

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

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

Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Tel: 0208 3651 967

Fax: 0208 3758 468

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý I năm 2018**

*Thái Nguyên, tháng 04 năm 2018*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018		01/01/2018	
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>119,459,835,885</b>		<b>106,156,018,309</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2,780,563,573</b>		<b>9,868,000,942</b>	
1. Tiền	111		2,780,563,573		9,868,000,942	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>87,363,434,271</b>		<b>85,775,972,616</b>	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	37,426,160,277		24,625,143,950	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	28,874,075,057		28,450,000,000	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	21,063,198,937		32,700,828,666	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>28,665,782,932</b>		<b>10,263,608,514</b>	
1. Hàng tồn kho	141		28,665,782,932		10,263,608,514	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>650,055,109</b>		<b>248,436,237</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	64,507,816		86,466,375	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		584,323,763		160,749,997	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	1,223,530		1,219,865	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>608,684,281,278</b>		<b>615,651,998,259</b>	
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>800,000</b>		<b>800,000</b>	
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	800,000		800,000	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>579,004,290,087</b>		<b>577,743,886,551</b>	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	570,346,254,761		568,979,623,421	
- Nguyên giá	222		618,251,878,365		611,719,978,365	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47,905,623,604)		(42,740,354,944)	
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	8,658,035,326		8,764,263,130	
- Nguyên giá	228		10,487,360,000		10,487,360,000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,829,324,674)		(1,723,096,870)	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	<b>12,391,000,000</b>		<b>17,847,363,636</b>	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		12,391,000,000		12,391,000,000	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242				5,456,363,636	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
1. Đầu tư vào công ty con	251		0		0	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17,288,191,191</b>		<b>20,059,948,072</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	17,223,230,136		20,004,021,136	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	64,961,055		55,926,936	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>728,144,117,163</b>		<b>721,808,016,568</b>	

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>352,617,771,398</b>	<b>348,175,132,645</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>135,701,455,832</b>	<b>129,800,723,588</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	30,779,968,079	27,554,368,717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	31,014,000	1,030,174,306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	8,236,786,906	7,250,646,650
4. Phải trả người lao động	314		633,258,088	711,171,180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	434,129,437	495,694,940
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	478,762,782	633,909,086
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	2,806,389,875	2,793,074,912
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	89,512,673,344	86,543,210,476
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,788,473,321	2,788,473,321
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>216,916,315,566</b>	<b>218,374,409,057</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	4,306,037,782	4,430,442,385
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1,433,400,000	1,408,400,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	211,176,877,784	212,535,566,672
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>375,526,345,765</b>	<b>373,632,883,923</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>375,526,345,765</b>	<b>373,632,883,923</b>
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		5,618,546,643	5,618,546,643
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27,907,799,122	26,014,337,280
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26,014,337,280	2,728,932,644
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,893,461,842	23,285,404,636
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>728,144,117,163</b>	<b>721,808,016,568</b>

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Bích Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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	42,584,882,590	60,609,515,021	42,584,882,590	60,609,515,021
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	42,584,882,590	60,609,515,021	42,584,882,590	60,609,515,021
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	32,733,151,531	46,315,023,606	32,733,151,531	46,315,023,606
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,851,731,059	14,294,491,415	9,851,731,059	14,294,491,415
(20 = 10 - 11)						
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	714,630	3,953,596	714,630	3,953,596
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	6,234,052,650	6,393,203,193	6,234,052,650	6,393,203,193
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,215,719,316	6,392,474,289	6,215,719,316	6,392,474,289
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	214,907,996	227,583,029	214,907,996	227,583,029
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	908,740,717	1,067,788,876	908,740,717	1,067,788,876
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,494,744,326	6,609,869,913	2,494,744,326	6,609,869,913
10. doanh						
(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))						
11. Thu nhập khác	31	VI.7	7,500,000	0	7,500,000	0
12. Chi phí khác	32	VI.8	86,897,290	528,746,433	86,897,290	528,746,433
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(79,397,290)	(528,746,433)	(79,397,290)	(528,746,433)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,415,347,036	6,081,123,480	2,415,347,036	6,081,123,480
(50 = 30 + 40)						
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	530,919,313	1,250,772,914	530,919,313	1,250,772,914
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(9,034,119)	(8,902,847)	(9,034,119)	(8,902,847)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1,893,461,842	4,839,253,413	1,893,461,842	4,839,253,413
17. nghiệp						
(60 = 50 - 51 - 52)						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	55.36	1,076.81	55.36	1,076.81
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	55.36	1,076.81	55.36	1,076.81

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Bích Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2018	Năm 2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	35,560,746,649	62,846,819,037
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(37,105,337,347)	(52,338,076,039)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1,851,831,871)	(2,413,623,742)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(6,277,284,819)	(6,734,996,776)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	0	(202,883,391)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	11,072,792,400	8,186,755,076
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(4,608,110,991)	(47,258,652,364)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(3,209,025,979)</b>	<b>(37,914,658,199)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(5,489,900,000)	(2,033,500,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	0	44,929,483,544
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	714,630	2,500,553
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(5,489,185,370)</b>	<b>42,898,484,097</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	56,955,092,178	101,704,832,556
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(55,344,318,198)	(107,427,451,006)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1,610,773,980</b>	<b>(5,722,618,450)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(7,087,437,369)</b>	<b>(738,792,552)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ</b>	<b>60</b>	<b>9,868,000,942</b>	<b>2,879,171,352</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>2,780,563,573</b>	<b>2,140,378,800</b>

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Bích Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I 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 31/03/2018 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)  
Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

**Trụ sở chính:**

**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 hằng 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 31 tháng 03 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;
- Vốn điều lệ: 76.000.000.000 đồng (Bảy mươi sáu tỷ đồng);
- Vốn thực góp tại 31/03/2018: 0 đồng;

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;

- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng);
- Vốn thực góp tại 31/03/2018: 0 đồng;

**5.1.3. Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

- 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;
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng);
- Vốn thực góp tại 31/03/2018: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng);

**5.2 Danh sách các đơn vị trực thuộc**

- 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**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

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****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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

**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**

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý I năm 2018

---

**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**

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

**11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý I năm 2018

---

**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.

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I 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 phần 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 I 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 I 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 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.

**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 I 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.

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

Tiền	31/03/2018		01/01/2018	
	Ngoại tệ	đ	Ngoại tệ	đ
Tiền	89.44	2,780,563,573	89.44	9,868,000,942
Tiền mặt tại quỹ		2,211,128,758		1,268,793,140
Tiền gửi ngân hàng	89.44	569,434,815	89.44	8,599,207,802
+ Tiền gửi ngân hàng Đồng Việt Nam		567,407,657		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		130,511,465		907,664,759
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên		8,663,423		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		290,396,935		28,997,328
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lưu Xá				0
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		17,894,982		60,695,569
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên		68,714,355		1,394,042,655
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		44,038,394		1,052,549,640
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
<b>Cộng</b>	<b>89.44</b>	<b>2,780,563,573</b>	<b>89.44</b>	<b>9,868,000,942</b>



**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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Phải thu của khách hàng**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>37,426,160,277</b>	<b>0</b>	<b>24,625,143,950</b>	<b>0</b>
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	25,014,621,180	0	19,661,784,690	0
Công ty TNHH Lữ hành Pegas Misr Việt Nam Nha Trang		0	0	0
Công ty TNHH Sơn Nam	1,964,180,900	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	272,440,000	0	337,960,000	0
Công ty TNHH MTV Điện cơ hóa chất 15	0	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	12,797,000	0	13,744,000	0
Bệnh viện A Thái Nguyên	44,550,000	0	0	0
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	662,829,162	0	0	0
Công ty KPMTECH Hàn Quốc	2,526,040,000	0	0	0
Liên hiệp các tổ chức hữu nghị tỉnh Thái Nguyên	234,770,000	0	0	0
Công ty Pointech Hàn Quốc	1,188,000,000	0	0	0
Các đối tượng khác	5,486,263,035	0	1,748,795,360	0
<b>Cộng</b>	<b>37,426,160,277</b>	<b>0</b>	<b>24,625,143,950</b>	<b>0</b>

**3. Trả trước cho người bán**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>28,874,075,057</b>	<b>0</b>	<b>28,450,000,000</b>	<b>0</b>
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	541,601,907	0	2,080,000,000	0
Công ty CP tư vấn kiến trúc TAC	435,000,000	0	435,000,000	0
Công ty CP Kiến trúc và xây dựng HML	200,000,000	0	200,000,000	0
Công ty TNHH Tùng Nguyên	1,500,000,000	0	0	0
Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Thái Nguyên	90,000,000	0	0	0
Nhà cung cấp khác	507,473,150	0	135,000,000	0
<b>Cộng</b>	<b>28,874,075,057</b>	<b>0</b>	<b>28,450,000,000</b>	<b>0</b>
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>10,600,000,000</b>	<b>0</b>	<b>10,600,000,000</b>	<b>0</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>10,600,000,000</b>	<b>0</b>	<b>10,600,000,000</b>	<b>0</b>

**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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>21,063,198,937</b>	<b>0</b>	<b>32,700,828,666</b>	<b>0</b>
Phải thu về chi hộ BHXH	16,989,500	0	16,989,500	0
Tạm ứng	1,045,182,930	0	12,138,202,802	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	1,045,182,930	0	12,138,202,802	0
Tiền đặt cọc mua đất ông Nguyễn Văn Thanh	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0
Phải thu ngắn hạn khác	1,026,507	0	545,636,364	0
<b>Cộng</b>	<b>21,063,198,937</b>	<b>0</b>	<b>32,700,828,666</b>	<b>0</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
Phải thu về ký quỹ	800,000	0	800,000	0
<b>Cộng</b>	<b>800,000</b>	<b>0</b>	<b>800,000</b>	<b>0</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Ông Nguyễn Văn Thanh	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thảo	1,045,182,930	0	12,138,202,802	0
<b>Cộng</b>	<b>21,045,182,930</b>	<b>0</b>	<b>32,138,202,802</b>	<b>0</b>

5. Hàng tồn kho	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1,532,754,972	0	2,447,226,538	0
Công cụ, dụng cụ	244,135,011	0	231,386,103	0
Chi phí SX, KD dở dang	263,956,954	0	263,956,954	0
Hàng hoá	26,624,935,995	0	7,321,038,919	0
<b>Cộng</b>	<b>28,665,782,932</b>	<b>0</b>	<b>10,263,608,514</b>	<b>0</b>

- 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	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)</b>	<b>12,391,000,000</b>	<b>0</b>	<b>12,391,000,000</b>	<b>0</b>
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,456,363,636</b>	<b>0</b>
Xe ô tô 5 chỗ Maybach S400 hiệu Mercedes-benz			5,456,363,636	0
<b>Cộng</b>	<b>12,391,000,000</b>	<b>0</b>	<b>17,847,363,636</b>	<b>0</b>

(\*) 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-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2017 về việc đầu tư dự án Đông Á Prime Hotel and Apartment và Dự án Đông Á SkyView Apartment.

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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
<b>7. Tài sản cố định hữu hình</b>						
<b>Nguyên giá</b>						
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	0	0	0	0	0	0
ĐT XD CB hoàn thành	0	0	6,531,900,000	0	0	6,531,900,000
Tặng khác (*)	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày 31/03/2018	509,216,083,951	76,356,391,105	19,328,036,363	159,620,400	13,191,746,546	618,251,878,365
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
S: 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	2,880,897,827	1,753,628,120	435,736,441	7,981,020	87,025,252	5,165,268,660
Tặng khác (*)	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày 31/03/2018	29,136,829,167	14,253,051,778	3,413,985,850	90,451,560	1,011,305,249	47,905,623,604
<b>Giá trị còn lại</b>						
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 31/03/2018	480,079,254,784	62,103,339,327	15,914,050,513	69,168,840	12,180,441,297	570,346,254,761

- 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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	10,013,360,000	474,000,000	10,487,360,000
<i>Thanh lý, nhượng bán (*)</i>	0	0	0
Số dư cuối năm	10,013,360,000	474,000,000	10,487,360,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1,531,996,878	191,099,992	1,723,096,870
<i>Khấu hao trong năm</i>	83,027,805	23,199,999	106,227,804
Số dư cuối năm	1,615,024,683	214,299,991	1,829,324,674
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	8,481,363,122	282,900,008	8,764,263,130
Số dư cuối năm	8,398,335,317	259,700,009	8,658,035,326

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao tại ngày 31/12/2017 nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.
- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2017 chờ thanh lý: 0 đồng.

**9. Chi phí trả trước**

	31/03/2018	01/01/2018
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>64,507,816</b>	<b>86,466,375</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34,305,247	35,276,323
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	23,713,951	38,246,342
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6,488,618	12,943,710
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>17,223,230,136</b>	<b>20,004,021,136</b>
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	8,205,555,552	9,436,388,886
Thiết bị nội thất nhà phụ trợ Khách sạn Đông Á II	2,905,473,448	3,298,913,472
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	4,629,830,533	5,860,375,693
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	485,233,588	496,680,096
Phí dịch vụ thẩm định giá cho khoản vay dài hạn	97,499,994	115,833,328
Chi phí thiết kế bộ nhận diện thương hiệu, website	52,666,668	72,416,668
Thiết bị nội thất khách sạn Đông Á III/2017	549,999,999	600,000,000
Công trình mái tôn Trung tâm thương mại Đông Á	90,267,112	108,320,535
Chi phí sửa chữa tài sản		3,846,790
Chi phí bảo hiểm vật chất xe	38,890,909	0
Chi phí trả trước dài hạn khác	167,812,333	11,245,668
<b>Cộng</b>	<b>17,287,737,952</b>	<b>20,090,487,511</b>

**10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/03/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	64,961,055	55,926,936
<b>Cộng</b>	<b>64,961,055</b>	<b>55,926,936</b>

**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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>30,779,968,079</b>	<b>30,779,968,079</b>	<b>27,554,368,717</b>	<b>27,554,368,717</b>
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	16,620,000,000	16,620,000,000	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		0	2,564,221,385	2,564,221,385
Doanh nghiệp tư nhân Kim khí Luyến Dung	6,602,271,940	6,602,271,940	2,017,091,615	2,017,091,615
Công ty TNHH Thiên Tân Phát Vũ Thị Thúy	986,320,000	986,320,000	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 CPTM Hà Tráng	1,097,492,000	1,097,492,000	0	0
Công ty TNHH SX Nông nghiệp Hải Phong	1,844,258,900	1,844,258,900	0	0
Công ty TNHH TM Toán Nghĩa	1,196,915,192	1,196,915,192		
Công ty TNHH Tân Phát Vượng	1,101,343,100	1,101,343,100	0	0
Các nhà cung cấp khác	1,206,720,417	1,206,720,417	977,228,717	977,228,717
<b>Cộng</b>	<b>30,779,968,079</b>	<b>30,779,968,079</b>	<b>27,554,368,717</b>	<b>27,554,368,717</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,564,221,385</b>	<b>2,564,221,385</b>
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	0	0	2,564,221,385	2,564,221,385
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,564,221,385</b>	<b>2,564,221,385</b>
<b>12. Người mua trả tiền trước</b>			<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>31,014,000</b>	<b>1,030,174,306</b>
Công ty TNHH Dechangkum			0	1,006,939,306
Người mua trả tiền trước khác			31,014,000	23,235,000
<b>Cộng</b>			<b>31,014,000</b>	<b>1,030,174,306</b>

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 I 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	31/03/2018
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	10,846,153	19,037,064	23,513,986	6,369,231
Thuế giá trị gia tăng	337,347,728	1,719,343,256	1,290,690,306	766,000,678
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,901,199,246	530,919,313	0	7,432,118,559
Thuế thu nhập cá nhân	1,253,523	1,253,523	1,253,523	1,253,523
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	124,064,787	93,019,872	31,044,915
Thuế môn bài	0	9,000,000	9,000,000	0
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	689,900,000	689,900,000	0
<b>Cộng</b>	<b>7,250,646,650</b>	<b>3,093,517,943</b>	<b>2,107,377,687</b>	<b>8,236,786,906</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	64,193,823	62,973,958	0	1,219,865
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	0	3,639,506,559	3,639,510,224	3,665
<b>Cộng</b>	<b>64,193,823</b>	<b>3,702,480,517</b>	<b>3,639,510,224</b>	<b>1,223,530</b>
<b>14. Chi phí phải trả</b>			<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>434,129,437</b>	<b>495,694,940</b>
Lãi vay phải trả			434,129,437	495,694,940
<b>Cộng</b>			<b>434,129,437</b>	<b>495,694,940</b>
<b>15. Doanh thu chưa thực hiện</b>			<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>478,762,782</b>	<b>633,909,086</b>
Doanh thu cho thuê mặt bằng			478,762,782	633,909,086
<b>Cộng</b>			<b>478,762,782</b>	<b>633,909,086</b>
<b>b. Dài hạn</b>			<b>487,855,964</b>	<b>551,654,508</b>
Doanh thu cho thuê mặt bằng			487,855,964	551,654,508
Doanh thu bán quyền thuê đất			3,818,181,818	3,878,787,877
<b>Cộng</b>			<b>4,306,037,782</b>	<b>4,430,442,385</b>
<b>16. Phải trả khác</b>			<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>10,508,756</b>	<b>8,344,866</b>
Kinh phí công đoàn			10,508,756	8,344,866
Bảo hiểm xã hội			197,924,275	142,693,904
Bảo hiểm y tế			18,670,338	3,768,383
Bảo hiểm thất nghiệp			7,693,004	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			288,000,000	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			190,590,909	205,590,909
<b>Cộng</b>			<b>2,806,389,875</b>	<b>2,793,074,912</b>
<b>b. Dài hạn</b>			<b>1,433,400,000</b>	<b>1,408,400,000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			1,433,400,000	1,408,400,000
<b>Cộng</b>			<b>1,433,400,000</b>	<b>1,408,400,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2018	Tăng	Giảm	01/01/2018
<b>17. Vay và nợ thuê tài chính</b>				
<b>a - Ngắn hạn (*)</b>				
Vay ngân hàng	86,537,673,344	42,480,092,178	42,485,629,310	86,543,210,476
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	29,964,933,307	4,661,294,364	4,691,612,458	29,995,251,401
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - CNTP Thái Nguyên	16,580,224,827	3,580,559,126	3,562,628,722	16,562,294,423
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	19,999,117,314	20,026,117,314	20,024,622,091	19,997,622,091
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	19,993,397,896	14,212,121,374	14,206,766,039	19,988,042,561
Vay cá nhân	2,975,000,000	9,675,000,000	6,700,000,000	0
Bà Nguyễn Thu Giang	1,975,000,000	4,975,000,000	3,000,000,000	0
Bà Nguyễn Thị Hoài	0	3,700,000,000	3,700,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	1,000,000,000	1,000,000,000	0	0
<b>Cộng</b>	<b>89,512,673,344</b>	<b>52,155,092,178</b>	<b>49,185,629,310</b>	<b>86,543,210,476</b>
<b>b- Dài hạn (**)</b>				
Vay ngân hàng	171,176,877,784	4,800,000,000	6,158,688,888	172,535,566,672
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	158,698,877,784	0	5,415,188,888	164,114,066,672
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	5,200,000,000	0	300,000,000	5,500,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên	7,278,000,000	4,800,000,000	443,500,000	2,921,500,000
Vay cá nhân	40,000,000,000	0	0	40,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo	40,000,000,000	0	0	40,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>211,176,877,784</b>	<b>4,800,000,000</b>	<b>6,158,688,888</b>	<b>212,535,566,672</b>
<b>c- Vay là các bên liên quan</b>				
Ông Nguyễn Văn Thảo	40,000,000,000	0	0	40,000,000,000
Bà Nguyễn Thu Giang	1,975,000,000	4,975,000,000	3,000,000,000	0
Ông Nguyễn Văn Thanh	1,000,000,000	1,000,000,000	0	0
<b>Cộng</b>	<b>42,975,000,000</b>	<b>5,975,000,000</b>	<b>3,000,000,000</b>	<b>40,000,000,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I 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 31/03/2018
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên</b>					
08	6 tháng	8.00%	10/10/2017	09/04/2018	1,005,411,944
09	6 tháng	8.00%	18/10/2017	18/04/2018	1,686,673,320
10	6 tháng	8.00%	19/10/2017	19/04/2018	1,996,566,730
11	6 tháng	8.00%	24/10/2017	24/04/2018	1,701,015,020
12	6 tháng	8.00%	25/10/2017	25/04/2018	1,058,872,540
13	6 tháng	8.00%	16/11/2017	16/05/2018	387,299,528
14	6 tháng	8.00%	20/11/2017	20/05/2018	1,022,334,500
15	6 tháng	8.00%	22/11/2017	22/05/2018	600,450,000
16	6 tháng	8.00%	30/11/2017	30/05/2018	2,675,515,096
17	6 tháng	8.00%	01/12/2017	12/06/2018	1,499,594,935
18	6 tháng	8.00%	08/12/2017	08/06/2018	6,536,781,020
19	6 tháng	8.00%	27/12/2017	27/06/2018	1,484,518,960
20	6 tháng	8.00%	28/12/2017	28/06/2018	1,568,605,350
21	6 tháng	8.00%	29/12/2017	29/06/2018	2,080,000,000
22	6 tháng	8.00%	05/01/2018	06/07/2018	201,218,738
23	6 tháng	8.00%	12/03/2018	12/09/2018	529,652,065
24	6 tháng	8.00%	15/03/2018	15/09/2018	1,648,444,130
25	6 tháng	8.00%	19/03/2018	19/09/2018	807,133,551
26	6 tháng	8.00%	20/03/2018	20/09/2018	261,466,880
27	6 tháng	8.00%	23/03/2018	23/09/2018	1,213,379,000
<b>Cộng</b>					<b>29,964,933,307</b>
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thái Nguyên</b>					
05-LDS-2017-04973	6 tháng	8.00%	30/10/2017	30/04/2018	432,597,477
01-8501LDS	6 tháng	8.00%	16/11/2017	16/05/2018	1,663,906,035
02-8501LDS	6 tháng	8.00%	27/11/2017	27/05/2018	2,046,079,160
03-8501LDS	6 tháng	8.00%	29/11/2017	29/05/2018	2,131,537,107
04-8501LDS	6 tháng	8.00%	30/11/2017	30/05/2018	404,438,908
05-8501LDS	6 tháng	8.00%	05/12/2017	05/06/2017	3,280,485,045
06-8501LDS	6 tháng	8.00%	07/12/2017	07/06/2017	2,187,704,585
07-8501LDS	6 tháng	8.00%	18/12/2017	18/06/2017	551,507,156
08-8501LDS	6 tháng	8.00%	28/12/2017	28/06/2017	301,410,228
09-8501LDS	6 tháng	8.00%	03/01/2018	03/07/2018	1,016,945,360
10-8501LDS	6 tháng	8.00%	27/02/2018	27/08/2018	203,000,000
11-8501LDS	6 tháng	8.00%	28/02/2018	28/08/2018	283,301,481
12-8501LDS	6 tháng	8.00%	12/03/2018	12/09/2018	1,326,682,790
13-8501LDS	6 tháng	8.00%	15/03/2018	15/09/2018	750,629,495
<b>Cộng</b>					<b>16,580,224,827</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư gốc vay tại 31/03/2018
<b>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội</b>					
10/106.1450/2016/KUNN-DN/PGBHN	6 tháng	10.00%	13/02/2018	13/08/2018	4,106,791,035
11/106.1450/2016/KUNN-DN/PGBHN	6 tháng	10.00%	21/02/2018	21/08/2018	3,223,367,070
12/106.1450/2016/KUNN-DN/PGBHN	6 tháng	10.00%	08/03/2018	08/09/2018	4,852,571,229
13/106.1450/2016/KUNN-DN/PGBHN	6 tháng	10.00%	08/03/2018	08/09/2018	4,413,994,112
14/106.1450/2016/KUNN-DN/PGBHN	6 tháng	10.00%	12/03/2018	12/09/2018	3,402,393,868
<b>Cộng</b>					<b>19,999,117,314</b>
<b>Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên</b>					
001/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	16/10/2017	16/04/2017	231,754,646
002/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	17/10/2017	17/04/2018	501,210,360
003/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	19/10/2017	19/04/2018	473,605,735
004/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	14/11/2017	14/05/2018	155,956,842
005/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	21/11/2017	21/05/2018	477,409,780
006/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	11/12/2017	11/06/2018	735,230,202
007/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	18/12/2017	18/06/2018	649,437,844
008/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	19/12/2017	19/06/2018	460,076,503
009/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	22/12/2017	22/06/2019	1,101,317,910
010/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	10.0%	25/12/2017	25/06/2018	995,276,700
011/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	03/01/2018	03/07/2018	3,604,598,120
012/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	05/01/2018	05/07/2018	2,747,790,635
013/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	11/01/2018	11/07/2018	899,498,610
014/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	19/01/2018	19/07/2018	471,992,537
015/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	30/01/2018	30/07/2018	344,895,776
016/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	07/02/2018	07/08/2018	222,000,000
017/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	08/02/2018	08/08/2018	139,192,200
018/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	09/02/2018	09/08/2018	1,733,692,180
019/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	06/03/2018	06/09/2018	265,762,691
020/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	14/03/2018	14/09/2018	3,149,190,500
021/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	22/03/2018	22/09/2018	408,387,478
022/KUNN/430/17/HĐMB-9240	6 tháng	8.3%	30/03/2018	30/09/2018	225,120,647
<b>Cộng</b>					<b>19,993,397,896</b>

**Vay cá nhân ngắn hạn**

Tên cá nhân	Số HĐ vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (% năm)	Số dư gốc vay tại 31/03/2018
Bà Nguyễn Thu Giang	01.2018/HĐVV	12/2/2018	2,5 tháng	0%	1,975,000,000
Ông Nguyễn Văn Thanh	03.2018/HĐVV	28/2/2018	03 tháng	0%	1,000,000,000
<b>Cộng</b>					<b>2,975,000,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I 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 31/03/2018
<b>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội</b>					
106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN	108 tháng	10.60%	07/4/2016	27/4/2025	149,027,777,784
01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN	120 tháng	9.00%	13/12/2016	13/12/2026	9,671,100,000
<b>Cộng</b>					<b>158,698,877,784</b>
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên</b>					
01	72 tháng	10.10%	16/4/2015	16/4/2021	2,058,985,677
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
<b>Cộng</b>					<b>5,200,000,000</b>
<b>Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên</b>					
087/14/HĐTD/119-11	48 tháng	12.50%	19/3/2015	19/3/2019	178,000,000
371/16/HĐCV/119-79	60 tháng	12.50%	29/4/2016	29/4/2021	1,625,000,000
079/17/HĐCV/119-9240	48 tháng	8.80%	07/3/2017	07/3/2021	875,000,000
036/18/HĐCV-9240	48 tháng	9.0%	30/01/2018	30/01/2022	4,600,000,000
<b>Cộng</b>					<b>7,278,000,000</b>

**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 31/03/2018
Ông Nguyễn Văn Thảo	01.2017/HDVV	1/6/2017	36 tháng	0%	40,000,000,000

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 I 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	0	27,261,622,742	27,261,622,742
Tăng khác		5,618,546,643		5,618,546,643
Giảm khác			(36,075,819,964)	(36,075,819,964)
Số dư cuối năm trước	342,000,000,000	5,618,546,643	26,014,337,280	373,632,883,923
Số dư đầu năm nay	342,000,000,000	5,618,546,643	26,014,337,280	373,632,883,923
Lợi nhuận	0	0	1,893,461,842	1,893,461,842
Số dư cuối năm nay	342,000,000,000	5,618,546,643	27,907,799,122	375,526,345,765

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Cộng

	31/03/2018	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

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm

Vốn góp cuối năm

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	31/03/2018	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	0	0

d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu ưu đãi

Số lượng cổ phiếu được mua lại

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu ưu đãi

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

	31/03/2018	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

Quỹ đầu tư phát triển

Cộng

\* 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.

	31/03/2018	01/01/2018
Quỹ đầu tư phát triển	5,618,546,643	5,618,546,643
Cộng	5,618,546,643	5,618,546,643

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/03/2018		01/01/2018	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
c. Ngoại tệ các loại				
USD	89.44	2,027,158	89.44	2,027,158
Cộng	89.44	2,027,158	89.44	2,027,158

**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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng	20,960,909,595	36,661,367,157	20,960,909,595	36,661,367,157
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21,623,972,995	23,948,147,864	21,623,972,995	23,948,147,864
<b>Cộng</b>	<b>42,584,882,590</b>	<b>60,609,515,021</b>	<b>42,584,882,590</b>	<b>60,609,515,021</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng	20,960,909,595	36,661,367,157	20,960,909,595	36,661,367,157
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21,623,972,995	23,948,147,864	21,623,972,995	23,948,147,864
<b>Cộng</b>	<b>42,584,882,590</b>	<b>60,609,515,021</b>	<b>42,584,882,590</b>	<b>60,609,515,021</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>				
Giá vốn của hàng hóa đã bán	19,212,206,096	31,300,118,579	19,212,206,096	31,300,118,579
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13,520,945,435	15,014,905,027	13,520,945,435	15,014,905,027
<b>Cộng</b>	<b>32,733,151,531</b>	<b>46,315,023,606</b>	<b>32,733,151,531</b>	<b>46,315,023,606</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>				
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	714,630	2,500,553	714,630	2,500,553
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	1,453,043	0	1,453,043
<b>Cộng</b>	<b>714,630</b>	<b>3,953,596</b>	<b>714,630</b>	<b>3,953,596</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>				
Chi phí lãi vay	6,215,719,316	6,392,474,289	6,215,719,316	6,392,474,289
Chi phí đi vay	18,333,334	0	18,333,334	0
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	728,904	0	728,904
<b>Cộng</b>	<b>6,234,052,650</b>	<b>6,393,203,193</b>	<b>6,234,052,650</b>	<b>6,393,203,193</b>

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>				
<b>a. Chi phí bán hàng</b>				
Chi phí nhân viên	209,207,996	189,221,398	209,207,996	189,221,398
Chi phí vật liệu, bao bì	0	25,012,500	0	25,012,500
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	0	731,818	0	731,818
Chi phí khấu hao TSCĐ	5,700,000	5,700,000	5,700,000	5,700,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	4,966,313	0	4,966,313
Chi phí khác bằng tiền	0	1,951,000	0	1,951,000
<b>Cộng</b>	<b>214,907,996</b>	<b>227,583,029</b>	<b>214,907,996</b>	<b>227,583,029</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>				
Chi phí nhân viên	525,746,147	614,226,824	525,746,147	614,226,824
Chi phí đồ dùng văn phòng	4,945,611	15,696,486	4,945,611	15,696,486
Chi phí khấu hao TSCĐ	150,653,136	181,808,522	150,653,136	181,808,522
Thuế, phí, lệ phí	5,641,909	13,136,640	5,641,909	13,136,640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	190,896,796	215,177,555	190,896,796	215,177,555
Chi phí bằng tiền khác	30,857,118	27,742,849	30,857,118	27,742,849
<b>Cộng</b>	<b>908,740,717</b>	<b>1,067,788,876</b>	<b>908,740,717</b>	<b>1,067,788,876</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Quý I năm 2018</b>	<b>Quý I năm 2017</b>	<b>Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017</b>
Cho thuê đảo trung bày khu siêu thị	7,500,000	0	7,500,000	0
<b>Cộng</b>	<b>7,500,000</b>	<b>0</b>	<b>7,500,000</b>	<b>0</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Quý I năm 2018</b>	<b>Quý I năm 2017</b>	<b>Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017</b>
Tiền phạt chậm trả lãi và gốc ngân hàng	80,782,153	166,325,313	80,782,153	166,325,313
Truy thu thuế GTGT theo quyết định thanh tra	0	0	0	0
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	4,335,682	0	4,335,682	0
Lãi chậm nộp bảo hiểm	569,455	0	569,455	0
Chi phí khác	1,210,000	290,027	1,210,000	290,027
<b>Cộng</b>	<b>86,897,290</b>	<b>528,746,433</b>	<b>86,897,290</b>	<b>528,746,433</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Quý I năm 2018

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,415,347,036	6,081,123,480	2,415,347,036	6,081,123,480
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế	185,606,501	56,978,843	185,606,501	56,978,843
Hoạt động sản xuất kinh doanh	0	0	0	0
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179,491,364	57,412,955	179,491,364	57,412,955
Chi phí không có hóa đơn hợp lệ	1,210,000	0	1,210,000	0
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	0	(724,139)	0	(724,139)
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	4,335,682	0	4,335,682	0
Lãi chậm nộp bảo hiểm	569,455	290,027	569,455	290,027
<b>Tổng thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>2,610,444,114</b>	<b>6,127,132,884</b>	<b>2,610,444,114</b>	<b>6,127,132,884</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>530,919,313</b>	<b>1,250,772,914</b>	<b>530,919,313</b>	<b>1,250,772,914</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>				
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(9,034,119)	(8,902,847)	(9,034,119)	(8,902,847)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(9,034,119)</b>	<b>(8,902,847)</b>	<b>(9,034,119)</b>	<b>(8,902,847)</b>
<b>11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>				
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,893,461,842	4,839,253,413	1,893,461,842	4,839,253,413
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1,893,461,842	4,839,253,413	1,893,461,842	4,839,253,413
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>55.36</b>	<b>141.50</b>	<b>55.36</b>	<b>141.50</b>
<b>12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>				
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1,893,461,842	4,839,253,413	1,893,461,842	4,839,253,413
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	1,893,461,842	4,839,253,413	1,893,461,842	4,839,253,413
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
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>55.36</b>	<b>141.50</b>	<b>55.36</b>	<b>141.50</b>

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

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

#### 13.1 Rủi ro thị trường

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

##### *Rủi ro lãi suất*

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

#### 13.2 Rủi ro tín dụng

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

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt 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.

#### 13.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

**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 I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>			
Các khoản vay và nợ	86,543,210,476	212,535,566,672	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
<b>Cộng</b>	<b>117,386,349,045</b>	<b>213,943,966,672</b>	<b>331,330,315,717</b>
<b>Tại ngày 31/3/2018</b>			
Các khoản vay và nợ	89,512,673,344	211,176,877,784	300,689,551,128
Phải trả người bán	30,779,968,079	0	30,779,968,079
Chi phí phải trả	434,129,437	0	434,129,437
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	2,806,389,875	1,433,400,000	4,239,789,875
<b>Cộng</b>	<b>123,533,160,735</b>	<b>212,610,277,784</b>	<b>336,143,438,519</b>

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 31/03/2018.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 03 năm 2018 và ngày 01 tháng 01 năm 2018.



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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2018

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số 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 số		Giá trị hợp lý	
	31/03/2018	01/01/2018	31/03/2018	01/01/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
			Giá trị	
<b>Tài sản tài chính</b>				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2,780,563,573	0	9,868,000,942	0
- Phải thu khách hàng	37,426,160,277	0	24,625,143,950	0
- Phải thu khác	21,063,198,937	0	20,545,636,364	0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>61,269,922,787</b>	<b>0</b>	<b>55,038,781,256</b>	<b>0</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
- Vay và nợ	300,689,551,128	0	299,078,777,148	0
- Phải trả người bán	30,779,968,079	0	27,554,368,717	0
- Chi phí phải trả	434,129,437	0	495,694,940	0
- Phải trả khác	4,239,789,875	0	4,201,474,912	0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>336,143,438,519</b>	<b>0</b>	<b>331,330,315,717</b>	<b>0</b>

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 ngân hàng, 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 số của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường. Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/03/2018. 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 số vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Quý I năm 2018

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường  
 Cộng

Quý I năm 2018	Quý I năm 2017
56,955,092,178	101,704,832,556
<b>56,955,092,178</b>	<b>101,704,832,556</b>

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường  
 Cộng

Quý I năm 2018	Quý I năm 2017
55,344,318,198	107,427,451,006
<b>55,344,318,198</b>	<b>107,427,451,006</b>

**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	
<b>1. Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn</b>				
Phải trả tiền hàng	2,564,221,385	16,025,928,825	18,952,623,360	(362,473,150)

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I 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			
		Dư tại 01/01/2018	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Dư tại 31/03/2018
Ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng Giám đốc	Đặt cọc tiền mua đất	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000
	Trả trước tiền mua đất	6,000,000,000	0	0	6,000,000,000
	Vay ngắn hạn	0	1,000,000,000	0	1,000,000,000
Ông Nguyễn Văn Thảo - Phó Tổng Giám đốc	Vay dài hạn	40,000,000,000	0	0	40,000,000,000
	Tạm ứng	12,138,202,802	0	11,093,019,872	1,045,182,930
Bà Nguyễn Thu Giang - Phó Tổng Giám đốc	Trả trước tiền mua đất	4,600,000,000	0	0	4,600,000,000
	Vay ngắn hạn	0	4,975,000,000	3,000,000,000	1,975,000,000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I 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 31/3/2018 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 31/3/2018 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/3/2017 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.

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Mai Toan

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Bích Ngọc

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Thanh