

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 06 năm 2019**

---

**Hà Nội, tháng 08 năm 2019**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 31



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

Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thu Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc

##### Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất giữa niên độ này là Ông Nguyễn Văn Thanh, Tổng Giám đốc.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ Chế độ Kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, phù hợp với các 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Thanh**

**Tổng Giám đốc**

*Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019*



49  
G  
H  
Đ  
H  
N

Số: 372 /VACO/BCSX.NV2

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2019, từ trang 04 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi tiến hành cuộc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, 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 hợp nhất giữa niên độ.



**Lê Xuân Thắng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2019

**Văn Phòng tại Tp. Hồ Chí Minh**  
Lầu 6, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ  
P. 15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: (84-28) 3840 6618  
Fax: (84-28) 3840 6616

**Văn Phòng tại Tp. Đồng Nai**  
Số 79 Đ. Hà Huy Tập, P. Quyết Thắng  
Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai  
Tel: (84-251) 382 8560  
Fax: (84-251) 382 8560

**Văn Phòng tại Tp. Hải Phòng**  
Tầng 4, số 19, Đ. Điện Biên Phủ, P. Máy Tơ  
Q. Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng  
Tel: (84-225) 353 4655  
Fax: (84-225) 353 4316

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>136.293.388.686</b>	<b>97.964.783.149</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>10.660.438.539</b>	<b>3.709.855.016</b>
1. Tiền	111	4	10.660.438.539	3.709.855.016
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>69.575.198.407</b>	<b>61.859.108.817</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	43.104.167.957	34.968.247.003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	26.462.030.450	26.107.749.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	9.000.000	783.112.814
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>55.771.803.472</b>	<b>32.037.528.809</b>
1. Hàng tồn kho	141		55.771.803.472	32.037.528.809
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>285.948.268</b>	<b>358.290.507</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	170.759.533	306.570.520
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		113.536.891	50.500.122
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	1.651.844	1.219.865
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>610.719.498.685</b>	<b>628.163.281.694</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>800.000</b>	<b>800.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	800.000	800.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>551.931.472.941</b>	<b>564.220.871.478</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	544.444.109.963	556.526.805.603
- Nguyên giá	222		613.319.744.539	617.609.782.775
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.875.634.576)	(61.082.977.172)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	7.487.362.978	7.694.065.875
- Nguyên giá	228		9.837.360.000	9.837.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.349.997.022)	(2.143.294.125)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>19.418.250.182</b>	<b>19.385.795.637</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	19.418.250.182	19.385.795.637
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.368.975.562</b>	<b>44.555.814.579</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	39.324.577.060	44.532.957.027
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		44.398.502	22.857.552
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>747.012.887.371</b>	<b>726.128.064.843</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>370.874.011.958</b>	<b>364.336.474.912</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>130.861.349.014</b>	<b>121.666.119.344</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	19.688.226.314	23.242.155.988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.539.614.654	3.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	11.408.931.241	8.889.983.182
4. Phải trả người lao động	314		320.463.425	402.884.829
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	2.208.701.737	454.691.734
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		139.854.545	466.151.517
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	2.169.514.195	4.088.028.253
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	88.275.055.399	81.458.455.418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	2.660.768.423
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>240.012.662.944</b>	<b>242.670.355.568</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	1.318.800.000	1.377.800.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	238.693.862.944	241.292.555.568
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>376.138.875.413</b>	<b>361.791.589.931</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>376.138.875.413</b>	<b>361.791.589.931</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.594.335.007	5.693.896.846
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.544.540.406	14.097.693.085
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.459.035.843	5.071.407.353
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.085.504.563	9.026.285.732
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>747.012.887.371</b>	<b>726.128.064.843</b>



Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu



Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng





Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		72.904.917.214	98.093.650.585
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	119.803.465
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	19	72.904.917.214	97.973.847.120
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	20	63.275.643.800	79.833.152.993
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.629.273.414	18.140.694.127
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		533.653	1.194.290
7. Chi phí tài chính	22	21	12.770.265.558	12.659.578.251
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.733.598.895	12.622.911.584
8. Chi phí bán hàng	25	22	220.110.387	568.636.119
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	2.081.441.668	1.993.504.303
10. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(5.442.010.546)	2.920.169.744
11. Thu nhập khác	31	24	26.653.089.052	39.374.542
12. Chi phí khác	32	25	2.247.469.381	141.160.694
13. Lợi nhuận/ (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		24.405.619.671	(101.786.152)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18.963.609.125	2.818.383.592
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	3.899.645.512	613.360.203
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(21.540.950)	30.049.757
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		15.085.504.563	2.174.973.632
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	441	64

*Th*

*Th*

Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(Phương pháp trực tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	67.271.318.219	86.953.042.947
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(55.167.837.076)	(89.900.429.172)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.292.109.665)	(3.500.850.098)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(10.434.100.998)	(11.753.413.022)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.648.334.291)	(700.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.118.921.478	34.049.176.847
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.742.369.771)	(3.693.268.984)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(4.894.512.104)</b>	<b>11.454.258.518</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(13.971.610.400)	(5.351.749.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	21.598.366.500	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	432.172	1.194.290
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>7.627.188.272</b>	<b>(5.350.554.710)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	87.840.399.847	103.379.957.006
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(83.622.492.492)	(109.811.233.612)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>4.217.907.355</b>	<b>(6.431.276.606)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>6.950.583.523</b>	<b>(327.572.798)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>3.709.855.016</b>	<b>9.868.000.942</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>10.660.438.539</b>	<b>9.540.428.144</b>

*Trần Thị Mai Toan*

Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu

*Trần Thị Mai Toan*

Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Văn Thanh*

Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc  
Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách Sạn Đông Á (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần với mã số doanh nghiệp 4600349907, đăng ký lần đầu ngày 26/12/2013, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 03/08/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký là 342.000.000.000 VND tương ứng với 34.200.000 cổ phần với mệnh giá cổ phần 10.000 VND.

Số lượng cổ phần được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là 34.200.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2019 là 85 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 123 người).

**Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty là cho thuê tài sản và bán hàng hóa và dịch vụ ăn uống, lưu trú.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty**

Không có hoạt động đặc biệt nào của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

#### Cấu trúc doanh nghiệp

<u>STT</u>	<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
<b>Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập</b>		
1.	Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.	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.	Chi nhánh Khách sạn Đông Á - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
3.	Chi nhánh Tư vấn Xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Số 48, tổ 2, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
<b>Các Công ty con</b>		
1.	Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2.	Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
3.	Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á	Phòng 368 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 27/12/2018, Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã gửi thông báo đăng ký tạm ngừng kinh doanh từ ngày 01/02/2019 đến ngày 31/12/2019 đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa thông báo xác nhận vào ngày 15/01/2019.

Chi nhánh Tư vấn Xây dựng - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang tạm ngừng kinh doanh có thời hạn theo Thông báo số 52 /TB ngày 15/12/2016 của Giám đốc Chi nhánh; thời hạn bắt đầu tạm ngừng là từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, Chi nhánh vẫn chưa diễn ra hoạt động nào.

### 2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

#### Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 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 hợp nhất giữa niên độ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

### 2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

#### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất giữa niên độ.

#### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

*Đối với tài sản và nợ phải trả, Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy, do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

#### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ (Tiếp theo)**

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu hợp nhất biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

##### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

##### **Công cụ tài chính**

###### **Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

###### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

##### **Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

##### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

##### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và vận hành thử nghiệm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Phương tiện vận tải	06 - 10
Cây lâu năm	40

##### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

##### Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời gian sử dụng đất.

##### Phần mềm kế toán

Phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm kế toán được phân bổ trong vòng 4 năm theo phương pháp đường thẳng.

##### Các khoản trả trước

Chi phí trả trước 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. Chi phí trả trước bao gồm các khoản bảo hiểm về tài sản, công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa, nội thất và các khoản chi phí trả trước khác.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

##### Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu/ sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

##### Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

##### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

##### Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**4. TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	10.325.828.602	2.307.917.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	334.609.937	1.401.937.231
<b>Cộng</b>	<b>10.660.438.539</b>	<b>3.709.855.016</b>

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<i>43.104.167.957</i>	<i>34.968.247.003</i>
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	25.947.085.500	9.912.425.360
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	14.198.107.282	589.752.885
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang	33.110.705	9.998.387.630
Công ty TNHH Sơn Nam	-	6.965.944.730
Các đối tượng khác	2.925.864.470	7.501.736.398

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>26.462.030.450</i>	<i>26.107.749.000</i>
Bà Nguyễn Thu Giang	4.600.000.000	4.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai	15.000.000.000	15.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	6.000.000.000	6.000.000.000
Các đối tượng khác	862.030.450	507.749.000
<b><i>Trong đó:</i></b>		
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>10.600.000.000</i>	<i>10.600.000.000</i>
Bà Nguyễn Thu Giang	4.600.000.000	4.600.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	6.000.000.000	6.000.000.000

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>9.000.000</i>	-	<i>783.112.814</i>	-
Tạm ứng: Ông Nguyễn Văn Thảo (Bên liên quan)	9.000.000	-	766.123.314	-
Phải thu khác	-	-	16.989.500	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>800.000</i>	-	<i>800.000</i>	-
Ký cược, ký quỹ	800.000	-	800.000	-

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	55.771.803.472	-	32.037.528.809	-
Nguyên liệu, vật liệu	579.317.419	-	1.339.988.370	-
Công cụ, dụng cụ	32.912.576	-	37.296.576	-
Hàng hóa	55.159.573.477	-	30.660.243.863	-
<b>Cộng</b>	<b>55.771.803.472</b>	<b>-</b>	<b>32.037.528.809</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>170.759.533</b>	<b>306.570.520</b>
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	82.181.819	61.925.384
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.276.965	37.859.231
Các khoản khác	77.300.749	206.785.905
	<b>39.324.577.060</b>	<b>44.532.957.027</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	1.698.055.554	4.513.055.552
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á 2, 3	8.000.001	2.125.193.376
Chi phí sửa chữa Khách sạn Đông Á 2, 3	-	938.195.053
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	236.806.382	564.676.898
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	35.100.000.000	36.000.000.000
Các chi phí khác	626.295.879	391.836.148

**Ghi chú:**

- (i) Trả tiền thuê mặt bằng kinh doanh Sunny House Resort với Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn từ năm 2019 đến năm 2039.

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

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

Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

**MÃ SỐ B 09a - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***10. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Cây lâu năm		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>												
Số đầu kỳ	514.816.188.361	76.356.391.105	262.281.946	13.085.836.363	13.089.085.000	617.609.782.775						
Mua trong kỳ	11.041.000.000	132.710.400	-	1.288.536.364	-	12.462.246.764						
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.663.200.000)	-	-	-	(16.752.285.000)						
Số cuối kỳ	<b>525.857.188.361</b>	<b>72.825.901.505</b>	<b>262.281.946</b>	<b>14.374.372.727</b>	<b>-</b>	<b>613.319.744.539</b>						
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LÚY KẾ</b>												
Số đầu kỳ	37.828.940.306	19.792.167.162	183.659.965	2.391.058.732	887.151.007	61.082.977.172						
Khấu hao trong kỳ	5.884.334.112	3.332.831.066	28.129.701	725.953.524	163.784.352	10.135.032.755						
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.291.439.992)	-	-	-	(2.342.375.351)						
Số cuối kỳ	<b>43.713.274.418</b>	<b>21.833.558.236</b>	<b>211.789.666</b>	<b>3.117.012.256</b>	<b>-</b>	<b>68.875.634.576</b>						
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>												
Số đầu kỳ	476.987.248.055	56.564.223.943	78.621.981	10.694.777.631	12.201.933.993	556.526.805.603						
Số cuối kỳ	<b>482.143.913.943</b>	<b>50.992.343.269</b>	<b>50.492.280</b>	<b>11.257.360.471</b>	<b>-</b>	<b>544.444.109.963</b>						

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố, thế chấp tại ngày cuối kỳ là: 544.444.109.963 VND (tại ngày đầu kỳ là: 556.526.805.603 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm	Quyền sử dụng	Tổng cộng
	kế toán	đất	
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số đầu kỳ	474.000.000	9.363.360.000	9.837.360.000
Số cuối kỳ	474.000.000	9.363.360.000	9.837.360.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số đầu kỳ	279.186.032	1.864.108.093	2.143.294.125
Khấu hao trong kỳ	40.647.295	166.055.602	206.702.897
Số cuối kỳ	319.833.327	2.030.163.695	2.349.997.022
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số đầu kỳ	194.813.968	7.499.251.907	7.694.065.875
Số cuối kỳ	154.166.673	7.333.196.305	7.487.362.978

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố, thế chấp tại ngày cuối kỳ là: 7.333.196.305 VND (tại ngày đầu kỳ là: 7.499.251.907 VND).

**12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	19.418.250.182	-	19.385.795.637	-
<b>Cộng</b>	<b>19.418.250.182</b>	<b>-</b>	<b>19.385.795.637</b>	<b>-</b>

Ghi chú:

(i) Chi phí mua đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng chung cư Skyview Apartment theo Tờ trình số 09/2017/DAH/TT-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017.

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.688.226.314</b>	<b>19.688.226.314</b>	<b>23.242.155.988</b>	<b>23.242.155.988</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang	11.675.592.555	11.675.592.555	159.222.141	159.222.141
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	3.465.384.318	3.465.384.318	-	-
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	-	-	10.011.622.500	10.011.622.500
Công ty TNHH Đô Thăng Thái Nguyên	606.883.000	606.883.000	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất Nông nghiệp Hải Phong	540.375.000	540.375.000	11.829.721.415	11.829.721.415
Bà Vũ Thị Thúy	910.374.000	910.374.000	-	-
Các đối tượng khác	2.489.617.441	2.489.617.441	1.241.589.932	1.241.589.932
<b>Trong đó:</b>				
<b>Phải trả người bán là bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.011.622.500</b>	<b>10.011.622.500</b>
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	-	-	10.011.622.500	10.011.622.500

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.346.788.211	519.021.064	258.524.766	1.607.284.509
Thuế tiêu thụ đặc biệt	7.858.597	35.502.109	28.357.882	15.002.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.534.087.150	3.899.645.512	1.648.334.291	9.785.398.371
Thuế thu nhập cá nhân	1.249.224	2.488.616	2.492.303	1.245.537
Các loại thuế khác	-	113.338.453	113.338.453	-
<b>Cộng</b>	<b>8.889.983.182</b>	<b>4.569.995.754</b>	<b>2.051.047.695</b>	<b>11.408.931.241</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	262.680.895	262.248.916	431.979
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.219.865	-	-	1.219.865
<b>Cộng</b>	<b>1.219.865</b>	<b>262.680.895</b>	<b>262.248.916</b>	<b>1.651.844</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.208.701.737</b>	<b>454.691.734</b>
Lãi vay phải trả	2.208.701.737	454.691.734

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.169.514.195</b>	<b>4.088.028.253</b>
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	123.652.777	48.803.088
Bảo hiểm y tế	12.402.245	8.588.992
Bảo hiểm thất nghiệp	5.094.294	3.817.286
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	126.090.909	136.090.909
Các khoản phải trả khác	1.891.991.840	3.880.445.848
- Phải trả về cổ tức	1.007.640.600	1.007.640.600
- Phải trả Ông Nguyễn Văn Nam ứng tiền thi công	-	1.896.366.011
- Phải trả Ông Lương Khắc Giới ứng tiền thi công	-	196.636.582
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	840.000.000	576.000.000
- Phải trả khác	44.351.240	203.802.655
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.318.800.000</b>	<b>1.377.800.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.318.800.000	1.377.800.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>a) Vay ngắn hạn</i>	35.114.299.847	35.114.299.847	49.397.699.866	35.214.299.847	49.297.699.866	49.297.699.866
Vay tổ chức tín dụng	35.114.299.847	35.114.299.847	49.397.699.866	35.214.299.847	49.297.699.866	49.297.699.866
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên (i)	6.106.413.464	6.106.413.464	19.999.361.262	6.106.413.464	19.999.361.262	19.999.361.262
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thái Nguyên (ii)	8.277.944.543	8.277.944.543	9.414.407.667	8.377.944.543	9.314.407.667	9.314.407.667
Ngân hàng TMCP Quốc dân - VN Thái Nguyên (iii)	16.195.932.340	16.195.932.340	19.983.930.937	16.195.932.340	19.983.930.937	19.983.930.937
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN TP Thái Nguyên (iv)	4.534.009.500	4.534.009.500	-	4.534.009.500	-	-
<i>b) Vay dài hạn đến hạn trả</i>	53.160.755.552	53.160.755.552	34.223.692.624	55.223.692.624	32.160.755.552	32.160.755.552
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên (v)	1.600.000.000	1.600.000.000	800.000.000	800.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	29.360.755.552	29.360.755.552	13.917.363.719	13.917.363.719	29.360.755.552	29.360.755.552
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (vi)	20.555.555.552	20.555.555.552	10.277.777.776	10.277.777.776	20.555.555.552	20.555.555.552
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vii)	1.105.200.000	1.105.200.000	276.300.000	276.300.000	1.105.200.000	1.105.200.000
106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (viii)	5.700.000.000	5.700.000.000	2.850.000.000	2.850.000.000	5.700.000.000	5.700.000.000
106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (ix)	2.000.000.000	2.000.000.000	513.285.943	513.285.943	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (x)	1.200.000.000	1.200.000.000	506.328.905	506.328.905	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Thảo - bên liên quan (xi)	21.000.000.000	21.000.000.000	19.000.000.000	40.000.000.000	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>c) Vay dài hạn</b>	<b>238.693.862.944</b>	<b>238.693.862.944</b>	<b>55.224.792.624</b>	<b>52.626.100.000</b>	<b>241.292.555.568</b>	<b>241.292.555.568</b>
<b>Vay tổ chức tín dụng</b>	<b>150.768.862.944</b>	<b>150.768.862.944</b>	<b>15.223.692.624</b>	-	<b>165.992.555.568</b>	<b>165.992.555.568</b>
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên (v)</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>800.000.000</i>	-	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội</i>	<i>147.175.191.849</i>	<i>147.175.191.849</i>	<i>13.917.363.719</i>	-	<i>161.092.555.568</i>	<i>161.092.555.568</i>
<i>106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (vi)</i>	<i>102.777.777.792</i>	<i>102.777.777.792</i>	<i>10.277.777.776</i>	-	<i>113.055.555.568</i>	<i>113.055.555.568</i>
<i>106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vii)</i>	<i>7.460.700.000</i>	<i>7.460.700.000</i>	<i>276.300.000</i>	-	<i>7.737.000.000</i>	<i>7.737.000.000</i>
<i>106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (viii)</i>	<i>19.950.000.000</i>	<i>19.950.000.000</i>	<i>2.850.000.000</i>	-	<i>22.800.000.000</i>	<i>22.800.000.000</i>
<i>106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (ix)</i>	<i>16.986.714.057</i>	<i>16.986.714.057</i>	<i>513.285.943</i>	-	<i>17.500.000.000</i>	<i>17.500.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (x)</i>	<i>1.993.671.095</i>	<i>1.993.671.095</i>	<i>506.328.905</i>	-	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>
<b>Vay cá nhân</b>	<b>87.925.000.000</b>	<b>87.925.000.000</b>	<b>40.001.100.000</b>	<b>52.626.100.000</b>	<b>75.300.000.000</b>	<b>75.300.000.000</b>
Ông Nguyễn Văn Thảo - bên liên quan (xi)	43.225.000.000	43.225.000.000	40.001.100.000	21.926.100.000	61.300.000.000	61.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh - bên liên quan (xii)	44.700.000.000	44.700.000.000	-	30.700.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000

**Ghi chú:**

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 286/18/HĐTD/TN ngày 31/10/2018. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 20.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 8%/năm. Tài sản đảm bảo bao gồm:
- Quyền sở hữu nhà ở và đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2701050121, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17 phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Bất động sản thuộc sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Trịnh Thị Đào theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 76/15/HĐTC/TN.
  - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 116/16/HĐTC/TN ngày 13/06/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 142/17/HĐTC/TN tháng 6/2017.
  - Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 143/17/HĐTC/TN ngày 28/06/2017.
  - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 325/18/HĐTC/TN ngày 27/09/2018.
  - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 326/18/HĐTC/TN ngày 27/09/2018.
  - Xe ô tô Mercedes Benz BKS 20A- 112.63 theo Hợp đồng thế chấp số 62/15/HĐTC/TN ngày 25/04/2015.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Ghi chú (Tiếp theo):

- (ii) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 8501LAV-201900564 ngày 13/03/2019. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 10.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Các kế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 8%/năm. Tài sản đảm bảo bao gồm các hợp đồng thế chấp: hợp đồng thế chấp tài sản số TT.152972866.01/2019/TC.02 ngày 11/03/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số TT.152972866.02/2017/BL.01 ngày 25/07/2017, hợp đồng thế chấp tài sản số TT.152972866.08/2017/TC.01 ngày 23/11/2017.
- (iii) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 08319/HỆHM-9240 ngày 15/05/2019. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.200.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các kế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 10 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên (Khu nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0077/14/HỆTC-BĐS/119-11 ngày 17/04/2014.
- (iv) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 8501.LAV201802 ngày 11/09/2018 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 8501LAV201802027/PLHD-01; 02; 03 với hạn mức 20.000.000.000 VND; các kế ước nhận nợ có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số TT.348629095.01/2019/BL.01 ngày 28/01/2019 ký giữa Ngân hàng và Ông Nguyễn Văn Tháo bao gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 177; tờ bản đồ số 13; Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây kiên cố, nhà cấp 4; 2 tầng; Hợp đồng thế chấp tài sản số TT.348629095.02/2019/TC.02 ngày 30/01/2019 ký giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á.
- (v) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 48/15/HỆTD/TN ngày 16/04/2015. Số tiền vay là 8.800.000.000 VND. Mục đích vay là để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp Khách sạn Đông Á 3 và mua sắm mới 2 xe ô tô do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất lần giải ngân đầu tiên là 10%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày đầu tư. Thời hạn gồm: 02 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Đồng Quang và phường Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên do UBND TP. Thái Nguyên cấp cho Ông Nguyễn Văn Thanh và Bà Nguyễn Thu Giang.
- (vi) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HỆTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung tâm Thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ quyền sở hữu Khách sạn, Bãi đỗ xe Đông Quang (Khách sạn Đông Á II) tại phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận số T0070 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/05/2017 cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á, toàn bộ quyền sở hữu Chợ Đông Quang II được xây dựng tại Tổ 13, phường Đồng Quang theo 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà và tài sản khác trên đất số BG5553774, BG555375 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03/10/2011.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Ghi chú (Tiếp theo):

- (vii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN ngày 05/12/2016. Số tiền vay theo Phụ lục số 01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN là 10.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á II và Resort Đông Á III. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ quyền sở hữu Khách sạn Đông Á II - Bãi đỗ xe Đông Quang tại phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên theo Giấy CN Đ 451209 đc cấp cho Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á, toàn bộ quyền khai thác Chợ Đông Quang II được xây dựng tại Tổ 13, phường Đồng Quang, theo 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà và tài sản khác trên đất số BG553774, BG55375 do UBND tỉnh cấp ngày 03/10/2011, toàn bộ quyền sử dụng các khu đất thuộc khu Hồ Núi Cốc, xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên và toàn bộ tài sản là Cơ sở hạ tầng, nhà cửa gắn liền với đất của khu Đông Á Resort, toàn bộ tài sản hiện có và hình thành trong tương lai sau khi thực hiện dự án.
- (viii) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2385/2018/HETD-DNPGBN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ quyền sử hữu Khách sạn Đông Á II, toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang, 4 quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Thanh và Bà Nguyễn Thu Giang, xe ô tô biển số 20A-210.94 và xe ô tô biển số 20A-369.99 của Công ty.
- (ix) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2033/2018/HETD-DNPGBN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ quyền sử hữu Khách sạn Đông Á II, toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang, 4 quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Thanh và Bà Nguyễn Thu Giang, xe ô tô biển số 20A-210.94 và xe ô tô biển số 20A-369.99 của Công ty.
- (x) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HECV/9240 ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 4.800.000.000 VND. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ cho Công ty. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 9%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành trong tương lai từ việc sử dụng vốn vay.
- (xi) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV, 10/2018/HĐVV,09/2018/HĐVV và 16/2018/HĐVV ký lần lượt vào các ngày 06/01/2017, 12/10/2018, 28/09/2018 và 14/12/2018 với ông Nguyễn Văn Thảo. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay là 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (xii) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 15/2018/HĐVV ngày 28/11/2018 với ông Nguyễn Văn Thanh. Mục đích vay nhằm bổ sung nguồn vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất 0%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Ghi chú (Tiếp theo):

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	53.160.755.552	32.160.755.552
Trong năm thứ hai	67.460.755.552	72.160.755.563
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	138.650.937.762	125.482.266.663
Sau năm năm	32.582.169.630	43.649.533.342
<b>Cộng</b>	<b>291.854.618.496</b>	<b>273.453.311.120</b>

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	5.618.546.643	26.014.337.280	373.632.883.923
Lợi nhuận trong năm	-	-	9.004.381.610	9.004.381.610
Phân phối lợi nhuận	-	75.350.203	(20.921.025.305)	(20.845.675.102)
Tăng/(giảm) khác	-	-	(500)	(500)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>5.693.896.846</b>	<b>14.097.693.085</b>	<b>361.791.589.931</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	15.085.504.563	15.085.504.563
Phân phối lợi nhuận (i)	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>6.594.335.007</b>	<b>27.544.540.406</b>	<b>376.138.875.413</b>

Ghi chú:

- (i) Phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/DAH/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2019 bao gồm:

	Đơn vị: VND
Nội dung	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển	900.438.161
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	450.219.081
Chi trả thù lao HĐQT và BKS	288.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.638.657.242</b>

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Thảo	45.000.000.000	13,16%	45.000.000.000	13,16%
Ông Nguyễn Văn Thanh	35.000.000.000	10,23%	65.000.000.000	19,01%
Các cổ đông khác	262.000.000.000	76,61%	232.000.000.000	67,84%
<b>Tổng cộng</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	342.000.000.000	342.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	342.000.000.000	342.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	20.520.000.000

*d) Cổ phiếu*

	Số cuối kỳ Cổ phần	Số đầu kỳ Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

**19. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>72.904.917.214</b>	<b>98.093.650.585</b>
<u>Trong đó:</u>		
Doanh thu hàng bán	45.046.304.045	55.792.935.413
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.709.992.796	42.300.715.172
Doanh thu hoạt động khác	148.620.373	-
<b>Cộng</b>	<b>72.904.917.214</b>	<b>98.093.650.585</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	-	99.446.630
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	-	99.446.630
	<b>72.904.917.214</b>	<b>98.093.650.585</b>
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>119.803.465</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Chiết khấu thương mại	-	106.760.809
- Giảm giá hàng bán	-	13.042.656
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>72.904.917.214</b>	<b>97.973.847.120</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	39.505.248.087	49.493.270.538
Giá vốn cung cấp dịch vụ	23.770.395.713	30.339.882.455
<b>Cộng</b>	<b>63.275.643.800</b>	<b>79.833.152.993</b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	12.733.598.895	12.622.911.584
Chi phí tài chính khác	36.666.663	36.666.667
<b>Cộng</b>	<b>12.770.265.558</b>	<b>12.659.578.251</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	895.859.398	981.669.608
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.281.803	325.943.174
Chi phí khấu hao TSCĐ	667.931.118	294.798.703
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	5.641.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	474.737.756	322.681.826
Các khoản chi phí QLDN khác	32.631.593	62.769.083
<b>Cộng</b>	<b>2.081.441.668</b>	<b>1.993.504.303</b>
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	212.510.387	357.236.119
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.600.000	11.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>220.110.387</b>	<b>568.636.119</b>

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.777.821.965	9.007.935.910
Chi phí nhân công	2.528.516.523	3.587.800.188
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.341.735.652	10.601.315.806
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.809.368.904	11.380.353.676
Chi phí khác bằng tiền	606.613.682	169.617.297
<b>Cộng</b>	<b>26.064.056.726</b>	<b>34.747.022.877</b>

**24. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	15.539.290.351	2.954.545
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	11.090.800.000	36.419.997
Thu nhập khác	22.998.701	-
<b>Cộng</b>	<b>26.653.089.052</b>	<b>39.374.542</b>

**25. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi thanh lý công cụ, dụng cụ	2.198.633.329	-
Chi phí khác	48.836.052	141.160.694
<b>Cộng</b>	<b>2.247.469.381</b>	<b>141.160.694</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	3.899.645.512	613.360.203
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.899.645.512</b>	<b>613.360.203</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (TIẾP THEO)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	18.963.609.125	2.818.383.592
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	522.847.799	216.586.242
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	415.143.043	366.835.527
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	51.821.863	7.852.800
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	358.982.727	358.982.727
+ Chi phí khác không được trừ	4.338.453	-
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời	107.704.756	(150.249.285)
Thu nhập chịu thuế	19.486.456.924	3.034.969.834
Hoạt động kinh doanh của đơn vị có lãi	19.498.227.561	3.066.801.019
Hoạt động kinh doanh của đơn vị bị lỗ	(11.770.637)	(31.831.185)
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	<u>3.899.645.512</u>	<u>613.360.203</u>

Công ty đang xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo số thu nhập chịu thuế cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 sau khi đã loại trừ các khoản chi phí không được trừ tạm tính là 415.143.043 VND và khoản điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời 108.213.826 VND. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty sẽ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế.

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.085.504.563	2.174.973.632
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu, cổ phiếu phổ thông	15.085.504.563	2.174.973.632
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	34.200.000	34.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>441</u>	<u>64</u>

Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng phúc lợi dựa trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019. Theo đó, Công ty chưa thực hiện loại trừ quỹ khen thưởng phúc lợi khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

### 28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối). Tại ngày 30/06/2019, hệ số đòn bẩy tài chính như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản vay	326.968.918.343	322.751.010.986
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(10.660.438.539)	(3.709.855.016)
Nợ thuần	316.308.479.804	319.041.155.970
Vốn chủ sở hữu	376.138.875.413	361.791.589.931
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	84,1%	88,2%

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Tài sản tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm tiền mặt, tiền gửi ở các tổ chức tín dụng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính khác. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác.

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.660.438.539	3.709.855.016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.113.167.957	35.751.359.817
Các khoản ký quỹ	800.000	800.000
<b>Cộng</b>	<b>53.774.406.496</b>	<b>39.462.014.833</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	326.968.918.343	322.751.010.986
Phải trả người bán và phải trả khác	23.176.540.509	28.707.984.241
Chi phí phải trả	2.208.701.737	454.691.734
<b>Cộng</b>	<b>352.354.160.589</b>	<b>351.913.686.961</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/TT-BTC ngày 6/11/2009 (“Thông tư 210”) của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường và rủi ro thanh khoản.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro thị trường, bao gồm rủi ro về giá hàng hóa, rủi ro tín dụng và các rủi ro về giá khác.

*Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc một hợp đồng mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, nên làm cho Công ty bị tổn thất về tài chính. Công ty sẽ chịu rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu từ khách hàng và từ hoạt động tài chính, như tiền gửi ngân hàng.

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Công ty quản lý rủi ro đối với các khoản phải thu dựa trên các chính sách, thủ tục kiểm soát cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi. Công ty theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, phân tích tình hình tín dụng của từng khách hàng tại từng thời điểm.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty duy trì thực hiện gửi tiền tại các ngân hàng mà Công ty đánh giá là có uy tín và có quan hệ lâu năm với Công ty.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Đây là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu là do các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tính thanh khoản được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.660.438.539	-	10.660.438.539
Phải thu khách hàng và phải thu khác	43.113.167.957	-	43.113.167.957
Các khoản ký quỹ	-	800.000	800.000
<b>Cộng</b>	<b>53.773.606.496</b>	<b>800.000</b>	<b>53.774.406.496</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Các khoản vay	88.275.055.399	238.693.862.944	326.968.918.343
Phải trả người bán và phải trả khác	21.857.740.509	1.318.800.000	23.176.540.509
Chi phí phải trả	2.208.701.737	-	2.208.701.737
<b>Cộng</b>	<b>112.341.497.645</b>	<b>240.012.662.944</b>	<b>352.354.160.589</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(58.567.891.149)</b>	<b>(240.011.862.944)</b>	<b>(298.579.754.093)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)*

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
<b>Số đầu kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.709.855.016	-	3.709.855.016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	35.751.359.817	-	35.751.359.817
Các khoản ký quỹ	-	800.000	800.000
<b>Cộng</b>	<b>39.461.214.833</b>	<b>800.000</b>	<b>39.462.014.833</b>
<b>Số đầu kỳ</b>			
Các khoản vay	81.458.455.418	241.292.555.568	322.751.010.986
Phải trả người bán và phải trả khác	27.330.184.241	1.377.800.000	28.707.984.241
Chi phí phải trả	454.691.734	-	454.691.734
<b>Cộng</b>	<b>109.243.331.393</b>	<b>242.670.355.568</b>	<b>351.913.686.961</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(69.782.116.560)</b>	<b>(242.669.555.568)</b>	<b>(312.451.672.128)</b>

Tại ngày cuối kỳ, mức chênh lệch thanh khoản ròng của Công ty bị âm 298.579.754.093 VND chủ yếu do các khoản vay. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nhận biết được vấn đề này và có kế hoạch kinh doanh để gia tăng doanh thu trong thời gian tới, nhận hỗ trợ vốn của các đối tác. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	Chủ sở hữu là cổ đông lớn của Công ty
Các thành viên khác trong HĐQT, Ban Tổng Giám đốc của Công ty	Là lãnh đạo chủ chốt của Công ty

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan đã được trình bày ở thuyết minh số 06, 07, 13, 17, và 19, Công ty còn có các giao dịch với bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	-	24.223.931.145
<b>Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	422.846.880	392.846.880



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**30. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - kinh doanh khách sạn, ăn uống; Bộ phận kinh doanh thương mại và bộ phận kinh doanh cho thuê địa điểm.

Công ty có thực hiện việc phân tách doanh thu theo từng loại hình tuy nhiên chưa thực hiện việc theo dõi chi phí theo từng loại hình đó. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động trong kỳ của Công ty chủ yếu (gần 100%) tại khu vực Thái Nguyên, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**31. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán; Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đã được soát xét.



Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu



Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019

