

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Thái Nguyên, Ngày 02 tháng 4 năm 2019



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
- Giấy CNĐKKD : Giấy CNĐKKD số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2003, thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 08 năm 2016.
- Vốn điều lệ : 342.000.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 342.000.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai tỷ đồng)
- Địa chỉ : 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
- Số điện thoại : 02083.651 967
- Số fax : 02083.658 688
- Website : www.dongahotelgroup.com
- Mã cổ phiếu : DAH
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á thành lập vào ngày 26 tháng 12 năm 2003 (theo số đăng ký kinh doanh 1703000076) được góp vốn bởi 05 cổ đông sáng lập với số vốn góp ban đầu là 5,2 tỷ đồng. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh khách sạn, có trụ sở chính đặt 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. Ngày 21 tháng 10 năm 2015, Công ty đã quyết định đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, đánh dấu một bước phát triển mới của Công ty. Việc đổi tên thể hiện rõ chiến lược mới của Công ty, tập trung mạnh vào lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn và giảm dần hoạt động xây dựng, thương mại. Sau 16 năm đi vào hoạt động, Đông Á đã không ngừng nỗ lực phát triển, tăng cường năng lực tài chính đảm bảo các hoạt động kinh doanh bền vững với 07 lần tăng vốn, vốn thực góp bây giờ là 342 tỷ đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Trong những năm qua, Đông Á đã và đang khẳng định được vị thế, tạo dựng được thương hiệu, chiếm được lòng tin của khách hàng trong ngành kinh doanh khách sạn. Đông Á đã không ngừng phát triển về cơ sở vật chất và ngành nghề kinh doanh liên tục được mở rộng nhằm thỏa nhu cầu ngày càng cao của quý khách. Hiện nay công ty có 03 cơ sở:

- Đông Á 2: Số 48 Tổ 02 phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên.
- Đông Á 3 (Đông Á resort): Cao Khánh, Phúc Xuân, TP Thái Nguyên
- Đông Á 4: Trung tâm thương mại Đông Á Plaza, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 20 tháng 05 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngày 30 tháng 09 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) – Mã chứng khoán: DAH

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn)
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (cầu lông, tennis, bóng bàn, đánh golf, karaoke, vũ trường)
- Xây dựng nhà các loại
- Lắp đặt hệ thống
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Hoàn thiện công trình xây dựng (trang trí nội, ngoại thất)
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Đại lý du lịch
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

b. Địa bàn kinh doanh:

- Công ty hoạt động chủ yếu tại thành phố Thái Nguyên, Nha Trang và các vùng lân cận.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng,
tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: mô hình quản trị tuân theo mô hình quản trị của công ty đại chúng niêm yết



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

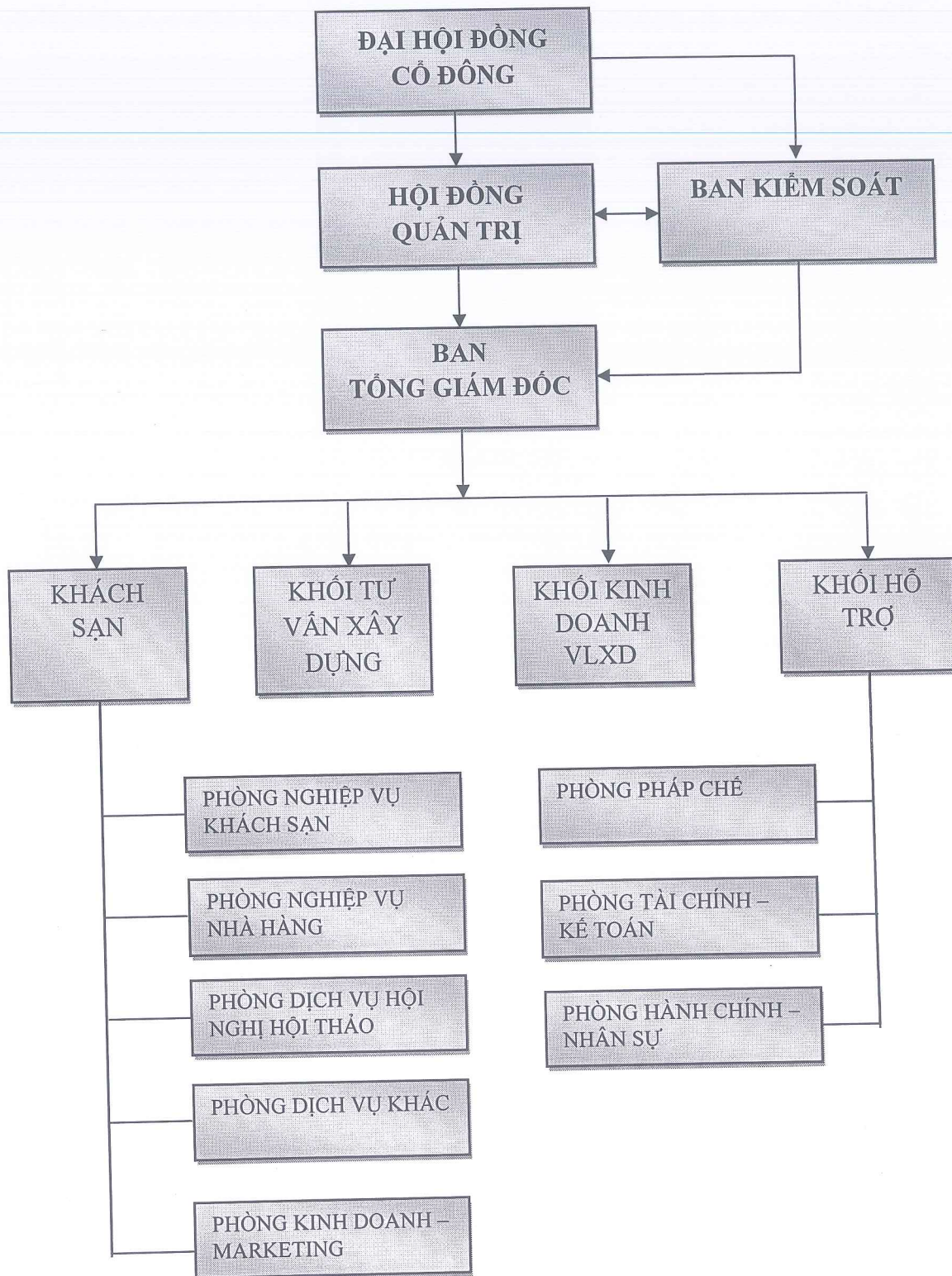
Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

- Cơ cấu bộ máy quản lý:





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
Điện thoại: 02083 651 967 Fax: 02083 658 688
Website: www.dongahotelgroup.com

Các công ty con, công ty liên kết:

❖ Công ty con: Công ty có ba công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

1. Tên Công ty: **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

+ Vốn điều lệ : 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng)

2. Tên Công ty: **CÔNG TY TNHH VẬT TƯ THƯƠNG MẠI ĐÔNG Á**

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

+ Địa chỉ : Phòng 368, Tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, tổ 11, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

+ Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

3. 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)

+ Hiện Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đang tạm dừng hoạt động từ ngày 30/12/2017.

❖ Công ty liên kết : Không có

4. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty vững mạnh

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển trong lĩnh vực chính: kinh doanh khách sạn, nhà hàng, mở rộng địa bàn đến SaPa và đầu tư xây dựng nhà chung cư.

Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho công ty và xã hội. Mục tiêu tăng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2019- 2020 phấn đấu mức tăng trưởng bình quân hằng năm từ 10% trở lên.

c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á mong muốn mang đến cho người sử dụng những phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn tốt nhất cùng nhiều tiện ích đi kèm. Mặt khác, Công ty cũng tạo thêm được nhiều việc làm cho người dân địa phương, nơi Công ty có địa điểm kinh doanh.

5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

⚡ Tăng trưởng kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Năm 2018, nền kinh tế toàn cầu đã có những dấu hiệu phục hồi tích cực so với giai đoạn khủng hoảng trước đó. Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự phục hồi chung của nền kinh tế toàn cầu. Về tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2018 đạt 7,08%, vượt mục tiêu ban đầu được đề ra.

Những diễn biến chung của nền kinh tế luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế, khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp, ngược lại khi kinh tế suy thoái sẽ kéo theo lãi suất và lạm phát tăng cao...là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Là doanh nghiệp hiện đang hoạt động kinh doanh chính trong ngành khách sạn, nhà hàng nên sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước và thế giới thay đổi.

⚡ Lãi suất, tỷ giá và lạm phát:

Tỷ lệ lạm phát cũng là một yếu tố quan trọng. Sự gia tăng giá của các yếu tố đầu vào làm gia tăng chi phí cho chủ đầu tư, làm tăng giá phòng nghỉ.

Công ty có nhiều khách nghỉ là người nước ngoài, vì thế sự thay đổi về tỷ giá sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến lượng khách nước ngoài đến nghỉ và thuê phòng lâu dài tại Công ty, gây những tác động nhất định đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Mặt khác, do trong cơ cấu vốn để phục vụ cho hoạt động kinh doanh luôn có yếu tố vay nợ nên bất kỳ sự thay đổi nào của lãi suất trên thị trường cũng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong thời gian qua lãi suất cho vay của các ngân hàng có xu hướng tăng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty, chi phí lãi vay tăng lên.

b. Rủi ro luật pháp

Là Công ty hoạt động trong ngành Khách sạn, nhà hàng nên Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách Nhà nước như: định hướng phát triển ngành Khách sạn, nhà hàng, các chính sách hỗ trợ của Nhà nước. Bất kỳ một sự thay đổi nào trong các



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

chính sách trên đều có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gây ra biến động trong lợi nhuận..

Là doanh nghiệp niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt là trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

c. Rủi ro đặc thù trong hoạt động kinh doanh của công ty

✚ Rủi ro thanh toán

Đây là rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh vật liệu xây dựng. Hiện tại khách hàng chính của công ty trong hoạt động này là các công ty bất động sản, xây dựng. Trong bối cảnh lĩnh vực bất động sản, xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro như dự án thay đổi chủ đầu tư, chủ đầu tư chuyển đổi mục đích dự án, dự án thiếu hụt vốn... công ty có thể chịu tác động dây chuyền, gặp rủi ro chậm trễ thanh toán công nợ.

Năm 2018, công ty vẫn tiếp tục tập trung vào mảng hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn. Mảng hoạt động này chứa đựng những yếu tố rủi ro như sau:

✚ Rủi ro môi trường du lịch

Trong bối cảnh thế giới nhiều rủi ro, Việt Nam đang nổi lên như một điểm đến an toàn, ổn định về chính trị, tôn giáo. Tuy nhiên ý thức con người đối với việc bảo vệ môi trường du lịch chưa cao thể hiện ở việc khai thác thiên nhiên bừa bãi gây ô nhiễm môi trường, vệ sinh không đảm bảo, hoạt động quản lý yếu kém tạo ấn tượng không tốt đối với du khách, hệ thống giao thông lạc hậu, hàng không đứng ở thứ hạng thấp thường xuyên xảy ra chậm chuyên, hủy chuyến..., một số tệ nạn như ăn xin, móc túi, đeo bám, nài ép khách du lịch để lại hình ảnh không đẹp về môi trường du lịch Việt Nam. Những bất cập trên có tác động không tốt tới hoạt động kinh doanh khách sạn thể hiện ở việc thời gian lưu trú của khách quốc tế ở Việt Nam khá ngắn. Nếu không sớm được cải thiện, sẽ ảnh hưởng tới số lượng du khách tới Việt Nam trong những năm tới đây từ đó ảnh hưởng tới việc kinh doanh khách sạn.

✚ Rủi ro cạnh tranh trong kinh doanh khách sạn

Việt Nam có thể mạnh về du lịch do có những nét đặc trưng về phong cảnh, con người, phong tục tập quán, có rừng, có biển, có môi trường thiên nhiên đa dạng. Chính vì vậy không chỉ các tập đoàn đa quốc gia chuyên hoạt động kinh doanh khách sạn mà cả những tập đoàn trong nước cũng muốn gia nhập thị trường này. Khách sạn, cơ sở lưu trú vẫn tiếp tục được xây dựng thêm tạo ra cuộc chiến về giá thuê phòng và tỷ suất phủ kín phòng khách sạn. Để giảm thiểu rủi ro này, công ty đã liên kết với nhiều hãng du lịch trong và ngoài nước để đảm bảo sự ổn định của nguồn khách thuê phòng.

✚ Rủi ro thời vụ

Thời vụ trong ngành du lịch là quy luật có tính phổ biến ở tất cả các nước và các vùng có hoạt động du lịch. Một nước hoặc một vùng có thể có một hoặc nhiều thời vụ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

du lịch, tùy thuộc vào các thể loại du lịch được khai thác ở đó. Công ty cũng hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn nên cũng chịu tác động trực tiếp từ thời vụ du lịch. Đa phần các điểm thăm quan du lịch, giải trí đều tập trung số lượng lớn vào mùa hè với khí hậu ấm áp như các điểm du lịch nghỉ biển, nghỉ núi nhưng về mùa đông thì lại vắng khách hơn. Ngoài ra, thời gian rỗi: thời gian nghỉ phép dài hay ngắn, phân bổ thời gian sử dụng phép năm của nhân dân lao động cũng ảnh hưởng đến thời vụ trong du lịch. Thời vụ ngắn trong du lịch, đồng nghĩa với việc tổng lượng khách du lịch ít, ảnh hưởng đến lượng khách nghỉ dưỡng, khách thuê phòng khách sạn làm cho việc sử dụng tài nguyên du lịch, cơ sở vật chất kỹ thuật và lao động không hết công suất gây lãng phí lớn. Do cơ sở vật chất chỉ được sử dụng ít trong năm nên tỷ trọng chi phí cố định trong giá thành của sản phẩm, hàng hóa dịch vụ tăng lên, ảnh hưởng đến chính sách giảm giá thành tạo lợi thế cạnh tranh. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã ký các hợp đồng với các Công ty du lịch, có chính sách chiết khấu hợp lý và có chính sách giảm giá vào mùa thấp điểm nhằm hạn chế rủi ro này.

⚡ Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Năm 2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đạt doanh thu gần 245 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là trên 11,5 tỷ đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt hơn 9 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Mức độ hoàn thành (%)
Vốn điều lệ	500.000.000.000	342.000.000.000	68,4
Doanh thu	250.000.000.000	247.973.443.976	99,2
Lợi nhuận sau thuế	40.000.000.000	9.004.381.610	22,5
Cổ tức	7%	-	-

Theo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 của Công ty, doanh thu năm 2018 đạt 99,2% và lợi nhuận sau thuế đạt 22,5% kế hoạch đặt ra. Như vậy, năm 2018 là một năm kinh doanh chưa thật sự thành công đối với Công ty: xấp xỉ hoàn thành kế hoạch về doanh thu, còn kế hoạch lợi nhuận sau thuế chưa hoàn thành.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

Các thành viên Ban điều hành:

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc	09/02/1958	6.500.000	19,01
Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc	01/08/1982	4.500.000	13,16
Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng giám đốc	08/08/1974	50.000	0,15
Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng giám đốc	11/05/1972	0	0
Trần Thị Mai Toan	Kế toán trưởng	19/11/1983	0	0

Sơ yếu lý lịch các thành viên ban điều hành:

❖ **Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Văn Thanh**

Họ và tên : Nguyễn Văn Thanh

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 09/02/1958

CMND : 090667479 cấp ngày 24/07/2010 tại công an Thái Nguyên

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Tổ 3, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1980-1988	Công nhân	Xí nghiệp xây dựng nhà – Công ty Xây dựng Đô thị Thái Nguyên
1988-1990	Công nhân	Xuất khẩu lao động tại Cộng hòa liên bang Đức

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

1990-2002	Đội trưởng thi công	Công ty Xây dựng Đô thị Thái Nguyên
2002-2005	Phó giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2005-2008	Giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2003 – Nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
2008 – Nay	Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Chức vụ hiện nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với công ty : Không
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 6.500.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 19,01%
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : + Mỗi quan hệ: Con trai, Tên cá nhân: Nguyễn Văn Thảo nắm giữ 4.500.000 CP, chiếm 13,16 % vốn điều lệ
- + Mỗi quan hệ: Em trai, Tên cá nhân: Nguyễn Văn Đông nắm giữ 50.000 CP, chiếm 0,15% vốn điều lệ

❖ Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Văn Thảo

- Họ và tên : Nguyễn Văn Thảo
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 01/08/1982

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

CMND : 090762010 Ngày cấp: 15/05/2012 Tại: CA Thái Nguyên.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Tổ 2, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005-2008	Cán bộ kỹ thuật	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2008-2010	Đội trưởng thi công	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2011-2015	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015- nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 4.500.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 13,16%

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : + Môi quan hệ: Bố ruột, Tên cá nhân: Nguyễn Văn Thanh nắm giữ: 6.500.000 CP, chiếm 19,01% vốn điều lệ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

+ Mối quan hệ: Vợ, Tên cá nhân: Nguyễn Thị Thảo nắm giữ 50 CP, chiếm 0,0002 % vốn điều lệ

❖ Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Thu Giang

- Họ và tên: Nguyễn Thu Giang
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 11/05/1972
- Nơi sinh: Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 3, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 090626027 Nơi cấp: CA Thái Nguyên
Ngày cấp: 31/05/2010
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1992-1996	Kế toán	Công ty Xây dựng Đô thị Thái Nguyên
1996-2008	Kế toán	Viễn Thông Thái Nguyên
2008-2015	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015-2016	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
T5/2016- T8/2017	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
T8/2017 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : + Mỗi quan hệ: Chồng, Tên cá nhân: Nguyễn Văn Thanh nắm giữ: 6.500.000 CP, chiếm 19,01% vốn điều lệ

❖ **Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Văn Đông**

Họ và tên : Nguyễn Văn Đông

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 08/08/1974

CMND : 091850672 Ngày cấp: 22/07/2011 Tại: CA Thái Nguyên.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005-2008	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2008-2015	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng,

tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

2015 - nay	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
------------	---	---

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 50.000 cổ phần, chiếm 0,15% vốn điều lệ

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : + Mỗi quan hệ: Anh trai, Tên cá nhân: Nguyễn Văn Thanh nắm giữ: 6.500.000 CP, chiếm 19,01% vốn điều lệ

❖ **Kế toán trưởng – Trần Thị Mai Toan**

Họ và tên : Trần Thị Mai Toan

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 19/11/1983

CMND : 092000284 Ngày cấp 13/04/2016 Tại: CA Thái Nguyên.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú : Tổ 20, Phường Tân Thịnh, TP. Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2007 - 2013	Kế toán	Công ty TNHH TM Đại Tiến Đức
2014 – T3/2018	Kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

		và Thương mại Đông Á nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
T4/2018 - Nay	Kế toán trưởng	Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chức vụ hiện nay	:	Kế toán trưởng
Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Các khoản nợ đối với công ty	:	Không
Lợi ích liên quan đối với công ty	:	Không
Số cổ phần nắm giữ của cá nhân	:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	:	Không

Những thay đổi trong ban điều hành

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã có sự thay đổi trong Ban điều hành, cụ thể là miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Thị Bích Ngọc và bổ nhiệm bà Trần Thị Mai Toan giữ chức vụ kế toán trưởng từ ngày 18/04/2018

b. Chính sách đối với người lao động

Số lượng lao động trong công ty

Tính đến 31/12/2018 Công ty có 123 người

Chính sách đối với người lao động

Nhân tố con người từ lâu vẫn được coi là nguồn lực quý giá nhất của Doanh nghiệp. Nguồn nhân lực mạnh không những tạo cho Doanh nghiệp lợi thế cạnh tranh mà còn là yếu tố quyết định sự thành công hay thất bại của Doanh nghiệp, do đó lãnh đạo Công ty đã rất chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo nhân lực.

Chính sách tuyển dụng

Công ty thực hiện tuyển dụng lao động cả trong nội bộ lẫn bên ngoài Công ty nhằm mục đích tìm được những người có năng lực, trình độ đáp ứng được yêu cầu của công việc đồng thời phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Trong nội bộ: Đề bạt các vị trí quản lý, lãnh đạo: Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc

Trưởng phòng, phó phòng... đây là lực lượng lao động đã quen với công việc, hiểu biết rõ về công ty, trung thành với công ty.

Thu hút lao động bên ngoài doanh nghiệp

Thông qua các phương tiện truyền thông, trung tâm giới thiệu việc làm, sàn giao dịch việc làm, hội chợ việc làm, thông báo tuyển dụng ở các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề... công ty thu hút lao động ở các lĩnh vực: công nhân kỹ thuật, kỹ sư, cử nhân kinh tế, ngoại ngữ, kế toán, ... ưu tiên những cá nhân có kinh nghiệm làm việc.

Chính sách đào tạo

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đối với lao động trực tiếp: mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành. Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng được yêu cầu mới trong công tác.

- Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của Nhà nước...

Chế độ làm việc

Công ty thực hiện chế độ lao động theo Luật Lao động và các quy định của Pháp luật. Về điều kiện làm việc: văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát đảm bảo đến mức tối đa an toàn vệ sinh lao động, tạo điều kiện tốt nhất về điều kiện làm việc để người lao động phát huy được hiệu quả lao động.

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, Công ty có chủ trương khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty...

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Các khoản đầu tư lớn:

Không có

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty con:

- ❖ **Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á:** Năm 2018, doanh thu của Công ty Du lịch Khách sạn Đông Á đạt 36,326 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt: 1,730 tỷ đồng.
- ❖ **Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á:** Năm 2018, doanh thu của Công ty Vật tư Thương mại Đông Á đạt 42,052 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt: 0,958 tỷ đồng
- ❖ **Công Ty TNHH Đông Á Nha Trang:** Công ty đã tạm dừng hoạt động từ ngày 30/12/2017

Công ty liên kết: Không có.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	721.808.016.568	726.128.064.843	0,60
Doanh thu thuần	246.601.545.770	247.866.683.167	0,51
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.295.865.170	8.203.436.630	-61,48
Lợi nhuận khác	12.911.594.724	3.379.912.750	-73,82
Lợi nhuận trước thuế	34.207.459.894	11.583.349.380	-66,14
Lợi nhuận sau thuế	27.261.622.742	9.004.381.610	-66,97
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%	-	-

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,69	0,81	
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,62	0,79	

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,48	0,50	
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,93	1,00	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	24,11	11,72	
	- Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân	Lần	0,34	0,34	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	11,05	3,63	
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,27	1,22	
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,78	1,24	
	- Hệ số LN hoạt động kinh doanh /DT thuần	%	8,64	3,31	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**a. Cổ phần:**

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 34.200.000 Cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông

Công ty có 0 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng và 34.200.000 cổ phần tự do chuyển nhượng.

b. Cơ cấu cổ đông:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	33.252.470	332.524.700.000	97,23

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

	Nhà nước	0		0
	Khác	33.252.470	332.524.700.000	97,23
II.	Cổ đông nước ngoài	947.530	9.457.530.000	2,77
	Tổng cộng	34.200.000	342.000.000.000	100

*(Theo Danh sách cổ đông của công ty chốt ngày 19/03/2019)***c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Trong năm 2018, Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á không có sự thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2018, Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác

Hiện tại, Công ty không có loại chứng khoán khác ngoài cổ phần của Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Kế hoạch 2018	So sánh 2018/Kế hoạch	Năm 2017	So sánh 2018/2017
1	Doanh thu	247.866.683.167	250.000.000.000	99,19%	246.601.545.770	100,51%
2	LNST	9.004.381.610	40.000.000.000	22,51%	27.261.622.742	33,03%
3	Vốn góp của chủ sở hữu	342.000.000.000	500.000.000.000	68,40%	342.000.000.000	100%

So với năm 2017, năm 2018 hoạt động kinh doanh của Công ty chưa thực sự hiệu quả, Do giá cả nguyên vật liệu đầu vào có sự biến động tăng, cho nên mặc dù doanh thu của Công ty đã xấp xỉ đạt kế hoạch đề ra nhưng lợi nhuận sau thuế vẫn thấp hơn năm 2017 và chưa hoàn thành kế hoạch.

2. Tình hình tài chính**a) Tình hình tài sản**

Tổng tài sản của công ty đầu năm 2018 là: 721.808.016.568 đồng.

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Đến thời điểm cuối năm 2018 là: 726.128.064.843 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2018 tài sản công ty tăng lên hơn 4,3 tỷ đồng. Trong đó phần tăng đến từ tài sản dài hạn 12,5 tỷ đồng, phần giảm đến từ tài sản ngắn hạn tăng gần 8,2 tỷ đồng.

Hiệu quả sử dụng tài sản: ROA= 1,24%, cho thấy công ty chưa sử dụng tài sản chưa tốt. Công ty cần cơ cấu lại các hạng mục để tối ưu hóa mức độ sử dụng tài sản.

b) Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2018 là khoảng hơn 348 tỷ đồng. Đến cuối năm 2018, nợ phải trả tăng lên hơn 364 tỷ đồng, sự thay đổi đến từ cơ cấu nợ ngắn hạn và nợ dài hạn. Nợ ngắn hạn giảm đi hơn 18,7 tỷ đồng trong khi đó nợ dài hạn tăng lên hơn 48,5 tỷ đồng.

- Trong cơ cấu nợ của công ty có cả nợ ngắn hạn và nợ dài hạn, không có khoản nào được tính là nợ xấu.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2018 công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức, và chính sách quản lý nhằm tạo sự đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Chỉ tiêu	Năm 2019
1. Vốn điều lệ (VND)	500.000.000.000
2. Doanh thu (VND)	250.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế (VND)	25.000.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (%)	10
5. Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	7,31
6. Cổ tức (%)	5

IV.Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2018, các hoạt động của công ty diễn ra khá tốt, có sự liên kết chặt chẽ giữa HĐQT với ban Tổng Giám đốc, giữa Tổng Giám đốc với các phó Tổng Giám đốc và các phòng ban, các chi nhánh.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Trong năm 2018, Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực, tuy nhiên từng đó là chưa đủ để hoàn thành tất cả các mục tiêu đề ra trong năm 2018.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Ban Tổng Giám đốc, đã tham gia đầy đủ và nghiêm túc lắng nghe ý kiến chỉ đạo của hội đồng quản trị trong các cuộc họp giao ban hàng quý.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2019, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Xây dựng định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2019 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	09/02/1958	6.500.000	19,01%
2	Nguyễn Văn Thảo	Ủy viên HĐQT kiêm PTGD	01/08/1982	4.500.000	13,16%
3	Nguyễn Thu Giang	Ủy viên HĐQT	11/05/1972	-	-
4	Nguyễn Văn Đông	Ủy viên HĐQT kiêm PTGD	08/08/1974	50.000	0,15%
5	Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên HĐQT	08/11/1976	-	-

Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng Quản trị

- ❖ Chủ tịch HĐQT – Ông NGUYỄN VĂN THANH
(xem tại phần II. 2 – Sơ yếu lý lịch Tổng Giám đốc)
- ❖ Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN VĂN THẢO



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

(xem tại phần II.2 – Sơ yếu lý lịch Phó Tổng Giám đốc)

❖ **Thành viên HĐQT – NGUYỄN VĂN ĐÔNG**

(xem tại phần II.2 – Sơ yếu lý lịch Phó Tổng Giám đốc)

❖ **Thành viên HĐQT – Bà NGUYỄN THU GIANG**

(xem tại phần II.2 – Sơ yếu lý lịch Phó Tổng Giám đốc)

❖ **Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN QUỐC VIỆT**

- Họ và tên: Nguyễn Quốc Việt
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 08/11/1976
- Nơi sinh: Huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 091707815 Nơi cấp: Thái Nguyên Ngày cấp: 08/05/2010
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2002-2011	Công nhân	Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2011-2015	Đội trưởng thi công	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015-2016	Trưởng phòng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
2016 - nay	Thành viên hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

Các khoản nợ đối với công ty : Không
Lợi ích liên quan đối với công ty : Không
Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 0 cổ phần
Những người có liên quan nắm giữ : Không
cổ phiếu của Công ty

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị Công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị**Các cuộc họp của HĐQT**

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT	26/12/2003	13	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Thảo	Ủy viên HĐQT	26/12/2003	13	100%	
3	Bà Nguyễn Thu Giang	Ủy viên HĐQT	26/12/2003	13	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Đông	Ủy viên HĐQT	26/12/2003	13	100%	
5	Ông Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên HĐQT	20/05/2016	13	100%	

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã tích cực tham gia quản trị công ty nói chung cũng như Ban Tổng giám đốc nói riêng; đưa ra những đánh giá, những ý kiến khách quan nhằm mục tiêu cuối cùng là để kiện toàn công tác quản trị công ty; đồng thời hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

2. Ban Kiểm soát**a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

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

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Bích Ngọc	Trưởng Ban Kiểm soát	05/10/1963	1.100	0,003
2	Vũ Thị Hoài Thu	Thành viên Ban Kiểm soát	15/02/1988	-	-
3	Lê Thị Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	03/11/1988	-	-

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Phân công nhiệm vụ giữa các thành viên trong Ban Kiểm Soát, thường xuyên tổ chức họp để trao đổi kế hoạch công việc về chuyên môn nghiệp vụ giữa các thành viên Ban Kiểm Soát.

- Tham gia các buổi họp giao ban của ban lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và cáo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.
- Kiểm tra báo cáo tài chính của công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán.
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty, các bộ phận phòng ban.
- Thường xuyên có báo cáo gửi Hội đồng Quản trị kết quả kiểm tra, giám sát.
- Kiến nghị các biện pháp sửa đổi, bổ sung các quy định trong quy trình, quy chế để cải tiến các hoạt động của công ty theo quy định của pháp luật.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**

Stt	Nội dung	Số tiền 1 người/ tháng (đồng)	Số tiền cả năm 2018 (đồng)
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000	60.000.000
2	Thù lao thành viên HĐQT (4 người)	3.000.000	144.000.000
3	Thù lao Trưởng Ban kiểm soát	3.000.000	36.000.000
4	Thù lao Thành viên BKS (2 người)	2.000.000	48.000.000
	Tổng	24.000.000	288.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

- Bà Nguyễn Thu Giang - Ủy viên HĐQT bán ra 1.160.300 cổ phiếu từ ngày 05/02/2018 đến 01/03/2018.
- Ông Nguyễn Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT kiêm TGD mua vào 1.160.000 cổ phiếu từ ngày 05/02/2018 đến 01/03/2018.
- Bà Nguyễn Thu Giang - Ủy viên HĐQT bán ra 1.339.700 cổ phiếu từ ngày 31/05/2018 đến 29/06/2018.
- Ông Nguyễn Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT kiêm TGD mua vào 1.340.000 cổ phiếu từ ngày 31/05/2018 đến 29/06/2018.
- Ông Nguyễn Văn Thanh – Chủ tịch HĐQT kiêm TGD bán ra 2.000.000 cổ phiếu từ ngày 30/07/2018 đến 28/08/2018.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Đối tượng	Nội dung giao dịch	Số dư tại 01/01/2018	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư tại 31/12/2018
Ông Nguyễn Văn Thanh – Tổng Giám đốc	Đặt cọc tiền mua đất	20.000.000.000	0	20.000.000.000	0
	Trả trước tiền mua đất	6.000.000.000	0	0	6.000.000.000
	Vay ngắn hạn	0	11.700.000.000	11.700.000.000	0
	Vay dài hạn	0	14.000.000.000	0	14.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo – Phó Tổng Giám đốc	Vay dài hạn	40.000.000.000	24.550.000.000	3.250.000.000	61.300.000.000
	Tạm ứng	12.138.202.802	0	11.372.079.488	766.123.314
	Vay ngắn hạn	0	10.200.000.000	10.200.000.000	0
Bà Nguyễn Thu Giang	Trả trước tiền mua đất	4.600.000.000	0	0	4.600.000.000
	Vay	0	15.175.000.000	15.175.000.000	0



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02083 651 967

Fax: 02083 658 688

Website: www.dongahotelgroup.com

	ngăn hạn				
--	-------------	--	--	--	--

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Năm 2018, Công ty không có nội dung nào chưa thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán VACO là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty có ý kiến như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (Đăng tải trên website của công ty)

**Xác nhận người đại diện theo pháp
luật của Công ty**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thành