%	11/30/2017	5/30/2018	404.438.908
05-8501LDS	6	8,0%	12/5/2017	6/5/2018	3.280.485.045
06-8501LDS	6	8,0%	12/7/2017	6/7/2018	2.187.704.585
07-8501LDS	6	8,0%	12/18/2017	6/18/2018	551.507.156
08-8501LDS	6	8,0%	12/28/2017	6/28/2018	301.410.228
Cộng					16.562.294.423
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
03-162.CV	6	8,0%	7/4/2017	1/4/2018	260.009.292
04-162.CV	6	8,0%	9/12/2017	3/12/2018	474.762.326
05-162.CV	6	8,0%	9/28/2017	3/28/2018	1.622.680.750
06-162.CV	6	8,0%	10/2/2017	4/2/2018	964.050.000
07-162.CV	6	8,0%	10/5/2017	4/5/2018	1.070.110.090
08-162.CV	6	8,0%	10/10/2017	4/10/2018	1.305.411.944
09-162.CV	6	8,0%	10/18/2017	4/18/2018	1.686.673.320
10-162.CV	6	8,0%	10/19/2017	4/19/2018	1.996.566.730
11-162.CV	6	8,0%	10/24/2017	4/24/2018	1.701.015.020
12-162.CV	6	8,0%	10/25/2017	4/25/2018	1.058.872.540
13-162.CV	6	8,0%	11/16/2017	5/16/2018	387.299.528
14-162.CV	6	8,0%	11/20/2017	5/20/2018	1.022.334.500
15-162.CV	6	8,0%	11/22/2017	5/22/2018	600.450.000
16-162.CV	6	8,0%	11/30/2017	5/30/2018	2.675.515.096
17-162.CV	6	8,0%	12/1/2017	6/12/2018	1.499.594.935
18-162.CV	6	8,0%	12/8/2017	6/8/2018	6.536.781.020
19-162.CV	6	8,0%	12/27/2017	6/27/2018	1.484.518.960
20-162.CV	6	8,0%	12/28/2017	6/28/2018	1.568.605.350
21-162.CV	6	8,0%	12/29/2017	6/29/2018	2.080.000.000
Cộng					29.995.251.401

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(*) Chi tiết Vay ngắn hạn:

Vay ngắn hạn ngân hàng:

Số hợp đồng vay/ Số khế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2017
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.1450/2016/HỆTDHM-DN/I	6	10,0%	7/28/2017	1/28/2018	2.725.017.450
106.1450/2016/HỆTDHM-DN/I	6	10,0%	7/31/2017	1/31/2018	4.221.420.852
106.1450/2016/HỆTDHM-DN/I	6	10,0%	8/7/2017	2/7/2018	5.035.461.239
106.1450/2016/HỆTDHM-DN/I	6	10,0%	8/15/2017	2/15/2018	4.409.109.980
106.1450/2016/HỆTDHM-DN/I	6	10,0%	8/21/2017	2/21/2018	3.606.612.570
Cộng					19.997.622.091
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
40/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	7/6/2017	1/6/2018	3.390.454.297
41/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	7/18/2017	1/18/2018	469.264.913
42/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	7/27/2017	1/27/2018	371.994.050
43/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	7/28/2017	1/28/2018	494.447.004
44/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	8/4/2017	2/4/2018	607.120.978
45/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	8/8/2017	2/8/2018	548.369.459
46/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	8/17/2017	2/17/2018	468.136.722
47/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	8/24/2017	2/24/2018	3.356.980.560
48/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9,7%	8/30/2017	2/30/2018	563.187.801
49/2016/KUNN/833/16/119-86	6	10,0%	9/14/2017	3/14/2018	1.107.759.070
50/2016/KUNN/833/16/119-86	6	10,0%	9/20/2017	3/20/2018	479.244.765
51/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8,3%	9/26/2017	3/26/2018	1.434.806.420
001/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	10/16/2017	4/16/2018	1.146.754.646
002/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	10/17/2017	4/17/2018	501.210.360
003/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	10/19/2017	4/19/2018	473.605.735
004/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	11/14/2017	5/14/2018	155.956.842
005/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	11/21/2017	5/21/2018	477.409.780
006/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	12/11/2017	6/11/2018	735.230.202
007/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	12/18/2017	6/18/2018	649.437.844
008/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	12/19/2017	6/19/2018	460.076.503
009/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	12/22/2017	6/22/2018	1.101.317.910
010/KUNN/430/17/HĐMB-924	6	8,3%	12/25/2017	6/25/2018	995.276.700
Cộng					19.988.042.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

() Chi tiết Vay dài hạn:**

• **Vay dài hạn cá nhân:**

Tên cá nhân	Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số dư Gốc vay tại 31/12/2017
Ông Nguyễn Văn Thảo	01.2017/HĐVV	1/6/2017	36	0%	40.000.000.000

• **Vay dài hạn ngân hàng:**

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2017
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
01	72	10,0%	16/4/2015	16/4/2021	2.358.985.677
03	72	10,0%	21/5/2015	16/4/2021	441.014.323
04	72	10,0%	27/5/2015	16/4/2021	2.700.000.000
Cộng					5.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
087/14/HĐTD/119-11	48	12,5%	19/3/2015	19/3/2019	221.500.000
371/16/HĐCV/119-79	60	12,5%	29/4/2016	29/4/2021	1.750.000.000
079/17/HĐCV/119-9240	48	8,8%	07/3/2017	07/3/2021	950.000.000
Cộng					2.921.500.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN	108	10,6%	07/4/2016	27/4/2025	154.166.666.672
01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN	120	11,0%	12/13/2016	12/13/2026	9.947.400.000
Cộng					164.114.066.672

17. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/12/2016				
Tại ngày 01/01/2016	114.000.000.000	0	5.151.188.777	119.151.188.777
Tăng vốn trong kỳ	228.000.000.000			228.000.000.000
Lãi trong kỳ	0		29.677.345.725	29.677.345.725
Tại ngày 31/12/2016	342.000.000.000	0	34.828.534.502	376.828.534.502
Kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 31/12/2017				
Tại ngày 01/01/2017	342.000.000.000	0	34.828.534.502	376.828.534.502
Lãi trong kỳ	0	0	22.673.952.047	22.673.952.047
Tăng khác (*)	0	5.618.546.643	0	5.618.546.643
Giảm khác (**)	0	0	(32.099.601.858)	(32.099.601.858)
Tại ngày 31/12/2016	342.000.000.000	5.618.546.643	25.402.884.691	373.021.431.334

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Vốn góp của chủ sở hữu	342.000.000.000	342.000.000.000
Cộng	342.000.000.000	342.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016</u>
Vốn góp của chủ sở hữu	342.000.000.000	114.000.000.000
+ Vốn góp đầu kỳ	0	228.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	0	0
+ Vốn góp giảm trong kỳ	342.000.000.000	342.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	27.360.000.000	0
Cổ tức lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	<u>31/12/2017 CP</u>	<u>01/01/2017 CP</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	34.200.000	34.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	34.200.000	34.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.200.000	34.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng / Cổ phiếu.		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Quỹ đầu tư phát triển	5.618.546.643	0
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.788.473.321	0
Cộng	8.407.019.964	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

VI - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Doanh thu bán hàng	46.706.313.976	37.755.386.316	157.107.524.677	88.433.099.373
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.334.445.819	28.228.911.840	89.220.414.523	105.875.715.301
Doanh thu hợp đồng xây dựng	0	170.128.424	0	170.128.424
Cộng	69.040.759.795	66.154.426.580	246.327.939.200	194.478.943.098

2. Các khoản giảm trừ

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Giảm giá hàng bán				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0
Cộng	0	0	0	0

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Doanh thu thuần bán hàng	46.706.313.976	37.755.386.316	159.898.979.721	88.433.099.373
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	22.334.445.819	28.228.911.840	86.428.959.479	105.875.715.301
Doanh thu hợp đồng xây dựng	0	170.128.424	0	170.128.424
Cộng	69.040.759.795	66.154.426.580	246.327.939.200	194.478.943.098

4. Giá vốn hàng bán

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán	42.541.127.918	29.945.760.100	142.498.130.009	78.162.823.172
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.339.350.479	13.270.599.907	52.911.022.369	46.690.021.865
Giá vốn hợp đồng xây dựng	0	150.161.676	0	150.161.676
Cộng	55.880.478.397	43.366.521.683	195.409.152.378	125.003.006.713

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.589.155	2.091.345	6.026.968	7.585.240
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0	1.457.706	0
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	13.248.480	0	13.440.663
Cộng	1.589.155	15.339.825	7.484.674	21.025.903

6. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Chi phí lãi vay	6.461.829.371	6.579.169.393	25.399.657.670	26.377.166.807
Chi phí tài chính khác	18.333.335	58.888.789	73.333.338	58.888.789
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0	1.141.269	0
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	0	5.667	0
Cộng	6.480.162.706	6.638.058.182	25.474.137.944	26.436.055.596

7. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
a. Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	168.612.955	198.128.628	703.951.298	805.577.478
Chi phí vật liệu, bao bì	0	25.012.500	75.037.500	100.406.250
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	0	2.345.456	731.818	69.140.061
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.700.000	5.700.000	22.800.000	22.800.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	7.701.267	5.491.431	113.710.026
Chi phí bằng tiền khác	0	4.079.909	1.951.000	12.301.409
Cộng	174.312.955	242.967.760	809.963.047	1.123.935.224

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐỒNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân viên	577.016.635	513.003.575	2.272.878.265	1.926.505.594
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.332.432	42.242.231	33.953.401	42.493.254
Chi phí khấu hao TSCĐ	150.717.909	2.984.724	678.987.369	73.802.727
Thuế, phí, lệ phí	0	143.574.741	13.136.640	570.965.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	239.546.941	608.350.401	1.069.012.988	1.461.540.762
Chi phí bằng tiền khác	27.751.392	91.146.475	91.673.958	121.300.643
Cộng	999.365.309	1.407.190.034	4.159.642.621	4.233.887.456

8. Thu nhập khác

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Chênh lệch thu nhập lớn hơn chi phí từ thanh lý TSCĐ	13.619.310	30.366.847	13.472.134.976	1.612.506.765
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	0	0	14.203.528	0
Phạt vi phạm hợp đồng	0	0	0	60.000.000
Thu nhập khác	9.881.240	12.909.643	10.064.843	33.924.476
Cộng	23.500.550	43.276.490	13.496.403.347	1.706.431.241

9. Chi phí khác

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Chênh lệch chi phí lớn hơn thu nhập từ thanh lý TSCĐ	9.978.454	0	0	0
Tiền phạt trả nợ trước hạn	0	1.721.269.202	157.000.000	2.000.000.001
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	0	0	235.902.559	0
Tiền phạt chậm trả lãi vay ngân hàng	0	0	30.554.564	0
Truy thu tiền thuế GTGT theo quyết định thanh tra thuế	0	0	0	182.176.303
Tiền phạt chậm nộp thuế GTGT	0	0	0	133.306.394
Tiền phạt vi phạm hành chính	0	0	0	24.956.059
Lãi chậm nộp bảo hiểm	0	2.832.509	3.029.386	4.915.392
Các khoản khác	2.493.411	977.519	143.771.658	7.357.255
Cộng	12.471.865	1.725.079.230	570.258.167	2.352.711.404

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.519.058.268	12.833.226.006	33.408.673.064	37.056.803.849
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	338.318.484	50.471.886	378.106.978	(170.338.513)
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	56.193.864	56.347.500	231.019.549	154.726.667
Tiền phạt thuế	0	0	0	315.482.697
Phạt chậm nộp BHXH	2.111.333	2.832.509	3.319.413	4.915.392
Phạt vi phạm hành chính	0	0	0	24.956.059
Loại trừ do điều chỉnh giao dịch nội bộ	278.181.684	0	108.051.372	0
Chi phí không được trừ khác	1.831.603	4.540.357	22.270.314	7.882.357
Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước	0	0	13.440.663	0
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của tiền gửi ngoại tệ	0	(13.248.480)	5.667	(13.440.663)
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	0	0	0	(664.861.022)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	5.857.376.752	12.883.697.892	33.786.780.042	36.886.465.336
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.172.625.851	2.480.526.023	6.780.471.868	7.392.035.508

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.369.161.345	10.359.160.944	26.649.811.471	29.677.345.725
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.369.161.345	10.359.160.944	26.649.811.471	29.677.345.725
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.200.000	34.200.000	34.200.000	27.540.274
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	127,75	302,90	779,23	1.077,60

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.369.161.345	10.359.160.944	26.649.811.471	29.677.345.725
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	4.369.161.345	10.359.160.944	26.649.811.471	29.677.345.725
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	34.200.000	34.200.000	34.200.000	27.540.274
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	34.200.000	34.200.000	34.200.000	27.540.274
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	127,75	302,90	779,23	1.077,60

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

13.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền của Công ty.

13.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

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 và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

13.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm đ	Trên 1 năm đ	Tổng cộng đ
Tại ngày 01/01/2017			
Các khoản vay và nợ	45.720.629.779	252.063.222.224	297.783.852.003
Phải trả người bán	33.190.819.607	0	33.190.819.607
Chi phí phải trả	414.936.145	0	414.936.145
Các khoản phải trả khác	2.372.463.913	1.539.500.000	3.911.963.913
Cộng	81.698.849.444	253.602.722.224	335.301.571.668
Tại ngày 31/12/2017			
Các khoản vay và nợ	86.543.210.476	212.535.566.672	299.078.777.148
Phải trả người bán	23.343.363.717	0	23.343.363.717
Chi phí phải trả	407.223.854	0	407.223.854
Các khoản phải trả khác	2.610.502.593	1.408.400.000	4.018.902.593
Cộng	112.904.300.640	213.943.966.672	326.848.267.312

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, nhà cửa vật kiến trúc, quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn, dài hạn tại Ngân hàng vào ngày 31/12/2017.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31/12/2017 và ngày 01/01/2017.

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
 Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
 Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Chỉ tiêu	Giá trị ghi sổ (đ)				Giá trị hợp lý (đ)	
	31/12/2017		01/01/2017		31/12/2017	01/01/2017
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.868.128.922	0	2.879.171.352	0	9.868.128.922	2.879.171.352
Phải thu khách hàng	24.625.143.950	0	26.514.447.795	0	24.625.143.950	26.514.447.795
Phải thu khác	800.000	0	800.000	0	800.000	800.000
Cộng	34.494.072.872	0	29.394.419.147	0	34.494.072.872	29.394.419.147
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	299.078.777.148	0	297.783.852.003	0	299.078.777.148	297.783.852.003
Phải trả người bán	23.343.363.717	0	33.190.819.607	0	23.343.363.717	33.190.819.607
Chi phí phải trả	407.223.854	0	414.936.145	0	407.223.854	414.936.145
Phải trả khác	4.018.902.593	0	3.911.963.913	0	4.018.902.593	3.911.963.913
Cộng	326.848.267.312	0	335.301.571.668	0	326.848.267.312	335.301.571.668

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2017. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: đ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	230.688.507.859	369.244.772.501
Cộng	230.688.507.859	369.244.772.501

2. Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	229.393.582.714	333.998.720.673
Cộng	229.393.582.714	333.998.720.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

2. Thông tin về các bên liên quan

• **Giao dịch chủ yếu của công ty với các bên liên quan:**

Nội dung giao dịch	Dư tại 01/01/2017	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Dư tại 31/12/2017
1. Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	0	80.312.647.118	77.748.425.733	2.564.221.385
Phải trả về mua hàng hóa	0	80.312.647.118	77.748.425.733	2.564.221.385

• **Giao dịch và số dư với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:**

Đối tượng	Nội dung giao dịch	Dư tại 01/01/2017	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Dư tại 31/12/2017
Ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng Giám đốc	Tạm ứng	1.500.000.000	0	1.500.000.000	0
	Tiền đặt cọc mua đất		6.000.000.000	0	6.000.000.000
	Trả trước tiền mua		20.000.000.000		20.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo - Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	10.290.680.065	56.200.000.000	54.352.477.263	12.138.202.802
	Vay dài hạn	0	40.000.000.000	0	40.000.000.000
	Phải trả khác	0	2.200.000.000	2.200.000.000	0
Bà Nguyễn Thu Giang - Phó Tổng Giám đốc	Vay ngắn hạn	0	25.300.000.000	25.300.000.000	0
	Tiền đặt cọc mua đất	0	6.888.000.000	2.288.000.000	4.600.000.000

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2017 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

4. Tính hoạt động liên tục

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc



Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh