



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Audit & Information Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á (sau đây được viết tắt là "Công ty") trân trọng đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

1. Thông tin chung về Công ty

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: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty: Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày và bán hàng hoá.

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.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Số liệu về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2016; kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính 2016 của Công ty được thể hiện cụ thể tại Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, được trình bày từ trang 06 đến trang 37 kèm theo.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính 2016 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Thảo	Ủy viên
Bà Nguyễn Thu Giang	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Đông	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Ngọc Ánh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Mai	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật
Bà Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh hợp nhất cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 161274-HN/BCKT-AISHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á (sau đây được viết tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/3/2017, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính; chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Branch in Ha Noi : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Pham Hung St, Cau Giay Dist, Ha Noi

Branch in Da Nang : 36 Ha Huy Tap St, Thanh Khe Dist, Da Nang
Representative in Can Tho : 48B/243/1A, 30/4 St., Ninh Kieu Dist, Can Tho City
Representative in Hai Phong : 18 Hoang Van Thu St, Hong Bang Dist, Hai Phong

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048 Email: aishn@hn.vnn.vn
Tel : (0511) 371 5619 Fax : (0511) 371 5620 Email: aiscct@dng.vnn.vn 4
Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765
Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
& DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Kiểm toán viên

Phạm Anh Dũng

Số CNĐKHNKT: 2927-2014-005-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp



Đào Tiên Đạt

Số CNĐKHNKT: 0078-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 đ	01/01/2016 đ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		55.155.403.001	41.162.617.971
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.879.171.352	1.708.884.533
1. Tiền	111	V.1	2.879.171.352	1.708.884.533
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	0	250.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.086.810.915	16.986.551.168
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	26.514.447.795	12.919.378.163
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.538.000	317.710.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	12.568.825.120	3.749.463.005
IV. Hàng tồn kho	140		5.891.004.810	14.586.522.325
1. Hàng tồn kho	141	V.6	5.891.004.810	14.586.522.325
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.298.415.924	7.630.659.945
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	575.059.746	219.491.441
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.659.162.355	7.322.475.668
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	64.193.823	88.692.836
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		664.869.592.487	355.891.961.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
II. Tài sản cố định	220		630.411.447.039	332.798.099.758
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	563.372.272.697	324.226.514.196
<i>Nguyên giá</i>	222		594.525.761.645	340.919.237.936
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(31.153.488.948)	(16.692.723.740)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	67.039.174.342	8.571.585.562
<i>Nguyên giá</i>	228		68.337.360.000	9.477.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.298.185.658)	(905.774.438)
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	47.250.000	21.167.683.942
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		47.250.000	21.167.683.942
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		34.410.895.448	1.926.177.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	34.373.304.564	1.901.164.405
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	37.590.884	25.013.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		720.024.995.488	397.054.579.576

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 đ	01/01/2016 đ
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		343.196.460.986	277.903.390.799
I. Nợ ngắn hạn	310		89.593.738.762	113.075.785.694
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	33.190.819.607	3.930.247.956
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		308.640.844	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	5.910.413.326	2.274.457.644
4. Phải trả người lao động	314		789.224.493	497.970.042
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	414.936.145	610.603.519
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	886.193.285	684.596.442
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	2.372.881.283	4.887.369.795
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	45.720.629.779	100.190.540.296
II. Nợ dài hạn	330		253.602.722.224	164.827.605.105
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	0	885.145.226
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	1.539.500.000	1.595.200.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	252.063.222.224	162.347.259.879
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		376.828.534.502	119.151.188.777
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	376.828.534.502	119.151.188.777
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342.000.000.000	114.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342.000.000.000	114.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	420		34.828.534.502	5.151.188.777
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.151.188.777	(839.569.898)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.677.345.725	5.990.758.675
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		720.024.995.488	397.054.579.576

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
(Dạng đầy đủ)
Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 đ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	194.478.943.098
- Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	194.478.943.098
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	125.003.006.713
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		69.475.936.385
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	21.025.903
6. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.6	26.436.055.596
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.377.166.807
7. Chi phí bán hàng	25	V.7a	1.123.935.224
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.7b	4.233.887.456
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.703.084.012
10. Thu nhập khác	31	V.8	1.706.431.241
11. Chi phí khác	32	V.9	2.352.711.404
12. Lợi nhuận khác	40		(646.280.163)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.056.803.849
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	7.392.035.508
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(12.577.384)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.677.345.725
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	1.077,60
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	1.077,60

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2016 đ
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	192.589.229.702
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(110.211.396.555)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.258.466.058)
4 Tiền lãi vay đã trả	04	(26.304.194.864)
5 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(3.703.884.658)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	16.635.639.393
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(17.459.417.613)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	43.287.509.347
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1 Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(133.391.746.961)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	7.770.409.091
3 Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	250.000.000
4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.585.240
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(125.363.752.630)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	48.000.000.000
2 Tiền thu từ đi vay	33	369.244.772.501
3 Tiền trả nợ gốc vay	34	(333.998.720.673)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	83.246.051.828
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.169.808.545
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.708.884.533
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>	<i>478.274</i>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.879.171.352

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 3 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. 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.

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

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2016 là **342.000.000.000 đồng** (Ba trăm bốn mươi hai tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, 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 Tổng số các Công ty con

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01 (một) công ty con.

Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có

4.2 Danh sách các Công ty con

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

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

4.3 Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: không có.

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

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

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

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

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

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

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

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 quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp"; Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư 228/2009/TT-BTC.

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

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

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 bao gồm giá mua, chi phí chế biến 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.

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

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

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

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”; Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư 228/2009/TT-BTC.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện (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 đầu tư 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: 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.

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.

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

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

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 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; 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.

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.

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

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

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06/11/2009 (“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 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.

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 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.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN 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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền

	31/12/2016		01/01/2016	
	Ngoại tệ	đ	Ngoại tệ	đ
Tiền mặt tại quỹ		516.562.192		208.407.495
Tiền gửi ngân hàng		2.362.609.160		1.500.477.038
+ Tiền gửi ngân hàng Đông Việt Nam		2.360.337.748		1.500.477.038
- Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên		376.889.940		215.750.813
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên		104.988.515		3.865.180
- Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thái Nguyên		768.428		768.428
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội		21.521.847		1.253.459
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		528.899.342		0
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lưu Xá		1.260.431		1.260.431
- Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên		367.098.001		1.020.231.956
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên		660.525.817		257.346.771
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hoà		208.613.798		0
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Khánh Hoà		89.771.629		0
+ Tiền gửi ngân hàng USD	100,02	2.271.412	0,00	0
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hoà	100,02	2.271.412	0,00	0
Cộng	100,02	2.879.171.352	0,00	1.708.884.533

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1. Ngắn hạn	0	0	250.000.000	250.000.000
Cho vay Ông Phạm Văn Tuấn	0	0	250.000.000	250.000.000
Cộng	0	0	250.000.000	250.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

3. Phải thu khách hàng

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	26.514.447.795	0	12.919.378.163	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	22.308.934.975	0	1.914.488.400	0
Doanh nghiệp tư nhân Thành Nguyễn Gia Sàng	0	0	2.300.016.030	0
BQL và điều hành dự án các công trình XDCB huyện Phổ Yên - Công ty TNHH Lữ hành Pegas Misr Việt Nam Nha Trang	735.720.000	0	0	0
Công ty CP Luyện cán thép Gia Sàng (*)	677.398.585	0	677.398.585	0
Công ty Cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên - VIMICO	701.361.845	0	1.014.220.578	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Quyết Tiến	0	0	240.504.000	0
Công ty TNHH MTV Công nghiệp hóa chất Mỏ Việt Bắc	208.400.000	0	0	0
Công ty TNHH Xăng dầu Bắc Thái	177.915.000	0	0	0
Đại học Công nghệ Thông tin và Truyền thông	127.402.000	0	0	0
Văn phòng Tổng cục Dân số - Kế hoạch hóa gia đình	115.730.000	0	0	0
Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	109.920.000	0	0	0
Công ty TNHH Sơn Nam	0	0	863.688.870	0
Các đối tượng khác	1.351.665.390	0	744.154.000	0
Cộng	26.514.447.795	0	12.919.378.163	0
b. Phải thu của khách hàng là bên liên quan	22.308.934.975	0	1.914.488.400	0
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	22.308.934.975	0	1.914.488.400	0
Cộng	22.308.934.975	0	1.914.488.400	0

(*) Khoản phải thu của Công ty CP Luyện cán thép Gia Sàng: đã thu hồi vào ngày 03/01/2017.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.538.000	0	317.710.000	0
Công ty CP Kiến trúc Tiêu Diễm	0	0	100.000.000	0
CN Giao dịch Công ty TNHH Ô tô Ngôi sao Việt Nam	3.538.000	0	116.000.000	0
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phương Thảo GH	0	0	95.810.000	0
Các đối tượng khác	0	0	5.900.000	0
Cộng	3.538.000	0	317.710.000	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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	12.568.825.120	0	3.749.463.005	0
Phải thu về chi hộ BHXH	42.433.055	0	66.623.789	0
Tạm ứng đội Ông Nguyễn Quốc Việt	723.400.000	0	3.582.667.026	0
Tạm ứng Ông Nguyễn Văn Thảo	10.290.680.065	0	0	0
Tạm ứng Ông Nguyễn Văn Thanh tiền thực hiện dự án tại Nha Trang	1.500.000.000	0	0	0
Phải thu về tạm ứng tại Nha Trang	11.000.000	0	0	0
Phải thu về ký quỹ	800.000	0	0	0
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	512.000	0	100.172.190	0
Cộng	12.568.825.120	0	3.749.463.005	0

6. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.072.721.969	0	535.841.646	0
Công cụ, dụng cụ	313.078.268	0	645.859.443	0
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	263.956.954	0	298.584.703	0
Hàng hóa	3.241.247.619	0	13.106.236.533	0
Cộng giá gốc hàng tồn kho	5.891.004.810	0	14.586.522.325	0

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

7. 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 01/01/2016	270.380.583.431	56.661.181.105	13.615.191.454	159.620.400	102.661.546	340.919.237.936
Tăng do mua sắm	16.500.000.000	2.719.000.000	3.719.900.000	0	0	22.938.900.000
Tăng do XDCB hoàn thành	57.990.128.776	0	0	0	0	57.990.128.776
Tăng khác (*)	162.109.705.000	4.801.210.000	0	0	13.089.085.000	180.000.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(2.640.614.158)	0	(4.681.890.909)	0	0	(7.322.505.067)
Tại ngày 31/12/2016	504.339.803.049	64.181.391.105	12.653.200.545	159.620.400	13.191.746.546	594.525.761.645
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2016	12.695.652.197	1.634.948.388	2.338.367.697	18.622.380	5.133.078	16.692.723.740
Khấu hao trong năm	9.619.182.596	4.437.268.336	1.283.947.028	31.924.080	252.545.909	15.624.867.949
Thanh lý, nhượng bán	(243.071.129)	0	(921.031.612)	0	0	(1.164.102.741)
Tại ngày 31/12/2016	22.071.763.664	6.072.216.724	2.701.283.113	50.546.460	257.678.987	31.153.488.948
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2016	257.684.931.234	55.026.232.717	11.276.823.757	140.998.020	97.528.468	324.226.514.196
Tại ngày 31/12/2016	482.268.039.385	58.109.174.381	9.951.917.432	109.073.940	12.934.067.559	563.372.272.697

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

(*) Tăng khác: tăng do góp vốn là tài sản cố định theo Quyết nghị số 01-04/2016/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 368.316.776.910 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao tại ngày 31/12/2016 nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2016 chờ thanh lý: 0 đồng.

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016	9.363.360.000	114.000.000	9.477.360.000
Tăng do mua sắm	58.500.000.000	360.000.000	58.860.000.000
Tại ngày 31/12/2016	67.863.360.000	474.000.000	68.337.360.000
GIÁ TRỊ HẠO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	867.774.438	38.000.000	905.774.438
Khấu hao trong năm	332.111.220	60.300.000	392.411.220
Tại ngày 31/12/2016	1.199.885.658	98.300.000	1.298.185.658
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2016	8.495.585.562	76.000.000	8.571.585.562
Tại ngày 31/12/2016	66.663.474.342	375.700.000	67.039.174.342

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao tại ngày 31/12/2016 nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2016 chờ thanh lý: 0 đồng

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
b. Xây dựng cơ bản dở dang	47.250.000	21.167.683.942
Công trình Khách sạn Đông Á 2	0	5.976.900.000
Công trình Trung tâm dưỡng lão và du lịch sinh thái Hồ Núi Cốc	0	15.065.783.942
Phần mềm quản lý khách sạn và kế toán Nhì Hà	0	125.000.000
Công trình nâng cấp Khách sạn Đông Á II và Đông Á III Resort	47.250.000	0
Cộng	47.250.000	21.167.683.942

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

10. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	575.059.746	219.491.441
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	498.923.786	75.600.000
Chi phí trả trước về cước hòa mạng điện thoại cố định	0	0
Chi phí bảo hiểm tài sản, phí đường bộ	23.017.033	143.891.441
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	53.118.927	0
b. Chi phí trả trước dài hạn	34.373.304.564	1.901.164.405
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	20.086.111.111	0
Thiết bị nội thất Khách sạn Đông Á II	1.588.466.895	0
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.297.952.610	1.797.006.011
Chi phí sửa chữa bảo trì Khách sạn Đông Á II, III	10.782.556.333	0
Phí dịch vụ thẩm định giá phục vụ vay dài hạn	189.166.666	0
Chi phí thiết kế bộ nhận diện thương hiệu, website	174.930.334	0
Chi phí sửa chữa tài sản	228.046.513	0
Chi phí mua phần mềm kế toán	1.041.667	3.541.667
Chi phí bảo hiểm vật chất xe	8.668.800	100.616.727
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.363.635	0
Cộng	34.948.364.310	2.120.655.846

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

	31/12/2016	01/01/2016
a- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	37.590.884	25.013.500
Cộng	37.590.884	25.013.500

12. Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	33.190.819.607	33.190.819.607	3.930.247.956	3.930.247.956
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	29.459.100.000	29.459.100.000	0	0
Vũ Thị Thúy	1.343.608.500	1.343.608.500	174.320.000	174.320.000
Công ty TNHH Điện lạnh Thái Nguyên	451.440.000	451.440.000	521.840.000	521.840.000
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Quyết Tiến	0	0	2.382.083.979	2.382.083.979
Doanh nghiệp tư nhân Đông Huyền	138.379.544	138.379.544	138.379.544	138.379.544
Doanh nghiệp tư nhân Xá Thăng Long	0	0	150.000.000	150.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.798.291.563	1.798.291.563	563.624.433	563.624.433
Cộng	33.190.819.607	33.190.819.607	3.930.247.956	3.930.247.956
c. Phải trả người bán là bên liên quan	29.459.100.000	29.459.100.000	0	0
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang	29.459.100.000	29.459.100.000	0	0
Cộng	29.459.100.000	29.459.100.000	0	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Mẫu số B09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	31/12/2016
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	272.538.931	2.196.646.267	2.210.419.425	258.765.773
Thuế tiêu thụ đặc biệt	8.666.328	70.661.541	72.909.337	6.418.532
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.501.884.658	7.365.536.495	3.701.884.658	5.165.536.495
Thuế thu nhập cá nhân	13.009.201	1.691.540	14.700.741	0
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	478.358.526	664.243.206	664.243.206	478.358.526
Thuế môn bài	0	8.000.000	8.000.000	0
Thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường	0	1.420.120	1.236.120	184.000
Thuế, phí khác		14.916.357	13.766.357	1.150.000
Cộng	2.274.457.644	10.323.115.526	6.687.159.844	5.910.413.326
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	88.692.836	26.499.013	2.000.000	64.193.823
Cộng	88.692.836	26.499.013	2.000.000	64.193.823

14. Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn	414.936.145	610.603.519
Lãi vay phải trả	414.936.145	294.714.202
Công trình "Kè đá và bãi đỗ xe ô tô Công ty Cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên"	0	315.889.317
Cộng	414.936.145	610.603.519

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn	886.193.285	684.596.442
Doanh thu cho thuê mặt bằng	886.193.285	684.596.442
Cộng	886.193.285	684.596.442
b. Dài hạn	0	885.145.226
Doanh thu cho thuê mặt bằng	0	885.145.226
Cộng	0	885.145.226

16. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn	2.372.881.283	4.887.369.795
Kinh phí công đoàn	417.370	417.370
Bảo hiểm xã hội	0	35.396.942
Phải trả đội Ông Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công	1.896.366.011	4.346.350.021
Phải trả đội Ông Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thi công	320.217.902	463.598.189
Nhận đặt cọc tiền thuê địa điểm	155.880.000	38.880.000
Phải trả khác	0	2.727.273
b. Dài hạn	1.539.500.000	1.595.200.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.539.500.000	1.595.200.000
Cộng	3.912.381.283	6.482.569.795

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Mẫu số B09 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016	Tăng	Giảm	01/01/2016
a- Ngắn hạn (*)				
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam	6.056.627.277	12.335.865.215	12.272.159.867	5.992.921.929
- CN thành phố Thái Nguyên	19.726.850.462	39.819.945.226	38.962.539.516	18.869.444.752
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	19.937.152.040	40.663.205.810	49.540.620.075	28.814.566.305
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	0	15.110.000.000	61.623.607.310	46.513.607.310
Vay ngắn hạn cá nhân	0	7.800.000.000	41.962.647.310	34.162.647.310
Ông Nguyễn Văn Thanh	0	1.500.000.000	6.950.960.000	5.450.960.000
Ông Nguyễn Văn Tháo	0	1.500.000.000	2.500.000.000	1.000.000.000
Bà Đỗ Thị Bình	0	600.000.000	1.540.000.000	940.000.000
Bà Trần Thị Thủy	0	1.600.000.000	2.400.000.000	800.000.000
Bà Trần Thị Sáu	0	0	630.000.000	630.000.000
Bà Phương Thị Yến	0	270.000.000	610.000.000	340.000.000
Bà Trần Thị Bích Thủy	0	0	300.000.000	300.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	0	500.000.000	670.000.000	170.000.000
Bà Nguyễn Thu Giang	0	1.340.000.000	4.060.000.000	2.720.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân khác	0	0	0	0
Cộng	45.720.629.779	107.929.016.251	162.398.926.768	100.190.540.296
b- Dài hạn (**)				
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam	0	0	285.000.000	285.000.000
- CN thành phố Thái Nguyên	243.917.722.224	255.500.000.000	11.582.277.776	0
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	5.500.000.000	0	3.300.000.000	8.800.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	2.645.500.000	5.910.756.250	156.464.516.129	153.199.259.879
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	0	0	63.000.000	63.000.000
Vay dài hạn cá nhân	0	0	0	0
Cộng	252.063.222.224	261.410.756.250	171.694.793.905	162.347.259.879

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

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

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

(*) Chi tiết Vay ngắn hạn:

Vay ngắn hạn ngân hàng:

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2016
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên					
8501LDS STT28	6	9,0%	04/7/2016	04/01/2017	109.500.000
8501LDS STT29	6	9,0%	11/7/2016	11/01/2017	552.208.305
8501LDS STT01	6	9,0%	28/7/2016	28/01/2017	540.142.238
8501LDS STT02	6	9,0%	02/8/2016	02/02/2017	199.700.000
8501LDS STT03	6	9,0%	14/9/2016	14/3/2017	199.000.000
8501LDS STT04	6	9,0%	13/10/2016	13/4/2017	199.000.000
8501LDS STT05	6	9,0%	28/10/2016	28/4/2017	501.732.770
8501LDS STT06	6	9,0%	14/11/2016	14/5/2017	199.000.000
8501LDS STT07	6	9,0%	29/11/2016	29/5/2017	503.185.242
8501LDS STT08	6	9,0%	05/12/2016	05/6/2017	199.000.000
8501LDS STT09	6	9,0%	13/12/2016	13/6/2017	1.074.564.087
8501LDS STT10	6	9,0%	15/12/2016	15/6/2017	1.076.223.078
8501LDS STT11	6	9,0%	28/12/2016	28/6/2017	608.371.557
8501-LDS-201402552	36	11,0%	04/3/2014	04/3/2017	95.000.000
Cộng					6.056.627.277
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
06	6	8,0%	07/7/2016	07/01/2017	991.094.775
07	6	8,0%	11/7/2016	11/01/2017	247.682.600
08	6	8,0%	15/9/2016	15/3/2017	93.783.660
09	6	8,0%	30/9/2016	30/3/2017	301.779.618
10	6	8,0%	07/11/2016	07/5/2017	1.494.734.150
11	6	8,0%	11/11/2016	11/5/2017	1.380.252.906
12	6	8,0%	16/11/2016	16/5/2017	2.198.100.000
13	6	8,0%	17/11/2016	17/5/2017	3.126.765.812
14	6	8,0%	22/11/2016	22/5/2017	2.764.000.000
15	6	8,0%	23/11/2016	23/5/2017	2.945.850.000
16	6	8,0%	01/12/2016	01/6/2017	175.693.459
17	6	8,0%	08/12/2016	08/6/2017	1.822.188.500
18	6	8,0%	12/12/2016	12/6/2017	2.184.924.982
Cộng					19.726.850.462
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
560/16/HDTD/119-79	6	9,0%	05/7/2016	05/01/2017	1.219.210.776
572/16/HDTD/119-79	6	9,0%	07/7/2016	07/01/2017	486.268.310
591/16/HDTD/119-79	6	9,0%	13/7/2016	13/01/2017	1.432.269.600
597/16/HDTD/119-79	6	9,0%	19/7/2016	19/01/2017	1.375.571.750
611/16/HDTD/119-79	6	9,0%	20/7/2016	20/01/2017	492.755.091
615/16/HDTD/119-79	6	9,0%	21/7/2016	21/01/2017	1.100.074.191
661/16/HDTD/119-79	6	9,0%	04/8/2016	04/02/2017	202.134.584
685/16/HDTD/119-79	6	9,0%	12/8/2016	12/02/2017	447.573.845
704/16/HDTD/119-79	6	9,0%	17/8/2016	17/02/2017	414.761.800
709/16/HDTD/119-79	6	9,0%	19/8/2016	19/02/2017	481.334.624

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Mẫu số B09 - DN/HN

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 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Tel: 02803 651 967

Fax: 02803 758 468

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

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

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

(*) Chi tiết Vay ngắn hạn (tiếp theo):

Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo):

Số hợp đồng vay/ Số khế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2016
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (tiếp theo)					
715/16/HĐTD/119-79	6	9,0%	22/8/2016	22/02/2017	549.306.951
721/16/HĐTD/119-79	6	9,0%	23/8/2016	23/02/2017	485.025.013
728/16/HĐTD/119-79	6	9,0%	29/8/2016	28/02/2017	602.760.000
742/16/HĐTD/119-79	6	9,0%	30/8/2016	28/02/2017	560.875.164
762/16/HĐTD/119-79	6	9,0%	05/9/2016	05/3/2017	209.492.080
01/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	27/9/2016	27/3/2017	3.412.546.272
02/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	27/9/2016	27/3/2017	540.905.790
03/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	30/9/2016	30/3/2017	523.719.081
04/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	04/10/2016	04/4/2017	198.086.000
05/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	05/10/2016	05/4/2017	47.419.800
06/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	06/10/2016	06/4/2017	649.798.054
07/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	07/10/2016	07/4/2017	653.649.710
08/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	14/10/2016	14/04/2017	900.385.502
09/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	18/10/2016	18/4/2017	454.834.563
10/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	04/11/2016	04/5/2017	499.720.227
11/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	10/11/2016	10/5/2017	607.110.211
12/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	18/11/2016	18/5/2017	477.187.948
13/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	16/12/2016	16/6/2017	450.105.113
14/2016/KUNN/833/16/119-79	6	8,5%	20/12/2016	20/6/2017	462.269.990
Cộng					19.937.152.040

(**) Chi tiết Vay dài hạn:

Số hợp đồng vay/ Số khế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2016
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	395.500.000
371/16/HĐCV/119-79	60	9,5%	29/4/2016	29/4/2021	2.250.000.000
Cộng					2.645.500.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.0108/2016/HĐTD-DN/PGBH	144	8,8%	02/02/2016	02/02/2028	39.130.500.000
106.0108/2016/HĐTD-DN/PGBH	144	8,8%	04/02/2016	02/02/2028	19.565.000.000
106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBH	108	9,0%	07/4/2016	27/4/2025	174.722.222.224
106.1451/2016/HĐTD-DN/PGBH	120	9,0%	13/12/2016	13/12/2026	10.500.000.000
Cộng					243.917.722.224

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2016	114.000.000.000	5.151.188.777	119.151.188.777
Tăng vốn trong kỳ (*)	228.000.000.000	0	228.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	0	29.677.345.725	29.677.345.725
Tại ngày 31/12/2016	342.000.000.000	34.828.534.502	376.828.534.502

(*) Tăng vốn trong kỳ theo Quyết nghị số: 01-04/2016/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 - Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á, bao gồm:

- Tăng do nhận vốn góp bằng tài sản cố định là tài sản trên đất giá trị: 180.000.000.000 đồng.
- Tăng do nhận vốn góp bằng tiền gửi ngân hàng số tiền: 48.000.000.000 đồng.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của chủ sở hữu	342.000.000.000	114.000.000.000
Cộng	342.000.000.000	114.000.000.000

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

	Năm 2016
- Vốn góp của chủ sở hữu	
+ Vốn góp đầu năm	114.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	228.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	0
+ Vốn góp cuối năm	342.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0

d. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	34.200.000	1.140.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	34.200.000	0
+ Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	0
+ 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	1.140.000
+ Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	1.140.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành tại 31/12/2016: 10.000 đ/ Cổ phiếu.

Thay đổi theo Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông số 01-03/2016/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/3/2016.

Mệnh giá cổ phiếu lưu hành tại 01/01/2016: 100.000 đ/ Cổ phiếu

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

19. Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Số lượng	Giá trị (đ)	Số lượng	Giá trị (đ)
- Ngoại tệ các loại				
USD	100,02	2.271.412	0,00	0

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

Đơn vị tính: đồng

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

	Năm 2016
Doanh thu bán hàng	88.433.099.373
Doanh thu cung cấp dịch vụ	105.875.715.301
Doanh thu hợp đồng xây dựng	170.128.424
Cộng	194.478.943.098

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

0

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

	Năm 2016
Doanh thu bán hàng	88.433.099.373
Doanh thu cung cấp dịch vụ	105.875.715.301
Doanh thu hợp đồng xây dựng	170.128.424
Cộng	194.478.943.098

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán	78.162.823.172
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	46.690.021.865
Giá vốn hợp đồng xây dựng	150.161.676
Cộng	125.003.006.713

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.585.240
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	13.440.663
Cộng	21.025.903

6. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2016
Chi phí lãi vay	26.377.166.807
Chi phí đi vay	58.888.789
Cộng	26.436.055.596

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

7. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**Năm 2016****a. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên	805.577.478
Chi phí vật liệu, bao bì	100.406.250
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	69.140.061
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.800.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.710.026
Chi phí bằng tiền khác	12.301.409

Cộng**1.123.935.224****b. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí nhân viên	1.926.505.594
Chi phí vật liệu, bao bì	42.493.254
Chi phí đồ dùng văn phòng	73.802.727
Chi phí khấu hao TSCĐ	570.965.629
Thuế, phí, lệ phí	37.278.847
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.461.540.762
Chi phí bằng tiền khác	121.300.643

Cộng**4.233.887.456****8. Thu nhập khác****Năm 2016**

Chênh lệch thu nhập lớn hơn chi phí từ thanh lý TSCĐ	1.612.506.765
Phạt vi phạm hợp đồng	60.000.000
Thu nhập khác	33.924.476

Cộng**1.706.431.241****9. Chi phí khác****Năm 2016**

Phạt trả nợ khoản vay dài hạn trước thời hạn	2.000.000.001
Truy thu tiền thuế GTGT theo quyết định thanh tra thuế	182.176.303
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	158.262.453
Tiền phạt vi phạm hành chính	0
Lãi chậm nộp bảo hiểm	4.915.392
Các khoản khác	7.357.255

Cộng**2.352.711.404**

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm 2016</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.056.803.849
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.056.803.849
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	(170.338.513)
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	154.726.667
Truy thu thuế GTGT theo Quyết định thanh tra	182.176.303
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính về thuế	158.262.453
Lãi chậm nộp Bảo hiểm	4.915.392
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(13.440.663)
Chi phí không có hoá đơn hợp lệ	7.882.357
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	(664.861.022)
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	36.886.465.336
Hoạt động sản xuất, kinh doanh của đơn vị có lãi	36.960.177.539
Hoạt động sản xuất, kinh doanh của đơn vị bị lỗ	(73.712.203)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.392.035.508
Hoạt động sản xuất kinh doanh	7.392.035.508

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm 2016</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(12.577.384)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(12.577.384)

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm 2016</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.604.623.714
Chi phí nhân công	7.684.831.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.017.279.169
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.876.215.891
Chi phí khác bằng tiền	1.976.544.453
Cộng	52.159.495.176

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2016</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.677.345.725
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	29.677.345.725
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	27.540.274
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.077,60

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

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

14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	29.677.345.725
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	29.677.345.725
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	27.540.274
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	27.540.274
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.077,60

15. 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:

15.1. 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.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2015.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

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.

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.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

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

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

15.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016		
Đồng	+100	(2.949.046.806)
Đồng	-100	2.949.046.806
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015		
Đồng	+100	(2.608.289.157)
Đồng	-100	2.608.289.157

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động nhỏ so với các kỳ trước.

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.

15.2. 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.

Các khoản phải thu khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***15.3. Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2016			
Các khoản vay và nợ	100.190.540.296	162.347.259.879	262.537.800.175
Phải trả người bán	3.930.247.956	0	3.930.247.956
Chi phí phải trả	610.603.519	0	610.603.519
Các khoản phải trả khác	38.880.000	1.595.200.000	1.634.080.000
Cộng	104.770.271.771	163.942.459.879	268.712.731.650
Tại ngày 31/12/2016			
Các khoản vay và nợ	45.720.629.779	252.063.222.224	297.783.852.003
Phải trả người bán	33.190.819.607	0	33.190.819.607
Chi phí phải trả	414.936.145	0	414.936.145
Các khoản phải trả khác	2.372.463.913	1.539.500.000	3.911.963.913
Cộng	81.698.849.444	253.602.722.224	335.301.571.668

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 các khoản vay Ngân hàng vào ngày 31/12/2016.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016.

16. 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:

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

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

16. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2016		01/01/2016		31/12/2016	01/01/2016
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.879.171.352	0	1.708.884.533	0	2.879.171.352	1.708.884.533
Phải thu khách hàng	26.514.447.795	0	12.919.378.163	0	26.514.447.795	12.919.378.163
Phải thu về cho vay	0	0	250.000.000	0	0	250.000.000
Phải thu khác	800.000	0	0	0	800.000	0
Cộng	29.394.419.147	0	14.878.262.696	0	29.394.419.147	14.878.262.696
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	297.783.852.003	0	262.537.800.175	0	297.783.852.003	262.537.800.175
Phải trả người bán	33.190.819.607	0	3.930.247.956	0	33.190.819.607	3.930.247.956
Chi phí phải trả	414.936.145	0	610.603.519	0	414.936.145	610.603.519
Phải trả khác	3.911.963.913	0	1.634.080.000	0	3.911.963.913	1.634.080.000
Cộng	335.301.571.668	0	268.712.731.650	0	335.301.571.668	268.712.731.650

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2016. 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 năm tài chính.

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

Đơn vị tính: đồng

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

Cộng

Năm 2016

369.244.772.501

369.244.772.501

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

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Cộng

Năm 2016

333.998.720.673

333.998.720.673

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

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

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Trong quý I năm 2017, Văn phòng Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ tài sản là khách sạn PRIME, tại số 04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo biên bản hợp HĐQT ngày 20/02/2017 kèm theo hợp đồng chuyển nhượng QSD ngày 09/3/2017 và hợp đồng mua bán tài sản ngày 09/3/2017. Đây là tài sản Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đang thuê để kinh doanh. Giá trị còn lại của tài sản trên đất tại thời điểm chuyển nhượng là 16.112.131.093 đồng, giá trị sổ sách quyền sử dụng đất là 57.850.000.000 đồng.

Ngoài sự kiện nêu trên thì không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm 2016 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

2. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan trong kỳ có giao dịch

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty CP Tư vấn xây dựng & Thương mại
Thảo Trang

Thành viên quản lý chủ chốt có liên hệ mật thiết
trong gia đình

Các giao dịch chủ yếu của Văn phòng với các bên liên quan:

Nội dung giao dịch	Dư tại 01/01/2016	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Dư tại 31/12/2016
Công ty CP Tư vấn xây dựng & Thương mại Thảo Trang				
Phải thu về bán hàng hóa, cho thuê địa điểm	1.914.488.400	69.339.681.235	48.945.234.660	22.308.934.975
Phải trả về đầu tư xây dựng	0	65.209.100.000	35.750.000.000	29.459.100.000

b. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Đối tượng	Nội dung giao dịch	Dư tại 01/01/2016	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Dư tại 31/12/2016
Ông Nguyễn Văn Thanh - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Tạm ứng	0	1.500.000.000	0	1.500.000.000
	Vay ngắn hạn	34.162.647.310	3.400.000.000	37.562.647.310	0
Ông Nguyễn Văn Thảo - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	0	26.970.680.065	16.680.000.000	10.290.680.065
	Vay ngắn hạn	5.450.960.000	1.500.000.000	6.950.960.000	0
Bà Nguyễn Thu Giang - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Vay ngắn hạn	170.000.000	500.000.000	670.000.000	0

Lương và thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2016 là 430.772.685 đồng.

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

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

3. Báo cáo 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.

Trong năm 2016, tổng doanh thu cũng như tổng tài sản và nợ phải trả của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Thái Nguyên (trên 90%) nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày và bán hàng hoá. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

-00
ÁNH
TNI
DÁ
TIN H
MINH
P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Tel: 02803 651 967

Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: đồng							
	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cho thuê tài sản	Hoạt động xây lắp	Dịch vụ lưu trú	Cho thuê hội trường tổ chức sự kiện	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	93.798.658.908	74.310.343.373	170.128.424	60.620.505.192	11.684.609.250	18.594.348.392	(64.699.650.441)	194.478.943.098
- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.798.658.908	74.310.343.373	170.128.424	60.620.505.192	11.684.609.250	18.594.348.392	(64.699.650.441)	194.478.943.098
2. Chi phí	85.395.475.824	21.316.410.174	153.678.625	59.775.209.273	11.614.944.502	16.732.818.712	(64.627.707.717)	130.360.829.393
- Giá vốn	83.456.439.983	19.780.243.017	150.161.676	58.522.042.825	11.373.396.527	16.348.430.402	(64.627.707.717)	125.003.006.713
- Chi phí phân bổ	1.939.035.841	1.536.167.157	3.516.949	1.253.166.448	241.547.975	384.388.310		5.357.822.680
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (không bao gồm hoạt động tài chính)	8.403.183.084	52.993.933.199	16.449.799	845.295.919	69.664.748	1.861.529.680	(71.942.724)	64.118.113.705
4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	50.590.688.259	40.079.585.996	91.759.458	32.695.916.082	6.302.141.533	10.028.937.448	0	139.789.028.776
5. Tài sản bộ phận	260.568.791.814	206.431.057.943	472.609.720	168.401.254.143	32.459.360.832	51.654.330.152	0	719.987.404.604
6. Tài sản không phân bổ	32.907.409	0	0	0	0	4.683.475	0	37.590.884
Tổng tài sản	260.601.699.223	206.431.057.943	472.609.720	168.401.254.143	32.459.360.832	51.659.013.627	0	720.024.995.488
7. Nợ phải trả bộ phận	124.205.349.458	98.399.510.978	225.278.918	80.271.840.977	15.472.406.451	24.622.074.205	0	343.196.460.986
Tổng nợ phải trả	124.205.349.458	98.399.510.978	225.278.918	80.271.840.977	15.472.406.451	24.622.074.205	0	343.196.460.986

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Tel: 02803 651 967

Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

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

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

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

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2016 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Thành phố Hồ Chí Minh (AISC).

Không có số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 2016 do năm 2015 Công ty không phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. 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 28 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh