

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: 02083 651 967

Fax: 02083 758 468

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2017

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: đ



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		129,498,018,474	54,718,045,078
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		13,965,727,725	2,577,504,896
1. Tiền	111	V.1	13,965,727,725	2,577,504,896
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		107,134,201,182	39,147,964,425
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	36,042,100,197	26,587,401,305
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	870,000,000	3,538,000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	70,222,100,985	12,557,025,120
IV. Hàng tồn kho	140		7,654,718,155	5,791,778,071
1. Hàng tồn kho	141	V.5	7,654,718,155	5,791,778,071
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		743,371,412	7,200,797,686
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	196,095,529	477,441,508
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		496,199,469	6,659,162,355
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	51,076,414	64,193,823
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		590,082,145,290	664,582,649,009
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		554,720,236,844	630,368,113,709
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	545,878,079,241	563,372,272,697
<i>Nguyên giá</i>	222		583,659,499,690	594,525,761,645
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(37,781,420,449)	(31,153,488,948)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	8,842,157,603	66,995,841,012
<i>Nguyên giá</i>	228		10,427,360,000	68,277,360,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1,585,202,397)	(1,281,518,988)
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		35,361,108,446	34,166,485,300
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	35,304,989,835	34,128,894,416
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.10	56,118,611	37,590,884
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		719,580,163,764	719,300,694,087

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: đ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2017	01/01/2017
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		350,711,497,460	342,493,771,453
I. Nợ ngắn hạn	310		126,541,994,912	88,891,049,229
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	6,064,713,634	32,812,008,388
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1,932,236,184	262,800,844
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	6,773,185,745	5,802,469,656
4. Phải trả người lao động	314		693,575,090	619,129,849
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	315,625,054	414,936,145
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	773,427,833	886,193,285
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	30,123,010,297	2,372,881,283
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	77,413,652,197	45,720,629,779
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,452,568,878	0
II. Nợ dài hạn	330		224,169,502,548	253,602,722,224
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	4,538,846,988	0
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1,436,400,000	1,539,500,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	218,194,255,560	252,063,222,224
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		368,868,666,304	376,806,922,634
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	368,868,666,304	376,806,922,634
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4,946,737,757	0
2. Lợi nhuận chưa phân phối	420		21,921,928,547	34,806,922,634
- 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		19,192,995,903	29,655,733,857
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		719,580,163,764	719,300,694,087

Thái Nguyên, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
(Dạng đầy đủ)
Quý III Năm 2017

Đơn vị tính: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	65,515,031,222	45,203,012,570	175,487,500,872	123,956,209,406
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	16,923,776	0	61,520,632
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	65,515,031,222	45,186,088,794	175,487,500,872	123,894,688,774
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	54,899,539,829	28,520,573,770	138,254,975,650	77,806,721,652
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,615,491,392	16,665,515,024	37,232,525,222	46,087,967,122
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	702,149	679,644	4,175,892	5,171,088
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.6	6,437,201,803	6,694,612,816	18,992,828,302	19,797,997,414
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,418,868,469	6,694,612,816	18,929,828,299	19,797,997,414
8. Chi phí bán hàng	25	V.7a	201,276,891	187,821,288	591,663,930	668,827,857
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.7b	972,263,888	927,633,444	3,038,243,630	2,436,297,188
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,005,450,959	8,856,127,120	14,613,965,252	23,190,015,751
11. Thu nhập khác	31	V.8	0	11,087,196	13,458,699,269	1,663,154,751
12. Chi phí khác	32	V.9	379,499,833	167,619,687	321,845,551	624,290,174
13. Lợi nhuận khác	40		-379,499,833	-156,532,491	13,136,853,718	1,038,864,577
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,625,951,126	8,699,594,629	27,750,818,970	24,228,880,328
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	600,036,137	1,759,148,522	5,607,846,017	4,911,509,485
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11	(30,181,119)	(6,116,423)	(18,527,727)	(6,116,423)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2,056,096,108	6,946,562,530	22,161,500,680	19,323,487,266

Thái Nguyên, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/9/2017

Đơn vị tính: đ

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2017	Năm 2016
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	175,587,297,203	123,170,107,213
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(158,272,111,052)	(106,340,738,958)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03	(5,949,328,061)	(4,564,499,262)
4 Tiền lãi vay đã trả	04	(18,738,314,651)	(19,777,367,122)
5 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(5,284,154,448)	(1,156,041,400)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13,639,576,872	12,102,379,370
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(81,119,474,680)	(15,783,331,145)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(80,136,508,817)	(12,349,491,304)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(2,133,500,000)	(78,582,538,000)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	95,830,000,000	7,605,789,773
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	250,000,000
4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,175,892	5,171,088
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	93,700,675,892	(70,721,577,139)
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	183,155,766,603	330,440,618,840
3 Tiền trả nợ gốc vay	34	(185,331,710,849)	(291,778,508,849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2,175,944,246)	86,662,109,991
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11,388,222,829	3,591,041,548
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2,577,504,896	1,708,884,533
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	13,965,727,725	5,299,926,081

Thái Nguyên, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dh

[Signature]



[Signature]

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 30/9/2017 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 30/9/2017, 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 30/9/2017, 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 30/9/2017: 0 đồng.

5. 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 tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

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...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (tiếp theo)**

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.

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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

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 phân 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

18. Công cụ tài chính (tiếp theo)

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.

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

Đơn vị tính: đ

1. Tiền

	30/9/2017	01/01/2017
Tiền mặt tại quỹ	12,817,852,648	515,552,575
Tiền gửi ngân hàng	1,147,875,077	2,061,952,321
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô	470,194	0
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên	101,251,981	376,889,940
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên	2,070,979	104,988,515
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thái Nguyên	666,728	768,428
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	23,345,031	21,521,847
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lưu Xá	0	1,260,431
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	75,975,225	528,899,342
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	38,904,243	367,098,001
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	905,190,696	660,525,817
Cộng	13,965,727,725	2,577,504,896

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

2. Phải thu khách hàng

	30/9/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	36,042,100,197	0	26,587,401,305	0
Công ty TNHH Sơn Nam	2,905,604,900			
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	308,115,000	0	1,200,000,000	0
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên	147,323,000	0	0	0
Công ty CP truyền thông và du lịch Đại Việt	208,657,000	0	0	0
Ủy ban dân tộc	375,600,000	0	0	0
Trung tâm xúc tiến thương mại Thái Nguyên	72,900,000	0	0	0
Văn phòng sở văn hóa thể thao và du lịch Thái Nguyên	92,750,000	0	0	0
Công ty TNHH Du lịch Trần Việt	93,289,997	0	0	0
BQL dự án HTXL chất thải bệnh viện	166,620,000	0	0	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	28,479,387,125	0	22,308,934,975	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	36,994,000	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	3,154,859,175	0	960,338,900	0
Cộng	36,042,100,197	0	26,587,401,305	0
c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	308,115,000	0	23,508,934,975	0
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	308,115,000	0	1,200,000,000	0
Cộng	308,115,000	0	23,508,934,975	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Phải thu khác

	30/9/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	70,222,100,985	0	12,557,025,120	0
Phải thu Công ty TNHH Đông Á Nha Trang về LNST chưa phân phối	21,611,868	0	0	0
Phải thu về chi hệ BHXH	12,936,300	0	42,433,055	0
Tạm ứng	50,596,552,817	0	12,514,080,065	0
Tạm ứng Ông Nguyễn Văn Thảo	30,596,552,817	0	10,290,680,065	0
Tạm ứng Ông Nguyễn Văn Thanh tiền thực hiện dự án tại Nha Trang	20,000,000,000	0	1,500,000,000	0
Tạm ứng đội Ông Nguyễn Quốc Việt	0	0	723,400,000	0
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	0	0	512,000	0
Phải thu tiền đặt cọc mua đất Nguyễn Thị Minh Phú	19,591,000,000	0	0	0
Trần Thị Thanh Huyền	7,200,000,000	0	0	0
Trần Thị Huệ	3,448,000,000	0	0	0
Trần Thị Hà	2,885,000,000	0	0	0
Nguyễn Thu Giang	2,340,000,000	0	0	0
Nguyễn Thanh Tùng	2,288,000,000	0	0	0
Nguyễn Thanh Tùng	1,430,000,000	0	0	0
b. Dài hạn	800,000	0	800,000	0
Phải thu về ký quỹ	800,000	0	800,000	0
Cộng	70,222,900,985	0	12,557,825,120	0
c. Phải thu khác là các bên liên quan	52,884,552,817	0	11,790,680,065	0
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	21,611,868	0	0	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	30,596,552,817	0	10,290,680,065	0
Bà Nguyễn Thu Giang	2,288,000,000	0	0	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	20,000,000,000	0	1,500,000,000	0
Cộng	52,884,552,817	0	11,790,680,065	0

4. Hàng tồn kho

	30/9/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	263,956,954	0	263,956,954	0
Hàng hóa	4,831,078,234	0	3,241,247,619	0
Nguyên liệu, vật liệu	2,272,925,271	0	1,973,495,230	0
Công cụ dụng cụ	286,757,696	0	313,078,268	0
Cộng	7,654,718,155	0	5,791,778,071	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 (tiếp theo)

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

4. Trả trước cho người bán

	30/9/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	870,000,000	0	3,538,000	0
Công ty TNHH Điện lạnh Thái Nguyên	60,000,000	0	0	0
Công ty CP Kiến trúc và xây dựng HML	200,000,000	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	100,000,000	0	0	0
Cộng	870,000,000	0	3,538,000	0

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	1,390,000,000	1,727,854,545	0	0	3,117,854,545
Tăng do XDCB hoàn thành	17,077,722,163	0	0	0	0	17,077,722,163
Tăng khác (*)	0	5,890,000,000	0	0	0	5,890,000,000
Thanh lý, nhượng bán	(35,150,838,663)	0	(1,801,000,000)	0	0	(36,951,838,663)
Tại ngày 30/9/2017	486,266,686,549	71,461,391,105	12,580,055,090	159,620,400	13,191,746,546	583,659,499,690
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	8,624,337,965	4,652,842,700	989,747,964	23,943,060	261,075,757	14,551,947,446
Tăng khác (*)	0	163,611,111	0	0	0	163,611,111
Thanh lý, nhượng bán	(7,103,362,662)	0	(984,264,394)	0	0	(8,087,627,056)
Tại ngày 30/9/2017	23,592,738,967	10,888,670,535	2,706,766,683	74,489,520	518,754,744	37,781,420,449
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 30/9/2017	462,673,947,582	60,572,720,570	9,873,288,407	85,130,880	12,672,991,802	545,878,079,241

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 (tiếp theo)

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

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	414,000,000	68,277,360,000
Thanh lý, nhượng bán (*)	(57,850,000,000)	0	(57,850,000,000)
Tại ngày 30/9/2017	10,013,360,000	414,000,000	10,427,360,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2017	1,199,885,658	81,633,330	1,281,518,988
Khấu hao trong năm	249,083,415	54,599,994	303,683,409
Tại ngày 30/9/2017	1,448,969,073	136,233,324	1,585,202,397
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2017	66,663,474,342	332,366,670	66,995,841,012
Tại ngày 30/9/2017	8,564,390,927	277,766,676	8,842,157,603

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/9/2017	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

9. Chi phí trả trước

	30/9/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn	196,095,529	477,441,508
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	95,059,502	454,424,475
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	83,036,028	23,017,033
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	17,999,999	0
b. Dài hạn	35,304,989,835	34,128,894,416
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza (*)	10,667,222,220	20,086,111,111
Thiết bị nội thất Khách sạn Đông Á II	1,111,926,826	1,588,466,895
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	22,563,570,853	10,782,556,333
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	728,243,022	1,297,952,610
Phí dịch vụ thẩm định giá	134,166,663	189,166,666
Chi phí thiết kế bộ nhận diện thương hiệu, website	92,166,669	174,930,334
Chi phí bảo hiểm rủi ro khách sạn	7,693,582	0
Chi phí bảo hiểm vật chất xe	0	8,668,800
Chi phí mua phần mềm kế toán	0	1,041,667
Cộng	35,501,085,364	34,606,335,924

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	30/9/2017	01/01/2017
a. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	56,118,611	37,590,884
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	56,118,611	37,590,884
Cộng	56,118,611	37,590,884

11. Phải trả người bán

	30/9/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	6,064,713,634	6,064,713,634	32,812,008,388	32,812,008,388
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	0	0	29,459,100,000	29,459,100,000
Doanh nghiệp tư nhân Kim khí Luyến Dung	3,502,655,200	3,502,655,200	0	0
Công ty TNHH Mai Hải	334,400,000	334,400,000	0	0
Công ty TNHH TM Phúc Sơn	68,831,921	68,831,921	0	0
Vũ Thị Thúy	1,195,635,000	1,195,635,000	1,343,608,500	1,343,608,500
Nguyễn Thu Hồng	286,476,000	286,476,000	169,181,200	169,181,200
Hoàng Thị Hồng Chang	120,499,000	120,499,000	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	556,216,513	556,216,513	1,032,624,044	1,032,624,044
Cộng	6,064,713,634	6,064,713,634	32,812,008,388	32,812,008,388

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/9/2017
a. Phải nộp	5,802,469,656	7,304,436,608	6,333,720,519	6,773,185,745
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6,418,532	58,072,992	58,453,344	6,038,180
Thuế giá trị gia tăng	155,039,494	991,685,602	702,882,059	443,843,037
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,162,653,104	5,716,229,952	5,284,154,448	5,594,728,608
Thuế thu nhập cá nhân	0	3,342,728	2,089,205	1,253,523
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	478,358,526	345,705,334	96,741,463	727,322,397
Thuế môn bài	0	7,000,000	7,000,000	0
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	182,400,000	182,400,000	0
Cộng	5,802,469,656	7,304,436,608	6,333,720,519	6,773,185,745
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	64,193,823	13,117,409	0	51,076,414
	64,193,823	13,117,409	0	51,076,414

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 (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***13. Chi phí phải trả**

	<u>30/9/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	315,625,054	414,936,145
Lãi vay phải trả	315,625,054	414,936,145
Cộng	315,625,054	414,936,145

14. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>30/9/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	773,427,833	886,193,285
Doanh thu cho thuê mặt bằng	773,427,833	886,193,285
b. Dài hạn	4,538,846,988	0
Doanh thu cho thuê mặt bằng	599,453,049	0
Doanh thu bán quyền thuê đất	3,939,393,939	0
Cộng	5,312,274,821	886,193,285

15. Phải trả khác

	<u>30/9/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a. Ngắn hạn	30,123,010,297	2,372,881,283
Kinh phí công đoàn	5,954,466	417,370
Bảo hiểm xã hội	130,829,179	0
Bảo hiểm y tế	10,886,288	0
Bảo hiểm thất nghiệp	4,837,771	0
Phải trả tiền cổ tức	27,360,000,000	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	179,500,000	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	1,436,400,000	1,539,500,000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,436,400,000	1,539,500,000
Cộng	31,559,410,297	3,912,381,283

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Mẫu số B09 - DN

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

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC

Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

16. Vay và nợ thuê tài chính

	30/9/2017	Tăng	Giảm	01/01/2017
a. Ngắn hạn (*)				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	77,413,652,197	167,255,766,603	135,562,744,185	45,720,629,779
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	29,858,832,207	33,439,356,804	23,307,375,059	19,726,850,462
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	19,995,802,385	36,298,814,800	36,240,164,455	19,937,152,040
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên	19,997,622,091	37,270,237,913	17,272,615,822	0
Vay ngắn hạn cá nhân khác	7,561,395,514	9,647,357,086	8,142,588,849	6,056,627,277
<i>Bà Nguyễn Thu Giang</i>	0	25,300,000,000	25,300,000,000	0
b. Dài hạn (**)				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	218,194,255,560	41,200,000,000	95,068,966,664	252,063,222,224
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	169,529,255,560	0	74,388,466,664	243,917,722,224
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	5,500,000,000	0	0	5,500,000,000
Vay dài hạn cá nhân	3,165,000,000	1,200,000,000	680,500,000	2,645,500,000
<i>Ông Nguyễn Văn Thảo</i>	40,000,000,000	40,000,000,000	20,000,000,000	0
Cộng	40,000,000,000	40,000,000,000	0	0
c. Vay là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Văn Thảo	295,607,907,757	208,455,766,603	230,631,710,849	297,783,852,003
Bà Nguyễn Thu Giang	40,000,000,000	65,300,000,000	25,300,000,000	0
Cộng	40,000,000,000	25,300,000,000	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 (tiếp theo)

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

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 30/9/2017
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên					
8501LDS STT18	6	8.0%	4/27/2017	10/27/2017	153,274,196
8501LDS STT19	6	8.0%	5/9/2017	11/9/2017	336,520,090
8501LDS STT20	6	8.0%	5/31/2017	11/31/2017	530,979,357
8501LDS STT21	6	8.0%	6/2/2017	12/2/2017	199,000,000
8501LDS STT22	6	8.0%	6/8/2017	12/8/2017	1,070,676,915
8501LDS STT23	6	8.0%	6/9/2017	12/9/2017	1,101,015,685
8501LDS STT24	6	8.0%	6/28/2017	12/28/2017	607,300,549
8501LDS STT25	6	8.0%	7/3/2017	1/3/2018	199,000,000
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	6	8.0%	9/11/2017	3/11/2018	213,069,312
02-LDS	6	8.0%	9/12/2017	3/12/2018	1,601,723,302
03-LDS	6	8.0%	9/29/2017	3/29/2018	563,081,038
Cộng					7,561,395,514
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
21	6	8.0%	4/25/2017	10/25/2017	5,077,932,580
22	6	8.0%	5/3/2017	11/3/2017	3,969,718,615
23	6	8.0%	5/16/2017	11/16/2017	1,199,384,699
24	6	8.0%	5/17/2017	11/17/2017	1,635,949,661
25	6	8.0%	6/1/2017	12/1/2017	189,864,800
26	6	8.0%	6/5/2017	12/5/2017	660,766,640
27	6	8.0%	6/8/2017	12/8/2017	1,358,698,000
28	6	8.0%	6/7/2017	12/7/2017	2,261,465,200
29	6	8.0%	6/29/2017	12/29/2017	6,381,650,000
30	6	8.0%	7/3/2017	1/3/2018	3,625,949,644
31	6	8.0%	7/4/2017	1/4/2018	1,400,009,292
32	6	8.0%	9/12/2017	3/12/2018	474,762,326
33	6	8.0%	9/28/2017	3/28/2018	1,622,680,750
Cộng					29,858,832,207

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 (tiếp theo)

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

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 30/9/2017
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.1450/2016/HĐTDHM-DN/P	6	10.0%	7/28/2017	1/28/2018	2,725,017,450
106.1450/2016/HĐTDHM-DN/P	6	10.0%	7/31/2017	1/31/2018	4,221,420,852
106.1450/2016/HĐTDHM-DN/P	6	10.0%	8/7/2017	2/7/2018	5,035,461,239
106.1450/2016/HĐTDHM-DN/P	6	10.0%	8/15/2017	2/15/2018	4,409,109,980
106.1450/2016/HĐTDHM-DN/P	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					
32/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	4/10/2017	10/10/2017	1,146,300,148
33/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	4/17/2017	10/17/2017	519,427,540
34/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	4/21/2017	10/21/2017	453,625,731
35/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	5/12/2017	11/12/2017	164,720,000
36/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	5/19/2017	11/19/2017	472,290,964
37/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	6/9/2017	12/9/2017	900,262,000
38/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	6/16/2017	12/16/2017	485,223,363
39/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.7%	7/4/2017	1/4/2018	2,182,186,600
40/2016/KUNN/833/16/119-86	6	9.7%	7/6/2017	1/6/2018	3,770,454,297
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	8.3%	9/14/2017	3/14/2018	1,107,759,070
50/2016/KUNN/833/16/119-86	6	8.3%	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
Cộng					19,995,802,385



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

() Chi tiết Vay dài hạn:**

Vay dài hạn cá nhân:

Tên cá nhân	Số hợp đồng vay/ Số khế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số dư Gốc vay tại 30/9/2017
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 khế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 30/9/2017
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	265,000,000
371/16/HĐCV/119-79	60	12.5%	29/4/2016	29/4/2021	1,875,000,000
079/17/HĐCV/119-9240	48	8.8%	07/3/2017	07/3/2021	1,025,000,000
Cộng					3,165,000,000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN	108	10.6%	07/4/2016	27/4/2025	159,305,555,560
01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN	120	9.0%	12/13/2016	12/13/2026	10,223,700,000
Cộng					169,529,255,560

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 30/9/2016				
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	0	19,323,487,266	19,323,487,266
Tại ngày 30/9/2016	342,000,000,000	0	24,474,676,043	366,474,676,043
Kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/9/2017				
Tại ngày 01/01/2017	342,000,000,000	0	34,806,922,634	376,806,922,634
Lãi trong kỳ	0	0	22,161,500,680	22,161,500,680
Tăng khác (*)	0	4,946,737,757	21,611,868	4,968,349,625
Giảm khác (**)	0	0	(35,068,106,635)	(35,068,106,635)
Tại ngày 30/9/2017	342,000,000,000	4,946,737,757	21,921,928,547	368,868,666,304

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 (tiếp theo)

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

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/9/2017	01/01/2017
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

	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	342,000,000,000	114,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	0	228,000,000,000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	0	0
+ Vốn góp cuối kỳ	342,000,000,000	342,000,000,000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	0	0

d. Cổ phiếu

	30/9/2017 CP	01/01/2017 CP
- 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

	30/9/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	4,946,737,757	0
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2,452,568,878	0
Cộng	7,399,306,635	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Đơn vị tính: đ

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

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Doanh thu bán hàng	43,443,356,648	15,591,050,501	110,138,441,757	50,677,713,057
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22,071,674,574	29,611,962,069	65,349,059,115	73,278,496,349
Cộng	65,515,031,222	45,203,012,570	175,487,500,872	123,956,209,406

2- Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Giảm giá hàng bán	0	16,923,776	0	61,520,632
Cộng	0	16,923,776	0	61,520,632

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

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Doanh thu thuần bán hàng	43,443,356,648	15,591,050,501	110,138,441,757	50,677,713,057
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	22,071,674,574	29,595,038,293	65,349,059,115	73,216,975,717
Cộng	65,515,031,222	45,186,088,794	175,487,500,872	123,894,688,774

4- Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán	40,661,334,139	14,903,318,946	99,957,002,091	48,217,063,072
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14,238,205,690	13,617,254,824	38,297,973,559	29,589,658,580
Cộng	54,899,539,829	28,520,573,770	138,254,975,650	77,806,721,652

5- Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Lãi tiền gửi	702,149	679,644	4,175,892	5,171,088
Lãi tiền cho vay	0	0	0	0
Cộng	702,149	679,644	4,175,892	5,171,088

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

6- Chi phí tài chính

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Chi phí lãi vay	6,418,868,469	6,694,612,816	18,929,828,299	19,797,997,414
Chi phí tài chính khác	18,333,334	0	63,000,003	0
Cộng	6,437,201,803	6,694,612,816	18,992,828,302	19,797,997,414

7 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
a. Chi phí bán hàng				
Chi phí nhân viên	170,455,940	150,758,790	498,376,312	503,678,774
Chi phí vật liệu, bao bì	0	25,012,500	0	75,393,750
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	25,012,500	5,724,998	75,037,500	58,780,334
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	625,000	1,150,118	13,874,999
Cộng	201,276,891	187,821,288	591,663,930	668,827,857

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên	553,351,469	440,700,765	1,623,246,120	1,150,393,151
Chi phí vật liệu, bao bì	0	251,023	0	251,023
Chi phí đồ dùng văn phòng	6,589,324	10,508,071	19,014,186	30,703,279
Chi phí khấu hao TSCĐ	160,726,282	271,586,706	511,704,687	683,022,718
Thuế, phí, lệ phí	0	19,000	7,000,000	16,751,560
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225,893,460	196,412,657	814,356,071	522,740,927
Chi phí bằng tiền khác	25,703,353	8,155,222	62,922,566	32,434,530
Cộng	972,263,888	927,633,444	3,038,243,630	2,436,297,188

8- Chi phí khác

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Chênh lệch chi phí lớn hơn thu nhập từ thanh lý TSCĐ	244,008,333	0	0	0
Tiền phạt trả nợ trước hạn	0	166,666,668	157,000,000	277,777,780
Tiền phạt chậm trả lãi vay ngân hàng	0	953,019	22,397,416	3,990,755
Tiền phạt chậm nộp bảo hiểm	0	0	1,208,080	2,082,883
Truy thu tiền thuế GTGT theo quyết định thanh tra	0	0	0	182,176,303
Tiền phạt chậm nộp thuế	0	0	0	133,306,394
Tiền phạt vi phạm hành chính	0	0	0	24,956,059
Các khoản khác	135,491,500	0	141,240,055	0
Cộng	379,499,833	167,619,687	321,845,551	624,290,174

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9- Thu nhập khác

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Chênh lệch thu nhập lớn hơn chi phí từ thanh lý TSCĐ	0	0	13,458,515,666	1,582,139,918
Phạt vi phạm hợp đồng	0	0	0	60,000,000
Thu nhập khác	0	11,087,196	183,603	21,014,833
Cộng	0	11,087,196	13,458,699,269	1,663,154,751

**10- Chi phí thuế thu nhập
doanh nghiệp hiện hành**

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,625,951,126	8,699,594,629	27,750,818,970	24,228,880,328
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	374,229,556	(608,513,522)	288,411,108	(223,960,216)
- Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	57,868,865	56,347,500	174,825,685	98,379,167
- Truy thu tiền thuế GTGT theo quyết định thanh tra	0	0	0	182,176,303
- Tiền phạt thuế	0	0	0	133,306,394
- Tiền phạt chậm nộp bảo hiểm	918,053	0	1,208,080	2,082,883
- Chi phí phạt vi phạm hành chính	0	0	0	24,956,059
- Lỗi các năm trước chuyển sang	0	0	0	(664,861,022)
- Lỗi các năm trước chuyển sang	0	(664,861,022)	0	0
- Điều chỉnh do loại trừ giao dịch nội bộ	315,442,638	0	92,638,632	0
- Chi phí không được trừ khác	0	0	19,738,711	0
Tổng lợi nhuận tính thuế	3,000,180,682	8,091,081,107	28,039,230,078	24,004,920,112
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	600,036,137	1,759,148,522	5,607,846,017	4,911,509,485
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	600,036,137	1,759,148,522	5,607,846,017	4,911,509,485

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(30,181,119)	(6,116,423)	(18,527,727)	(6,116,423)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(30,181,119)	(6,116,423)	(18,527,727)	(6,116,423)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. 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:

12.1. 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.

12.2. 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.

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.

12.3. 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:

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 (tiếp theo)

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

Tại ngày 30/9/2017	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	77,413,652,197	218,194,255,560	295,607,907,757
Phải trả người bán	6,064,713,634	0	6,064,713,634
Các khoản phải trả khác	2,322,502,593	1,436,400,000	3,758,902,593
Chi phí phải trả	315,625,054	0	315,625,054
Cộng	86,116,493,478	219,630,655,560	305,747,149,038
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	32,812,008,388	0	32,812,008,388
Các khoản phải trả khác	2,372,463,913	1,539,500,000	3,911,963,913
Chi phí phải trả	414,936,145	0	414,936,145
Cộng	81,320,038,225	253,602,722,224	334,922,760,449

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 31/9/2017.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31/9/2017 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 của Công ty:

	Giá trị ghi sổ (đ)				Giá trị hợp lý (đ)	
	30/9/2017		01/01/2017		30/9/2017	01/01/2017
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	13,965,727,725	0	2,577,504,896	0	13,965,727,725	2,577,504,896
Phải thu khác	19,626,348,168	0	800,000	0	19,626,348,168	800,000
Phải thu khách hàng	36,042,100,197	0	26,587,401,305	0	36,042,100,197	26,587,401,305
TỔNG CỘNG	69,634,176,090	0	29,165,706,201	0	69,634,176,090	29,165,706,201
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	295,607,907,757	0	297,783,852,003	0	295,607,907,757	297,783,852,003
Phải trả người bán	6,064,713,634	0	32,812,008,388	0	6,064,713,634	32,812,008,388
Phải trả khác	3,758,902,593	0	3,911,963,913	0	3,758,902,593	3,911,963,913
Chi phí phải trả	315,625,054	0	414,936,145	0	315,625,054	414,936,145
TỔNG CỘNG	305,747,149,038	0	334,922,760,449	0	305,747,149,038	334,922,760,449

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.

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

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 30/9/2017. 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 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	183,155,766,603	330,440,618,840
Cộng	183,155,766,603	330,440,618,840

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/9/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/9/2016
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	185,331,710,849	291,778,508,849
Cộng	185,331,710,849	291,778,508,849

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/9/2017 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

2. Thông tin về các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/9/2017 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- **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 30/9/2017
I. Công ty TNHH Đông Á Nha Trang				
Phải thu về cho thuê khách sạn Prime	1,200,000,000	1,380,000,000	2,271,885,000	308,115,000

- **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 30/9/2017
Ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng Giám đốc	Tạm ứng	1,500,000,000	20,000,000,000	1,500,000,000	20,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo - Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	10,290,680,065	40,000,000,000	19,694,127,248	30,596,552,817
	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	2,288,000,000	0	2,288,000,000

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2017 trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/9/2017 được lấy từ Báo cáo tài chính 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 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/9/2017 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/9/2016 được lập bởi 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 18 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



Trần Thị Mai Toan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh