

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

Quý 3 năm 2018

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		156,089,579,274	106,156,018,309
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13,196,755,068	9,868,000,942
1. Tiền	111		13,196,755,068	9,868,000,942
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		102,261,417,465	85,775,972,616
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	75,061,865,057	24,625,143,950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	26,252,771,000	28,450,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	0	0
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	946,781,408	32,700,828,666
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	39,150,989,919	10,263,608,514
1. Hàng tồn kho	141		39,150,989,919	10,263,608,514
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,480,416,822	248,436,237
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	358,971,026	86,466,375
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,120,225,931	160,749,997
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	1,219,865	1,219,865
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		625,468,003,912	615,651,998,259
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		595,763,014,264	577,743,886,551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	587,962,518,614	568,979,623,421
- Nguyên giá	222		646,380,747,051	611,719,978,365
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58,418,228,437)	(42,740,354,944)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	7,800,495,650	8,764,263,130
- Nguyên giá	228		9,793,610,000	10,487,360,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,993,114,350)	(1,723,096,870)
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	15,058,163,637	17,847,363,636
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		15,058,163,637	12,391,000,000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			5,456,363,636
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14,646,026,011	20,059,948,072
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	14,800,623,270	20,004,021,136
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	(154,597,259)	55,926,936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		781,557,583,186	721,808,016,568

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		424,247,021,874	348,175,132,645
I. Nợ ngắn hạn	310		210,727,648,846	129,800,723,588
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	71,544,039,160	27,554,368,717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	551,563,625	1,030,174,306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	7,904,751,908	7,250,646,650
4. Phải trả người lao động	314		466,726,116	711,171,180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	0	495,694,940
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	1,354,860,607	633,909,086
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	24,105,407,679	2,793,074,912
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	102,139,531,328	110,738,466,032
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,660,768,423	2,788,473,321
II. Nợ dài hạn	330		213,519,373,028	218,374,409,057
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	4,057,228,576	4,430,442,385
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1,397,900,000	1,408,400,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	208,064,244,452	188,340,311,116
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		357,310,561,312	373,632,883,923
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	357,310,561,312	373,632,883,923
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342,000,000,000	342,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342,000,000,000	342,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		5,693,896,846	5,618,546,643
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9,616,664,466	26,014,337,280
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,083,311,476	2,599,129,658
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,533,352,990	23,415,207,622
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		781,557,583,186	721,808,016,568

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Mai Toan

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 10 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	78,437,653,899	65,515,031,222	176,411,501,019	177,024,410,461
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp						
3. dịch vụ	10	VI.2	78,437,653,899	65,515,031,222	176,411,501,019	177,024,410,461
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	68,060,013,038	54,899,539,829	147,893,166,031	139,528,673,981
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp						
5. dịch vụ	20		10,377,640,861	10,615,491,392	28,518,334,988	37,495,736,480
(20 = 10 - 11)			0		0	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	273,966	707,781	1,468,256	5,895,519
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	5,768,986,005	6,437,201,803	18,428,564,256	18,993,975,238
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,750,652,672	6,418,868,469	18,373,564,256	18,929,828,299
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	177,695,861	201,276,891	746,331,980	635,650,092
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	1,253,165,139	979,381,843	3,246,669,442	3,160,188,502
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh						
10. doanh	30		3,178,067,822	2,998,338,636	6,098,237,566	14,711,818,167
(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))			0		0	
11. Thu nhập khác	31	VI.7	0	0	39,374,542	13,472,902,797
12. Chi phí khác	32	VI.8	182,536,650	379,538,025	323,697,344	557,786,302
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(182,536,650)	(379,538,025)	(284,322,802)	12,915,116,495
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,995,531,172	2,618,800,611	5,813,914,764	27,626,934,662
(50 = 30 + 40)			0		0	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	637,151,814	600,036,137	1,250,512,017	5,607,846,017
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	0	(30,181,119)	30,049,757	(18,527,727)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh						
17. nghiệp	60		2,358,379,358	2,048,945,593	4,533,352,990	22,037,616,372
(60 = 50 - 51 - 52)						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	68.96	59.91	132.55	615.44
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	68.96	59.91	132.55	615.44

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý III năm 2018

Mẫu số B 03 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	170,652,890,462	177,578,145,495
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(168,958,545,311)	(159,493,594,299)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4,882,554,071)	(6,473,240,919)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(17,209,742,914)	(18,738,314,651)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1,197,420,563)	(5,287,037,839)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	41,116,409,391	13,644,746,135
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(19,555,849,756)	(81,495,874,152)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(34,812,762)	(80,265,170,230)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(11,912,900,000)	(2,133,500,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	650,000,000	95,830,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,468,256	4,437,813
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11,261,431,744)	93,700,937,813
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền thu từ đi vay	33	198,865,333,094	183,155,766,603
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(184,240,334,462)	(185,331,710,849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14,624,998,632	(2,175,944,246)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	3,328,754,126	11,259,823,337
Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	9,868,000,942	2,879,171,352
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	13,196,755,068	14,138,994,689

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Mai Toan



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

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.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018 là cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống, cho thuê hội trường tổ chức sự kiện và bán hàng hoá.

Mã chứng khoán: DAH (niêm yết)

Trụ sở chính: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có

5. Cấu trúc doanh nghiệp**5.1 Danh sách các công ty con**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

5.1.1. 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;

Ngày 29/11/2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á đã ra Quyết định số 36/QĐ-HĐQT về việc tạm ngừng hoạt động Công ty TNHH Đông Á Nha Trang từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

Lý do tạm ngừng hoạt động: Sửa chữa lớn, nâng cấp cơ sở để phục vụ sản xuất kinh doanh.

5.1.2. Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á

- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601501470, đăng ký lần đầu ngày 17/01/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp;

- Địa chỉ: Phòng 101, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, tổ 11, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam;

5.1.3. Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á

- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601501463, đăng ký lần đầu ngày 17/01/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp;

- Địa chỉ: Phòng 368, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, tổ 11, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam;

5.2 Danh sách các đơn vị trực thuộc07/11/2018
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
T. 1. 1

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

- Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á (sau đây viết tắt là “Văn phòng Công ty”), tại 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;
- Chi nhánh Khách sạn Đông Á - Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á, tại Phòng A-101, 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.
- Chi nhánh Tư vấn xây dựng - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á tại số 48, tổ 2, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Chi nhánh Tư vấn Xây dựng - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á đang tạm ngừng kinh doanh có thời hạn theo thông báo số 17.11/TB ngày 17/11/2017 của Giám đốc chi nhánh; thời hạn bắt đầu tạm ngừng là ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính 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**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

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 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 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 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. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

4. 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, phải thu nội bộ 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.

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...

5. 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.

- 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: Theo giá 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. 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

6.2 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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3 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.

7. 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả (tiếp theo)

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.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả 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 nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả 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 và nợ phải trả thuê tài chính 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: 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).

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán 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 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 kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

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.

12. 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.

13. 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.

60
CỔ
TẬP
ĐOÀN
KHÁCH
SẠN
ĐÔNG
Á

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

14. 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 chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 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, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. 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 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 cho thuê tài sản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa; 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 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.

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

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.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN 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 là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm 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.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

20. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("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, phải thu khác 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 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 thì 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.

21. Các 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 Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

23. 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.

Y
T
S
A
Á
T
V

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	Ngoại tệ	đ	Ngoại tệ	đ
Tiền	89.44	13,196,755,068	89.44	9,868,000,942
Tiền mặt tại quỹ		7,222,783,983		1,268,793,140
Tiền gửi ngân hàng	89.44	5,973,971,085	89.44	8,599,207,802
+ Tiền gửi ngân hàng Đồng Việt Nam		5,971,943,927		8,597,180,644
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô		574,536		5,000,574,536
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên		45,382,524		907,664,759
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên		15,883,448		146,042,590
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thái Nguyên		623,528		623,528
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội		5,830,604,543		28,997,328
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		26,117,799		60,695,569
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên		5,237,780		1,394,042,655
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		31,973,538		1,052,549,640
Ngân hàng Quốc tế - CN Hà Nội		5,000,123		0
Ngân hàng HD - CN Thái Nguyên		4,000,000		0
Ngân hàng MB - CN Khánh Hòa		556,069		0
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa		3,671,101		3,671,101
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Khánh Hòa		2,318,938		2,318,938
+ Tiền gửi ngân hàng USD	89.44	2,027,158	89.44	2,027,158
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa	89.44	2,027,158	89.44	2,027,158
Cộng	89.44	13,196,755,068	89.44	9,868,000,942

2. Phải thu của khách hàng

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	75,061,865,057	0	24,625,143,950	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	42,238,541,409	0	19,661,784,690	0
Công ty TNHH Sơn Nam	4,543,447,730	0	1,964,180,900	0
Công ty CP nước sạch Thái Nguyên	0	0	360,965,000	0
Công ty TNHH Glonics Việt Nam	65,120,000	0	337,960,000	0
Công ty TNHH MTV Điện cơ hóa chất 15	38,720,000	0	301,200,000	0
Sở Ngoại vụ tỉnh Thái Nguyên	19,669,000	0	120,169,000	0
Đại học Thái Nguyên	0	0	116,345,000	0
Trường Đại học Công nghệ Thông tin và Truyền thông	0	0	13,744,000	0
Công ty TNHH MTV XD và TM Vinh Nguyễn	17,949,146,505	0	0	0
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	330,000,000	0	0	0
Khách Hàn Quốc	1,388,993,883	0	0	0
Sở thông tin và truyền thông tỉnh Thái Nguyên	196,600,000	0	0	0
Văn phòng tỉnh ủy Thái Nguyên	275,000,000	0	0	0
Các đối tượng khác	8,016,626,530	0	1,748,795,360	0
Cộng	75,061,865,057	0	24,625,143,950	0

3. Trả trước cho người bán

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	26,252,771,000	0	28,450,000,000	0
Trả trước tiền mua đất	25,600,000,000	0	25,600,000,000	0
Nguyễn Thị Mai	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0
Nguyễn Văn Thanh	6,000,000,000	0	6,000,000,000	0
Nguyễn Thu Giang	4,600,000,000	0	4,600,000,000	0
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	0	0	2,080,000,000	0
Công ty CP tư vấn kiến trúc TAC	0	0	435,000,000	0
Công ty CP Kiến trúc và xây dựng HML	0	0	200,000,000	0
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300,000,000	0	0	0
Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Thái Nguyên	90,000,000	0	0	0
Nhà cung cấp khác	262,771,000	0	135,000,000	0
Cộng	26,252,771,000	0	28,450,000,000	0
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	10,600,000,000	0	10,600,000,000	0
Nguyễn Văn Thanh	6,000,000,000	0	6,000,000,000	0
Nguyễn Thu Giang	4,600,000,000	0	4,600,000,000	0
Cộng	10,600,000,000	0	10,600,000,000	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	946,781,408	0	32,700,828,666	0
Phải thu về trả hộ bảo hiểm xe	16,989,500	0	16,989,500	0
Tạm ứng Nguyễn Văn Thảo	859,143,186	0	12,138,202,802	0
Tiền đặt cọc mua đất ông Nguyễn Văn Thanh	0	0	20,000,000,000	0
Phải thu ngắn hạn khác	70,648,722	0	545,636,364	0
Cộng	946,781,408	0	32,700,828,666	0
b. Dài hạn				
Phải thu về ký quỹ	800,000	0	800,000	0
Cộng	800,000	0	800,000	0
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	0	20,000,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	859,143,186	0	12,138,202,802	0
Cộng	859,143,186	0	32,138,202,802	0

5. Hàng tồn kho	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1,367,567,619	0	2,447,226,538	0
Công cụ, dụng cụ	247,651,594	0	231,386,103	0
Chi phí SX, KD dở dang	263,956,954	0	263,956,954	0
Hàng hoá	37,271,813,752	0	7,321,038,919	0
Cộng	39,150,989,919	0	10,263,608,514	0

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

6. Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	15,058,163,637	0	12,391,000,000	0
b. Xây dựng cơ bản dở dang	0	0	5,456,363,636	0
Xe ô tô 5 chỗ Maybach S400 hiệu Mercedes-benz			5,456,363,636	0
Cộng	15,058,163,637	0	17,847,363,636	0

(*) Chi phí mua đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng chung cư SkyView Apartment theo tờ trình số 09/2017/DAH/TT-ĐHDCĐ ngày 28/4/2017 về việc đầu tư dự án Đông Á Prime Hotel and Apartment và Dự án Đông Á SkyView Apartment.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2018	509,216,083,951	76,356,391,105	12,796,136,363	159,620,400	13,191,746,546	611,719,978,365
Mua trong năm	28,236,363,636	241,114,914	250,854,545	0	0	28,728,333,095
ĐT XDCB hoàn thành	0	0	6,532,004,410	0	0	6,532,004,410
Tặng khác (*)	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	(218,180,000)	(278,727,273)	0	(102,661,546)	(599,568,819)
Tại ngày 30/09/2018	537,452,447,587	76,379,326,019	19,300,268,045	159,620,400	13,089,085,000	646,380,747,051
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2018	26,255,931,340	12,499,423,658	2,978,249,409	82,470,540	924,279,997	42,740,354,944
Khấu hao trong năm	8,908,321,955	5,276,978,186	1,427,792,368	34,082,779	252,520,630	15,899,695,918
Tặng khác (*)	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	(140,907,899)	(27,872,730)	0	(53,041,796)	(221,822,425)
Tại ngày 30/09/2018	35,164,253,295	17,635,493,945	4,378,169,047	116,553,319	1,123,758,831	58,418,228,437
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2018	482,960,152,611	63,856,967,447	9,817,886,954	77,149,860	12,267,466,549	568,979,623,421
Tại ngày 30/09/2018	502,288,194,292	58,743,832,074	14,922,098,998	43,067,081	11,965,326,169	587,962,518,614

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

- Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

- Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2018	10,013,360,000	474,000,000	10,487,360,000
Tăng		156,250,000	156,250,000
<i>Thanh lý, nhượng bán (*)</i>	<i>(650,000,000)</i>	<i>(200,000,000)</i>	<i>(850,000,000)</i>
Tại ngày 30/09/2018	9,363,360,000	430,250,000	9,793,610,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2018	1,531,996,878	191,099,992	1,723,096,870
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>249,083,412</i>	<i>64,684,061</i>	<i>313,767,473</i>
<i>Giảm</i>		<i>(43,749,993)</i>	<i>(43,749,993)</i>
Tại ngày 30/09/2018	1,781,080,290	212,034,060	1,993,114,350
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	8,481,363,122	282,900,008	8,764,263,130
Tại ngày 30/09/2018	7,582,279,710	218,215,940	7,800,495,650

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao tại ngày 30/06/2018 nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 30/06/2018 chờ thanh lý: 0 đồng.

9. Chi phí trả trước

	30/09/2018	01/01/2018
Chi phí trả trước ngắn hạn	358,971,026	86,466,375
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	179,911,792	35,276,323
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	165,561,658	38,246,342
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13,497,576	12,943,710
Chi phí trả trước dài hạn	14,800,623,270	20,004,021,136
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	5,743,888,885	9,436,388,886
Thiết bị nội thất nhà phụ trợ Khách sạn Đông Á II	2,118,623,402	3,298,913,472
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	2,168,740,213	5,860,375,693
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	334,871,559	496,680,096
Phí dịch vụ thẩm định giá cho khoản vay dài hạn	60,833,328	115,833,328
Chi phí thiết kế bộ nhận diện thương hiệu, website	13,166,667	72,416,668
Thiết bị nội thất khách sạn Đông Á III/2017	449,999,997	600,000,000
Công trình mái tôn Trung tâm thương mại Đông Á	54,160,267	108,320,535
Chi phí sửa chữa tài sản	0	3,846,790
Chi phí bảo hiểm rủi ro khách sạn	53,645,127	0
Chi phí bảo hiểm vật chất xe	55,167,842	0
QSD đất KS Đông Á 1 từ 1/8/2018 đến 31/12/2033	3,709,459,460	
Chi phí trả trước dài hạn khác	38,066,523	11,245,668
Cộng	15,159,594,296	20,090,487,511

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(154,597,259)	55,926,936
Cộng	(154,597,259)	55,926,936

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	71,544,039,160	71,544,039,160	27,554,368,717	27,554,368,717
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	32,380,000,000	32,380,000,000	16,500,000,000	16,500,000,000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Dữ liệu thanh toán An Du	124,646,530	124,646,530	4,211,000,000	4,211,000,000
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	12,458,421,162	12,458,421,162	2,564,221,385	2,564,221,385
Doanh nghiệp tư nhân Kim khí Luyến Dung	6,000,158,340	6,000,158,340	2,017,091,615	2,017,091,615
Công ty TNHH Thiên Tân Phát Vũ Thị Thúy	144,634,500	144,634,500	1,117,640,000	1,117,640,000
Nguyễn Thu Hồng	0	0	62,137,000	62,137,000
Hoàng Thị Hồng Chang	0	0	0	0
DNTN Thúy Nghĩa	0	0	105,050,000	105,050,000
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	15,795,505,989	15,795,505,989	0	0
Công ty TNHH TM Toán Nghĩa	720,491,904	720,491,904		
Công ty CP XD Đô thị và Phát triển	1,010,000,000	1,010,000,000	0	0
Công ty TNHH Trương Vĩnh Sơn	403,161,000	403,161,000		
Các nhà cung cấp khác	2,507,019,735	2,507,019,735	977,228,717	977,228,717
Cộng	71,544,039,160	71,544,039,160	27,554,368,717	27,554,368,717
b. Phải trả người bán là các bên liên quan	12,458,421,162	12,458,421,162	2,564,221,385	2,564,221,385
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	12,458,421,162	12,458,421,162	2,564,221,385	2,564,221,385
Cộng	12,458,421,162	12,458,421,162	2,564,221,385	2,564,221,385
12. Người mua trả tiền trước			30/09/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn			551,563,625	1,030,174,306
Công ty TNHH Dechangkum			0	1,006,939,306
Công ty CP Truyền thông và du lịch Đại Việt			149,775,000	0
Người mua trả tiền trước khác			401,788,625	23,235,000
Cộng			551,563,625	1,030,174,306

349
 NG
 P1
 PE
 AC
 OI
 UYÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2018
a. Phải nộp				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	10,846,153	61,090,744	63,781,446	8,155,451
Thuế giá trị gia tăng	337,347,728	875,984,258	550,304,618	663,027,368
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,901,199,246	1,500,406,437	1,197,420,563	7,204,185,120
Thuế thu nhập cá nhân	1,253,523	3,749,105	3,753,404	1,249,224
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	372,194,361	344,059,616	28,134,745
Thuế môn bài	0	16,000,000	16,000,000	0
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	689,900,000	689,900,000	0
Cộng	7,250,646,650	3,519,324,905	2,865,219,647	7,904,751,908
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1,219,865	0	0	1,219,865
Cộng	1,219,865	0	0	1,219,865
14. Chi phí phải trả			30/09/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn			0	495,694,940
Lãi vay phải trả			0	495,694,940
Cộng			0	495,694,940
15. Doanh thu chưa thực hiện			30/09/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn				
Doanh thu cho thuê mặt bằng			1,354,860,607	633,909,086
Cộng			1,354,860,607	633,909,086
b. Dài hạn				
Doanh thu cho thuê mặt bằng			360,258,885	551,654,508
Doanh thu bán quyền thuê đất			3,696,969,691	3,878,787,877
Cộng			4,057,228,576	4,430,442,385
16. Phải trả khác			30/09/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			10,282,130	8,344,866
Bảo hiểm xã hội			215,836,597	142,693,904
Bảo hiểm y tế			35,472,878	3,768,383
Bảo hiểm thất nghiệp			15,765,643	1,674,257
Phải trả đội Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công			1,896,366,011	1,896,366,011
Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát			576,000,000	288,000,000
Phải trả đội Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thi công			196,636,582	246,636,582
Nhận đặt cọc tiền thuê địa điểm, văn phòng			140,590,909	205,590,909
Cổ tức phải trả cho cổ đông			20,520,000,000	0
Phải trả phải nộp khác			498,456,929	0
Cộng			24,105,407,679	2,793,074,912
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			1,397,900,000	1,408,400,000
Cộng			1,397,900,000	1,408,400,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/09/2018	Tăng	Giảm	01/01/2018
17. Vay và nợ thuê tài chính				
a - Ngắn hạn (*)				
Vay ngân hàng	102,139,530,968	126,690,332,734	135,289,267,798	110,738,466,032
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	26,758,788,811	30,206,704,175	33,443,166,765	29,995,251,401
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CNTP Thái Nguyên	29,997,515,269	40,882,418,539	27,447,197,693	16,562,294,423
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	0	20,026,117,314	40,023,739,405	19,997,622,091
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	19,987,971,332	34,375,092,706	34,375,163,935	19,988,042,561
Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới	25,395,255,556	1,200,000,000		24,195,255,556
Vay cá nhân	0	30,075,000,000	30,075,000,000	0
Bà Nguyễn Thu Giang	0	4,975,000,000	4,975,000,000	0
Bà Nguyễn Thị Hoài	0	3,700,000,000	3,700,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	1,000,000,000	1,000,000,000	0
Bà Nguyễn Thị Khánh Hòa	0	3,700,000,000	3,700,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Tháo	0	10,200,000,000	10,200,000,000	0
Ông Mậu Xuân Cường	0	6,500,000,000	6,500,000,000	0
Cộng	102,139,530,968	156,765,332,734	165,364,267,798	110,738,466,032
b- Dài hạn (**)				
Vay ngân hàng	153,064,244,452	23,600,000,000	18,876,066,664	148,340,311,116
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	167,868,500,008	20,000,000,000	16,245,566,664	164,114,066,672
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	4,400,000,000	0	1,100,000,000	5,500,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	6,191,000,000	4,800,000,000	1,530,500,000	2,921,500,000
Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới chuyển sang ngắn hạn	(25,395,255,556)	(1,200,000,000)		(24,195,255,556)
Vay cá nhân	55,000,000,000	15,000,000,000	0	40,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Tháo	55,000,000,000	15,000,000,000	0	40,000,000,000
Cộng	208,064,244,452	38,600,000,000	18,876,066,664	188,340,311,116
c- Vay là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Tháo	55,000,000,000	25,200,000,000	10,200,000,000	40,000,000,000
Bà Nguyễn Thu Giang	0	4,975,000,000	4,975,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	1,000,000,000	1,000,000,000	0
Công ty TNHH Vật tư TM Đông Á	3,500,000,000	3,500,000,000	0	0
Cộng	58,500,000,000	34,675,000,000	16,175,000,000	40,000,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**(*) Chi tiết hợp đồng vay ngắn hạn**

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư gốc vay tại 30/09/2018
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
27-162.CV	6 tháng	8.00%	23/03/2018	23/09/2018	1,213,379,000
28-162.CV	6 tháng	8.00%	11/04/2018	11/10/2018	671,079,910
29-162.CV	6 tháng	8.00%	16/04/2018	16/10/2018	540,114,752
30-162.CV	6 tháng	8.00%	20/04/2018	20/10/2018	1,076,718,243
31-162.CV	6 tháng	8.00%	20/04/2018	20/10/2018	2,396,915,192
32-162.CV	6 tháng	8.00%	24/04/2018	24/10/2018	2,342,821,415
33-162.CV	6 tháng	8.00%	26/04/2018	26/10/2018	587,186,548
34-162.CV	6 tháng	8.00%	27/04/2018	27/10/2018	261,400,874
35-162.CV	6 tháng	8.00%	07/05/2018	07/11/2018	1,127,325,000
36-162.CV	6 tháng	8.00%	09/05/2018	09/11/2018	3,084,735,951
37-162.CV	6 tháng	8.00%	15/05/2018	15/11/2018	2,195,786,983
38-162.CV	6 tháng	8.00%	18/05/2018	18/11/2018	2,288,889,117
39-162.CV	6 tháng	8.00%	22/05/2018	22/11/2018	570,185,494
40-162.CV	6 tháng	8.00%	07/06/2018	07/12/2018	1,070,579,293
41-162.CV	6 tháng	8.00%	11/06/2018	11/12/2018	1,865,700,000
42-162.CV	6 tháng	8.00%	13/06/2018	13/12/2018	1,211,684,450
43-162.CV	6 tháng	8.00%	15/06/2018	15/12/2018	1,394,364,606
44-162.CV	6 tháng	8.00%	19/06/2018	19/12/2018	800,410,000
45-162.CV	6 tháng	8.00%	22/06/2018	22/12/2018	700,000,000
46-162.CV	6 tháng	8.00%	22/06/2018	22/12/2018	534,991,233
47-162.CV	6 tháng	8.00%	26/06/2018	26/12/2018	824,520,750
Cộng					26,758,788,811
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thái Nguyên					
21-8501LDS	6 tháng	8.00%	16/05/2018	16/11/2018	2,407,202,661
22-8501LDS	6 tháng	8.00%	04/06/2018	04/12/2018	1,403,714,942
23-8501LDS	6 tháng	8.00%	06/06/2018	06/12/2018	1,077,467,666
24-8501LDS	6 tháng	8.00%	13/06/2018	13/12/2018	619,108,040
25-8501LDS	6 tháng	8.00%	27/06/2018	27/12/2018	1,115,349,500
26-8501LDS	6 tháng	8.00%	03/07/2018	03/01/2019	284,000,000
27-8501LDS	6 tháng	8.00%	01/08/2018	01/02/2019	908,608,600
28-8501LDS	6 tháng	8.00%	05/09/2018	05/03/2019	214,000,000
29-8501LDS	6 tháng	8.00%	13/09/2018	13/03/2019	1,970,548,591
01-8501LSD	6 tháng	8.00%	11/09/2018	11/03/2019	6,162,193,070
02-8501LSD	6 tháng	8.00%	12/09/2018	12/03/2019	1,317,310,456
03-8501LSD	6 tháng	8.00%	27/09/2018	27/03/2019	7,249,022,957
04-8501LSD	6 tháng	8.00%	27/09/2018	27/03/2019	5,268,989,146
Cộng					29,997,515,629

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư gốc vay tại 30/09/2018
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
023/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	13/04/2018	13/10/2018	1,039,415,685
024/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	07/05/2018	07/11/2018	172,855,000
025/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	21/05/2018	21/11/2018	1,997,669,020
026/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	24/05/2018	24/11/2018	1,789,730,550
027/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	25/06/2018	25/12/2018	951,775,200
028/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	28/06/2018	28/12/2018	825,822,609
029/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	02/07/2018	02/01/2019	2,497,887,250
030/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	03/07/2018	03/01/2019	2,538,243,795
031/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	05/07/2018	05/01/2019	1,796,280,760
032/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	23/07/2018	23/01/2019	457,658,724
033/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	31/07/2018	31/01/2019	2,032,421,655
034/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	02/08/2018	08/02/2019	920,748,810
035/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	09/08/2018	09/02/2019	548,180,596
036/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	21/08/2018	21/02/2019	435,996,071
037/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	13/09/2018	13/03/2019	1,298,491,370
038/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	21/09/2018	21/03/2019	255,752,900
039/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	9.15%	24/09/2018	24/03/2019	429,041,337
Cộng					19,987,971,332

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**(**) Chi tiết hợp đồng vay dài hạn****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 30/09/2018
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.0506/2016/HỆTD-DN/PGBHN	108 tháng	10.60%	07/4/2016	27/4/2025	138,750,000,008
01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN	120 tháng	11.0%	13/12/2016	13/12/2026	9,118,500,000
106.2003/2018/GNN01	120 tháng	10.0%	28/09/2018	28/09/2028	20,000,000,000
Cộng					167,868,500,008
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
01	72 tháng	10.10%	16/4/2015	16/4/2021	1,258,985,677
03	72 tháng	10.10%	21/5/2015	16/4/2021	441,014,323
04	72 tháng	10.10%	27/5/2015	16/4/2021	2,700,000,000
Cộng					4,400,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
087/14/HỆTD/119-11	48 tháng	12.50%	19/3/2015	19/3/2019	91,000,000
371/16/HỆCV/119-79	60 tháng	12.50%	29/4/2016	29/4/2021	1,375,000,000
079/17/HỆCV/119-9240	48 tháng	8.80%	07/3/2017	07/3/2021	725,000,000
036/18/HỆCV-9240	48 tháng	9.0%	30/01/2018	30/01/2022	4,000,000,000
Cộng					6,191,000,000

Vay cá nhân dài hạn

Tên cá nhân	Số HĐ vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Số dư gốc vay tại 30/09/2018
Ông Nguyễn Văn Thảo	01.2017/HĐVV	1/6/2017	36 tháng	0%	40,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	04.2018/HĐVV	28/9/2018	36 tháng	0%	15,000,000,000
Cộng					55,000,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	342,000,000,000	0	34,828,534,502	376,828,534,502
Lợi nhuận		0	27,261,622,742	27,261,622,742
Phân phối lợi nhuận		5,618,546,643	(36,075,819,964)	(30,457,273,321)
Số dư tại ngày 01/01/2018	342,000,000,000	5,618,546,643	26,014,337,280	373,632,883,923
Lợi nhuận		0	4,533,352,990	4,533,352,990
Phân phối lợi nhuận		0	75,350,203	75,350,203
Giảm khác (**)		0	(20,931,025,804)	(20,931,025,804)
Số dư tại ngày 30/09/2018	342,000,000,000	5,693,896,846	9,616,664,466	357,310,561,312

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2018	01/01/2018
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

	30/09/2018	01/01/2018
Vốn góp của chủ sở hữu	342,000,000,000	342,000,000,000
Vốn góp đầu năm	342,000,000,000	342,000,000,000
Vốn góp cuối năm	342,000,000,000	342,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20,520,000,000	0

d. Cổ phiếu

	30/09/2018	01/01/2018
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
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
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
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

đ. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2018	01/01/2018
Quỹ đầu tư phát triển	5,693,896,846	5,618,546,643
Cộng	5,693,896,846	5,618,546,643

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

003
 Đ
 I
 P
 I
 C
 Đ
 U
 Y
 E

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

	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng	61,338,355,849	43,443,356,648	117,011,487,797	110,138,441,757
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17,099,298,050	22,071,674,574	59,400,013,222	66,885,968,704
Cộng	78,437,653,899	65,515,031,222	176,411,501,019	177,024,410,461
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng	61,338,355,849	43,443,356,648	117,011,487,797	110,138,441,757
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17,099,298,050	22,071,674,574	59,400,013,222	66,885,968,704
Cộng	78,437,653,899	65,515,031,222	176,411,501,019	177,024,410,461
3. Giá vốn hàng bán				
Giá vốn của hàng hóa đã bán	57,980,621,077	40,661,334,139	107,473,891,615	99,957,002,091
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,079,391,961	14,238,205,690	40,419,274,416	39,571,671,890
Cộng	68,060,013,038	54,899,539,829	147,893,166,031	139,528,673,981
4. Doanh thu hoạt động tài chính				
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	273,966	707,781	1,468,256	4,437,813
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0	-	1,457,706
Cộng	273,966	707,781	1,468,256	5,895,519
5. Chi phí tài chính				
Chi phí lãi vay	5,750,652,672	6,418,868,469	18,373,564,256	18,929,828,299
Chi phí đi vay	18,333,333	18,333,334	55,000,000	63,000,003
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	0	-	1,141,269
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		0	-	5,667
Cộng	5,768,986,005	6,437,201,803	18,428,564,256	18,993,975,238

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
a. Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	171,995,861	170,455,940	529,231,980	535,338,343
Chi phí vật liệu, bao bì	0	0	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	0	25,012,500	-	75,769,318
Chi phí khấu hao TSCĐ	5,700,000	5,700,000	17,100,000	17,100,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài		108,451	200,000,000	5,491,431
Chi phí khác bằng tiền	0	0	-	1,951,000
Cộng	177,695,861	201,276,891	746,331,980	635,650,092
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân viên	414,399,634	553,351,469	1,396,069,242	1,695,772,820
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,875,201	6,589,324	327,818,375	29,620,969
Chi phí khấu hao TSCĐ	143,232,684	165,726,282	438,031,387	528,269,460
Thuế, phí, lệ phí	4,928,333	0	10,570,242	13,136,640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	670,344,433	228,011,415	993,026,259	829,466,047
Chi phí bằng tiền khác	18,384,854	25,703,353	81,153,937	63,922,566
Cộng	1,253,165,139	979,381,843	3,246,669,442	3,160,188,502

107
 TỶ
 ÁI
 ÁI
 SA
 Á
 TH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,995,531,172	2,618,800,611	5,813,914,764	27,626,934,662
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	180,096,561	374,267,748	396,682,803	301,895,630
Hoạt động sản xuất kinh doanh	0	374,267,748	-	0
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179,491,364	57,868,865	538,474,091	174,825,685
Hoàn nhập lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước	0	0	-	13,440,663
Loại trừ do điều chỉnh giao dịch nội bộ	0	315,442,638	(150,249,285)	92,638,632
Chi phí không được trừ khác	0	38,192	7,852,800	19,776,903
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của tiền gửi ngoại tệ	0	0	-	5,667
Lãi chậm nộp bảo hiểm	605,197	918,053	605,197	1,208,080
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	3,180,627,732	2,993,068,359	6,215,597,566	27,928,830,292
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	637,151,814	600,036,137	1,250,512,017	5,607,846,017
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,358,379,358	2,048,945,593	4,533,352,990	22,037,616,372
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2,358,379,358	2,048,945,593	4,533,352,990	22,037,616,372
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	68.96	59.91	132.55	644.37
10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2,358,379,358	2,048,945,593	4,533,352,990	22,037,616,372
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	2,358,379,358	2,048,945,593	4,533,352,990	22,037,616,372
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	68.96	59.91	132.55	644.37

10/10/2018
 AI NG

11. 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:

11.1 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 và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

11.2 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 công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ 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.

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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

11.3 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.

11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2018			
Các khoản vay và nợ	110,738,466,032	188,340,311,116	299,078,777,148
Phải trả người bán	27,554,368,717	0	27,554,368,717
Chi phí phải trả	495,694,940	0	495,694,940
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	2,793,074,912	1,408,400,000	4,201,474,912
Cộng	141,581,604,601	189,748,711,116	331,330,315,717
Tại ngày 30/9/2018			
Các khoản vay và nợ	102,139,531,328	208,064,244,452	310,203,775,780
Phải trả người bán	71,544,039,160	0	71,544,039,160
Chi phí phải trả	0	0	0
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	24,105,407,679	1,397,900,000	25,503,307,679
Cộng	197,788,978,167	209,462,144,452	407,251,122,619

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, nhà cửa vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng vào ngày 30/09/2018.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 và ngày 01 tháng 01 năm 2018.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. 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.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	30/09/2018	01/01/2018	30/09/2018	01/01/2018	30/09/2018	01/01/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	13,196,755,068	0	9,868,000,942	0	13,196,755,068	9,868,000,942
- Phải thu khách hàng	75,061,865,057	0	24,625,143,950	0	75,061,865,057	24,625,143,950
- Phải thu khác	946,781,408	0	32,700,828,666	0	946,781,408	32,700,828,666
TỔNG CỘNG	89,205,401,533	0	67,193,973,558	0	89,205,401,533	67,193,973,558
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	310,203,775,780	0	299,078,777,148	0	310,203,775,780	299,078,777,148
- Phải trả người bán	71,544,039,160	0	27,554,368,717	0	71,544,039,160	27,554,368,717
- Chi phí phải trả	0	0	495,694,940	0	0	495,694,940
- Phải trả khác	25,503,307,679	0	4,201,474,912	0	25,503,307,679	4,201,474,912
TỔNG CỘNG	407,251,122,619	0	331,330,315,717	0	407,251,122,619	331,330,315,717

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 chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/09/2018. Tuy nhiên, Ban 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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	198,865,333,094	183,155,766,603
Cộng	198,865,333,094	183,155,766,603

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	184,240,334,462	185,331,710,849
Cộng	184,240,334,462	185,331,710,849

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính.

2. Giao dịch với các bên liên quan

a. Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	Chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn Thanh - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Các giao dịch trong năm

Nội dung giao dịch	Dư đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ		Dư cuối kỳ
		Tăng	Giảm	
1. Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn				
Phải trả tiền hàng	2,564,221,385	42,653,724,839	35,193,198,997	10,024,747,227

9907
T
H
Đ
H
S
V
G
Á
T
T

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Đối tượng	Nội dung	Đơn vị tính: Đồng	Đơn vị tính: Đồng	
			Dư tại 01/01/2018	Dư tại 30/09/2018
Ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng Giám đốc	Đặt cọc tiền mua đất	0	20,000,000,000	20,000,000,000
	Trả trước tiền mua đất	0	6,000,000,000	6,000,000,000
	Vay ngắn hạn	0	1,000,000,000	1,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Tháo - Phó Tổng Giám đốc	Vay dài hạn	0	40,000,000,000	40,000,000,000
	Vay ngắn hạn	0	10,200,000,000	10,200,000,000
	Tạm ứng	0	12,138,202,802	11,279,059,616
Bà Nguyễn Thu Giang - Phó Tổng Giám đốc	Trả trước tiền mua đất	0	4,600,000,000	4,600,000,000
	Vay ngắn hạn	0	4,975,000,000	4,975,000,000
				859,143,186
				4,600,000,000
				0

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2018 trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/9/2018 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/9/2018 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/9/2017 được lập bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á.

4 Thông tin về 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.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Mai Toan

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 10 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

