CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2019 ĐẾN NGÀY 30/06/2019

Tháng 08 năm 2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 27

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 riêng 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 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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2019, 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 4600349907 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
TP. THÁI NGUYÊN - T. THÁI NGUYÊN

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tầng 12A tòa nhà Tổng Công ty 319, Số 63 Lê Văn Lương
Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-24) 3577 0781/ Fax: (84-24) 3577 0787
Website: www.vaco.com.vn

Số: 371 /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 riêng 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 27, bao gồm Bảng Cân đối Kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng giữa niên độ.

M.S.D.N: 0102546856 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO - THÀNH PHỐ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**114.768.614.308**	**73.166.957.357**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**935.991.490**	**2.424.560.020**
1. Tiền	111	4	935.991.490	2.424.560.020
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**68.487.735.394**	**49.268.964.626**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	42.038.735.394	18.786.920.260
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	26.440.000.000	26.107.749.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	3.100.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	9.000.000	1.274.295.366
III. Hàng tồn kho	**140**	**8**	**45.173.201.147**	**21.356.734.133**
1. Hàng tồn kho	141		45.173.201.147	21.356.734.133
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**171.686.277**	**116.698.578**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	102.515.901	68.149.623
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67.518.532	47.329.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	1.651.844	1.219.865
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**621.222.205.163**	**639.789.994.414**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**800.000**	**800.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	800.000	800.000
II. Tài sản cố định	**220**		**550.218.191.593**	**563.794.792.810**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	542.857.911.953	556.248.357.567
- Nguyên giá	*222*		*611.298.928.956*	*617.010.213.956*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(68.441.017.003)*	*(60.761.856.389)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	7.360.279.640	7.546.435.243
- Nguyên giá	*228*		*9.577.360.000*	*9.577.360.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(2.217.080.360)*	*(2.030.924.757)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**19.418.250.182**	**19.385.795.637**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	19.418.250.182	19.385.795.637
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**12.500.000.000**	**12.500.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	12.500.000.000	12.500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**39.084.963.388**	**44.108.605.967**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	39.080.788.986	44.104.329.750
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.174.402	4.276.217
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**735.990.819.471**	**712.956.951.771**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**360.100.918.440**	**351.914.127.262**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**120.088.255.496**	**109.243.771.694**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	15.320.632.573	12.571.215.056
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.527.866.654	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	9.833.257.797	7.517.564.902
4. Phải trả người lao động	314		95.206.765	88.480.911
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	2.193.795.404	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	17	2.125.608.355	4.026.443.733
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	83.741.045.899	81.458.455.418
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	2.660.768.423
II. Nợ dài hạn	**330**		**240.012.662.944**	**242.670.355.568**
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	1.318.800.000	1.377.800.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	238.693.862.944	241.292.555.568
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**375.889.901.031**	**361.042.824.509**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**19**	**375.889.901.031**	**361.042.824.509**
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		27.295.566.024	13.348.927.663
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*11.710.270.421*	*5.223.114.461*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*15.585.295.603*	*8.125.813.202*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**735.990.819.471**	**712.956.951.771**

Trần Thị Mai Toan	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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**		**57.844.283.984**	**96.203.143.158**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	79.192.245
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**20**	**57.844.283.984**	**96.123.950.913**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	21	49.629.668.324	78.661.436.251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**8.214.615.660**	**17.462.514.662**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.082.023.601	1.136.474
7. Chi phí tài chính	22	23	12.619.319.655	12.659.578.251
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*12.582.652.992*	*12.622.911.584*
8. Chi phí bán hàng	25	24	7.600.000	257.755.957
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	1.747.464.792	1.895.069.185
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**(5.077.745.186)**	**2.651.247.743**
11. Thu nhập khác	31	26	26.653.089.052	683.059.886
12. Chi phí khác	32	27	2.235.316.870	670.622.980
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**24.417.772.182**	**12.436.906**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**19.340.026.996**	**2.663.684.649**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	3.754.629.578	554.555.031
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		101.815	51.548.905
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**15.585.295.603**	**2.057.580.713**

Trần Thị Mai Toan	Trần Thị Mai Toan	Nguyễn Văn Thanh
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	37.276.681.814	81.603.246.935
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(35.507.685.246)	(87.869.627.886)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(597.566.982)	(3.124.643.864)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(10.298.061.428)	(11.753.413.022)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.408.932.996)	(700.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	150.027.174	34.049.176.847
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.173.006.573)	(3.684.818.984)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(13.558.544.237)***	***8.519.920.026***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(13.750.000.000)	(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 hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.100.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.100.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.437.711.350	1.136.474
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***12.386.077.850***	***(8.450.612.526)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	83.306.390.347	103.379.957.006
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(83.622.492.490)	(109.811.233.612)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(316.102.143)***	***(6.431.276.606)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(1.488.568.530)**	**(6.361.969.106)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	2.424.560.020	**9.859.192.804**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**935.991.490**	**3.497.223.698**

Trần Thị Mai Toan	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 11 người (Tại ngày 31/12/2018 là 10 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Cấu trúc doanh nghiệp

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
	Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập	
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.
	Các công ty con	
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 đã có 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. KỲ 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 riêng 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 200/2014/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 riêng giữa niên độ.

2. KỲ 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 200/2014/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 riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng 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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, 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 nhên 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.

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 và 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 và các khoản vay.

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

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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 như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 15
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.

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.

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

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 qui 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 riêng 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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng giữa niên độ 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.

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

Thuế (Tiếp theo)

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 riêng 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.

4. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	834.009.855	1.612.557.762
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	101.981.635	812.002.258
Cộng	**935.991.490**	**2.424.560.020**

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***42.038.735.394***	***18.786.920.260***
Công ty TNHH Sơn Nam	-	6.965.944.730
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	25.947.085.500	6.653.932.460
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	14.081.633.500	589.752.885
Các đối tượng khác	2.010.016.394	4.577.290.185

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	***26.440.000.000***	***26.107.749.000***
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	840.000.000	507.749.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	***9.000.000***	**-**	***1.274.295.366***	**-**
Tạm ứng	9.000.000	-	766.123.314	-
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	-	-	445.670.965	-
Phải thu khác	-	-	62.501.087	-
b) Dài hạn	***800.000***	**-**	***800.000***	**-**
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
Hàng hóa	45.173.201.147	-	21.356.734.133	-
Cộng	**45.173.201.147**	**-**	**21.356.734.133**	**-**

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***102.515.901***	***68.149.623***
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	82.181.819	61.058.716
Các khoản khác	20.334.082	7.090.907
b) Dài hạn	***39.080.788.986***	***44.104.329.750***
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	1.655.419.244	161.649.246
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	35.100.000.000	36.000.000.000
Các chi phí khác	619.314.187	366.236.523

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	**514.816.188.361**	**76.138.211.105**	**159.620.400**	**12.807.109.090**	**13.089.085.000**	**617.010.213.956**
Mua trong kỳ	11.041.000.000	-	-	-	-	11.041.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.663.200.000)	-	-	(13.089.085.000)	(16.752.285.000)
Số cuối kỳ	**525.857.188.361**	**72.475.011.105**	**159.620.400**	**12.807.109.090**	**-**	**611.298.928.956**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	**37.828.940.306**	**19.623.929.910**	**114.394.620**	**2.307.440.546**	**887.151.007**	**60.761.856.389**
Khấu hao trong kỳ	5.884.334.112	3.317.100.004	15.962.040	640.355.457	163.784.352	10.021.535.965
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.291.439.992)	-	-	(1.050.935.359)	(2.342.375.351)
Số cuối kỳ	**43.713.274.418**	**21.649.589.922**	**130.356.660**	**2.947.796.003**	**-**	**68.441.017.003**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	**476.987.248.055**	**56.514.281.195**	**45.225.780**	**10.499.668.544**	**12.201.933.993**	**556.248.357.567**
Số cuối kỳ	**482.143.913.943**	**50.825.421.183**	**29.263.740**	**9.859.313.087**	**-**	**542.857.911.953**

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp tại ngày 30/06/2019 là: 542.857.911.953 VND (tại ngày 31/12/2018 là: 556.248.357.567 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	**214.000.000**	**9.363.360.000**	**9.577.360.000**
Số cuối kỳ	**214.000.000**	**9.363.360.000**	**9.577.360.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	**166.816.664**	**1.864.108.093**	**2.030.924.757**
Khấu hao trong kỳ	20.100.001	166.055.602	186.155.603
Số cuối kỳ	**186.916.665**	**2.030.163.695**	**2.217.080.360**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	**47.183.336**	**7.499.251.907**	**7.546.435.243**
Số cuối kỳ	**27.083.335**	**7.333.196.305**	**7.360.279.640**

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp tại ngày 30/06/2019 là: 7.333.196.305 VND (tại ngày 31/12/2018 là: 7.499.251.907 VND).

12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ 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	-
Cộng	**19.418.250.182**	**-**	**19.385.795.637**	**-**

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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	*12.500.000.000*	-		*12.500.000.000*	-	-
Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á	10.000.000.000	-	(*)	10.000.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	2.500.000.000	-	(*)	2.500.000.000	-	(*)
Cộng	**12.500.000.000**	**-**		**12.500.000.000**	**-**	**-**

Ghi chú:

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/06/2019 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á	TP. Thái Nguyên	100%	100%	Đầu tư, thương mại
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	TP. Thái Nguyên	100%	100%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	TP. Nha Trang	100%	100%	Dịch vụ lưu trú

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019, tiến độ góp vốn của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn theo đăng ký kinh doanh	Vốn thực góp	Vốn theo đăng ký kinh doanh	Vốn thực góp
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	40.000.000.000	2.500.000.000	-	-
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	76.000.000.000	-	76.000.000.000	-

Trong kỳ, tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con như sau:

- Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á tập trung chủ yếu là hoạt động kinh doanh bán hàng siêu thị và bán thương mại sắt thép, hoạt động kinh doanh của công ty con đạt lợi nhuận trước thuế trong kỳ là 456 triệu VND. Tổng tài sản tại giữa niên độ tại ngày 30/06/2019 là 17,5 tỷ VND, trong đó lợi nhuận chưa phân phối là 363 triệu VND.
- Công ty Du lịch Khách sạn Đông Á tập trung chủ yếu là hoạt động khách sạn tại Thái Nguyên, hoạt động kinh doanh của công ty con đạt lợi nhuận trước thuế trong kỳ là 256 triệu VND. Tổng tài sản tại giữa niên độ tại ngày 30/06/2019 là 6,9 tỷ VND, trong đó lợi nhuận chưa phân phối là 204 triệu VND.
- Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á và Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á đăng ký hoạt động từ ngày 17/01/2018. Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã đăng ký tạm ngừng hoạt động từ ngày 01/02/2019 đến ngày 31/12/2019.

Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các Công ty con như sau:

- Doanh thu Công ty cho Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á thuê tài sản là: 6.387.500.000 VND;
- Doanh thu Công ty cho Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á thuê tài sản và bán hàng hóa là: 1.830.352.600 VND;
- Doanh thu Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á bán hàng hóa cho Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á là: 580.405.996 VND;
- Lợi nhuận mà Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á và Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á phân phối cho Công ty mẹ số tiền lần lượt là: 17.192.688 VND và 957.605.182 VND.

14. 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
Ngắn hạn	*15.320.632.573*	*15.320.632.573*	*12.571.215.056*	*12.571.215.056*
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	3.465.384.318	3.465.384.318	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn XD&TM Thảo Trang	11.239.992.555	11.239.992.555	159.222.141	159.222.141
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	-	-	5.062.596.000	5.062.596.000
Công ty TNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	-	-	5.562.357.885	5.562.357.885
Các đối tượng khác	615.255.700	615.255.700	1.787.039.030	1.787.039.030

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	654.019.382	-	30.000.000	624.019.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.862.296.296	3.754.629.578	1.408.932.996	9.207.992.878
Thuế thu nhập cá nhân	1.249.224	2.488.616	2.492.303	1.245.537
Các loại thuế khác	-	103.000.000	103.000.000	-
Cộng	**7.517.564.902**	**3.860.118.194**	**1.544.425.299**	**9.833.257.797**
b) Phải thu				
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
Cộng	**1.219.865**	**262.680.895**	**262.248.916**	**1.651.844**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	***2.193.795.404***	***454.691.734***
Lãi vay phải trả	2.193.795.404	454.691.734

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***2.125.608.355***	***4.026.443.733***
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	71.608.953	6.076.058
Bảo hiểm y tế	3.197.093	1.072.238
Bảo hiểm thất nghiệp	1.420.930	476.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	126.090.909	136.090.909
Các khoản phải trả khác	1.913.008.340	3.872.445.848
- 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*
- Khác	*65.367.740*	*195.802.655*
b) Dài hạn	***1.318.800.000***	***1.377.800.000***
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.318.800.000	1.377.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		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
a) Vay ngắn hạn	***30.580.290.347***	***30.580.290.347***	***49.397.699.866***	***30.680.290.347***	***49.297.699.866***	***49.297.699.866***
Vay tổ chức tín dụng	**30.580.290.347**	**30.580.290.347**	**49.397.699.866**	**30.680.290.347**	**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***
b) Vay dài hạn đến hạn trả	***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 (iv)	***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 (v)	*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 (vi)	*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 (vii)	*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 (viii)	*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 (ix)	***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 (x)	***21.000.000.000***	***21.000.000.000***	***19.000.000.000***	***40.000.000.000***	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Cuối kỳ		Trong kỳ		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
c) Vay dài hạn	***238.693.862.944***	***238.693.862.944***	***55.224.792.624***	***52.626.100.000***	***241.292.555.568***	***241.292.555.568***
Vay tổ chức tín dụng	**150.768.862.944**	**150.768.862.944**	**15.223.692.624**	**-**	**165.992.555.568**	**165.992.555.568**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên (iv)	***1.600.000.000***	***1.600.000.000***	***800.000.000***	**-**	***2.400.000.000***	***2.400.000.000***
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	***147.175.191.849***	***147.175.191.849***	***13.917.363.719***	**-**	***161.092.555.568***	***161.092.555.568***
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (v)	*102.777.777.792*	*102.777.777.792*	*10.277.777.776*	-	*113.055.555.568*	*113.055.555.568*
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vi)	*7.460.700.000*	*7.460.700.000*	*276.300.000*	-	*7.737.000.000*	*7.737.000.000*
106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vii)	*19.950.000.000*	*19.950.000.000*	*2.850.000.000*	-	*22.800.000.000*	*22.800.000.000*
106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (viii)	*16.986.714.057*	*16.986.714.057*	*513.285.943*	-	*17.500.000.000*	*17.500.000.000*
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên	***1.993.671.095***	***1.993.671.095***	***506.328.905***	**-**	***2.500.000.000***	***2.500.000.000***
Vay cá nhân	**87.925.000.000**	**87.925.000.000**	**40.001.100.000**	**52.626.100.000**	**75.300.000.000**	**75.300.000.000**
Ông Nguyễn Văn Thảo (x)	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 (xi)	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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ 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 khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 8%/năm. Tài sản đảm bảo bao gồm theo 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 083/19/HĐHM - 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 khế 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 007/14/HĐTC-BĐS/119-11 ngày 17/04/2014.

(iv) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 48/15/HĐTD/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 gia rngân đầu tiên là 10%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao 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.

(v) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HĐTD-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 Đồng 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 Đồng 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 Thái Nguyên cấp ngày 03/10/2011.

(vi) 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 Đồng Quang tại phường Đồng Quang, TP. Thái nguyên theo Giấy CN CĐ 451209 đc cấp cho Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á, toàn bộ quyền khai thác Chợ Đồng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

(vii) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2385/2018/HĐTD-DNPGBHN 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.

(viii) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2033/2018/HĐTD-DNPGBHN 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.

(ix) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HĐCV/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.

(x) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV, 10/2018/HDVV;09/2018/HDVV và 16/2018/HĐVV kí lần lượt vào các ngày 06/01/2017, 12/10/2018, 28/09/2018 và 14/12/2018 với ông Nguyên 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.

(xi) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 15/2018/HĐVV ngày 28/11/2018 với ông Nguyên 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.

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
Cộng	**291.854.618.496**	**273.453.311.120**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

19. 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 kỳ trước	**342.000.000.000**	5.618.546.643	**26.144.140.266**	**373.762.686.909**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	8.125.813.202	8.125.813.202
Phân phối lợi nhuận	-	75.350.203	(20.921.025.305)	(20.845.675.102)
Tăng/(giảm) khác	-	-	(500)	(500)
Số dư đầu kỳ này	**342.000.000.000**	**5.693.896.846**	**13.348.927.663**	**361.042.824.509**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	15.585.295.603	15.585.295.603
Phân phối lợi nhuận (i)	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
Số dư cuối kỳ này	**342.000.000.000**	**6.594.335.007**	**27.295.566.024**	**375.889.901.031**

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:

Nội dung	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển	900.438.161
Quỹ khen thưởng phúc lợi	450.219.081
Trích thù lao HĐQT và BKS	288.000.000
Cộng	**1.638.657.242**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Thảo	45.000.000.000	45.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh	35.000.000.000	65.000.000.000
Các cổ đông khác	262.000.000.000	232.000.000.000
Cộng	**342.000.000.000**	**342.000.000.000**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Cổ phần	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**57.844.283.984**	**96.203.143.158**
Trong đó:		
Doanh thu hàng bán	*38.985.773.900*	*57.913.419.487*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*18.709.889.711*	*38.289.723.671*
Doanh thu hoạt động khác	148.620.373	-
Cộng	**57.844.283.984**	**96.203.143.158**
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	**79.192.245**
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	-	*79.192.245*
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**57.844.283.984**	**96.123.950.913**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	35.030.261.043	52.251.273.187
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.599.407.281	26.410.163.064
Cộng	**49.629.668.324**	**78.661.436.251**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	107.225.731	1.136.474
Cổ tức, lợi nhuận được chia	974.797.870	-
Cộng	**1.082.023.601**	**1.136.474**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.582.652.992	12.622.911.584
Chi phí tài chính khác	36.666.663	36.666.667
Cộng	**12.619.319.655**	**12.659.578.251**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	675.761.606	901.841.241
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.617.272	320.408.240
Chi phí khấu hao TSCĐ	627.444.771	284.798.704
Thuế, phí và lệ phí	-	5.641.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	417.599.791	319.610.008
Các khoản chi phí QLDN khác	21.041.352	62.769.083
Cộng	**1.747.464.792**	**1.895.069.185**
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	-	246.355.957
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.600.000	11.400.000
Cộng	**7.600.000**	**257.755.957**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	6.668.838.693
Chi phí nhân công	675.761.606	2.736.803.185
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.207.691.568	10.566.000.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.373.687.077	10.266.728.643
Chi phí khác bằng tiền	105.392.594	169.617.297
Cộng	**16.362.532.845**	**30.407.988.206**

26. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	15.539.290.351	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	11.090.800.000	-
Thu nhập khác	22.998.701	683.059.886
Cộng	**26.653.089.052**	**683.059.886**

27. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	2.198.633.329	-
Chi phí khác	36.683.541	670.622.980
Cộng	**2.235.316.870**	**670.622.980**

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	3.754.629.578	554.555.031
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.754.629.578**	**554.555.031**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	**19.340.026.996**	**2.663.684.649**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**(572.316.408)**	**109.090.507**
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	*(974.797.870)*	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*402.990.532*	*109.090.507*
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	*44.007.805*	*7.852.800*
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	*358.982.727*	*358.982.727*
Điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời	*(509.070)*	*(257.745.020)*
Thu nhập chịu thuế	**18.767.710.588**	**2.772.775.156**
Hoạt động kinh doanh của đơn vị có lãi	18.773.147.892	2.772.775.156
Hoạt động kinh doanh của đơn vị bị lỗ	(5.437.304)	-
Thuế suất thông thường	**20%**	**20%**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**3.754.629.578**	**554.555.031**

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 402.990.532 VND và khoản thu nhập không chịu thuế là 974.797.870 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

29. 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 năm 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.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 - Thông tin về các bên liên quan, Công ty trình bày các thông tin về các nghiệp vụ giao dịch và số dư đối với các bên liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, trên báo cáo tài chính riêng, Công ty không trình bày các thông tin này.

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là số liệu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2019