

---

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được soát xét bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

---

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kết quả công tác soát xét	5 – 6
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	7 – 38
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	7 – 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	12 – 13
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	14 – 38



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được soát xét.

### **Khái quát về Công ty**

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-ĐHDCĐ 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 tháng 12 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp 20 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 số 4600349907 được phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05 tháng 02 năm 2020 thay đổi trụ sở chính.

***Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 342.000.000.000 VND***

***Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 30/06/2020: 342.000.000.000 VND***

### **Trụ sở hoạt động:**

Địa chỉ : Phòng C301, tầng 3, tòa nhà trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên  
Điện thoại : 02083 651 967  
Fax : 02083 658 688  
E-mail : Info@khách sạn Đông Á.com.vn  
Mã số thuế : 4 6 0 0 3 4 9 9 0 7

### **Các đơn vị trực thuộc:**

Tên đơn vị	Địa chỉ
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 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 38).

### **Các sự kiện sau ngày khóa số kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất của đơn vị cấp trên**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2020 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất giữa niên độ.

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

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Bà Nguyễn Thu Giang	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	

**Ban kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thanh Thủy	Thành viên
Ông Phạm Thu Mai	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tháo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập và trình bày BCTC trên giữa niên độ cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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

- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày BCTC hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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 vi phạm khác.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**



Nguyễn Văn Thanh



Kết nối - Phát triển

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 2807.01.03/2020/BCTC-NVT2  
Ngày : 28 tháng 8 năm 2020

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 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 đã thực hiện công việc 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.

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

**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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của đơn vị 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.2 và VIII.3 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính về việc:

+ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội gửi công văn số 48A/2020/CV-PGBHN ngày 25/03/2020 về việc thông báo phương án cơ cấu nợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Theo đó, tiền lãi phát sinh đến hết năm 2020 cho các khoản nợ gốc còn lại hai bên đang thực hiện các thỏa thuận riêng, tạm thời ngân hàng chưa thu và nếu có thì sẽ được ngân hàng thu dần trong 2 năm (2021-2022). Do đó, Công ty phát sinh khoản nợ tiềm tàng về lãi vay phải trả cho ngân hàng.

+ Theo kết luận kiểm tra Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này.

Vấn đề này không ảnh hưởng đến kết luận của chúng tôi.

**Vấn đề khác**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.6 về việc Công ty đã trình bày lại số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 từ phương pháp trực tiếp thành phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 202/2014/TT-BTC về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác với dạng ý kiến chấp nhận toàn phần. Các kiểm toán viên của công ty kiểm toán này cũng nêu ý kiến nhấn mạnh vấn đề về kết luận kiểm tra dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái nêu trên.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNDKHNKT số: 1690-2018-124-1

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>109.042.034.832</b>	<b>28.725.069.174</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.716.480.592</b>	<b>3.761.057.269</b>
1. Tiền	111		1.716.480.592	3.761.057.269
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>65.873.470.435</b>	<b>24.536.724.808</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.489.453.935	9.173.724.808
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	300.000.000	15.300.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		84.016.500	63.000.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>41.449.238.098</b>	<b>377.130.660</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	41.449.238.098	377.130.660
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.845.707</b>	<b>50.156.437</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	2.243.183	49.553.913
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		170.545	170.545
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	431.979	431.979
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>537.535.341.581</b>	<b>595.293.237.644</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 của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		800.000	800.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>526.993.160.264</b>	<b>543.047.951.854</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	519.887.908.490	535.751.644.474
<i>Nguyên giá</i>	222		601.506.373.914	608.012.820.242
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(81.618.465.424)	(72.261.175.768)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	7.105.251.774	7.296.307.380
<i>Nguyên giá</i>	228		9.837.360.000	9.837.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(2.732.108.226)	(2.541.052.620)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>5.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.9	-	5.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.541.381.317</b>	<b>47.244.485.790</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	10.531.991.345	47.231.023.229
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.389.972	13.462.561
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>646.577.376.413</b>	<b>624.018.306.818</b>

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>281.333.636.248</b>	<b>262.355.666.093</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>92.737.079.712</b>	<b>84.545.966.077</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	53.515.396.524	12.297.971.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.690.000	12.058.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	12.468.585.649	10.430.963.655
4. Phải trả người lao động	314		87.928.537	751.189.572
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	1.720.842.253	2.371.602.471
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.12	450.454.546	127.654.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	2.691.462.416	2.513.737.700
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	18.684.732.283	52.929.800.865
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	3.110.987.504
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>188.596.556.536</b>	<b>177.809.700.016</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		180.000.000	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	1.204.500.000	1.252.900.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	186.393.480.042	176.556.800.016
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		818.576.494	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>365.243.740.165</b>	<b>361.662.640.725</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>365.243.740.165</b>	<b>361.662.640.725</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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.594.335.007	6.594.335.007
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.649.405.158	13.068.305.718
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.828.305.718	12.459.035.843
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.821.099.440	609.269.875
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>646.577.376.413</b>	<b>624.018.306.818</b>

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.132.320.506	72.904.917.214
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.132.320.506	72.904.917.214
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	12.970.584.716	63.275.643.800
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(6.838.264.210)	9.629.273.414
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.000.130.500	533.653
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	523.580.005	12.770.265.558
Trong đó: chi phí lãi vay	23		523.580.005	12.733.598.895
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	220.110.387
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.397.487.924	2.081.441.668
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.240.798.361	(5.442.010.546)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.486.267.937	26.653.089.052
13. Chi phí khác	32	VI.8	849.237.143	2.247.469.381
14. Lợi nhuận khác	40		4.637.030.794	24.405.619.671
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.877.829.155	18.963.609.125
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	1.234.080.632	3.899.645.512
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		822.649.083	(21.540.950)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.821.099.440</u>	<u>15.085.504.563</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>3.821.099.440</u>	<u>15.085.504.563</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>111,73</u>	<u>441,10</u>

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.877.829.155	18.963.609.125
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.121.797.027	10.341.735.652
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.032.135.937)	(15.539.824.004)
- Chi phí lãi vay	06		523.580.005	12.733.598.895
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.491.070.250	26.499.119.668
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29.770.322.121)	2.080.638.798
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.072.107.438)	(23.766.729.208)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		42.855.472.208	(2.681.398.510)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		36.746.342.614	5.344.190.954
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.174.340.223)	(10.434.100.998)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(52.433.911)	(1.648.334.291)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(240.000.000)	(288.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>15.783.681.379</b>	<b>(4.894.613.587)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(13.971.610.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.430.000.000	21.598.366.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.520.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19.670.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130.500	533.653
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>6.580.130.500</b>	<b>7.627.289.753</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		500.000.000	87.840.399.847
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(24.908.388.556)	(83.622.492.490)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(24.408.388.556)</i>	<i>4.217.907.357</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(2.044.576.677)</b>	<b>6.950.583.523</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3.761.057.269</b>	<b>3.709.855.016</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.716.480.592</b>	<b>10.660.438.539</b>

Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan

Kế toán trưởng

Trần Thị Mai Toan

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh:** Cho thuê tài sản và bán hàng hóa.
- Ngành nghề kinh doanh:**  
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
  - Xây dựng nhà các loại;
  - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
  - Xây dựng công trình công ích;
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
  - Xây dựng nhà các loại;
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
  - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
  - Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao);
  - Đại lý du lịch;
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
- Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020:** 17 người
- Hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**  
Không
- Cấu trúc doanh nghiệp:**  
*Các Công ty con:*

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp thực tế</i>	<i>Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD</i>
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn 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.		100%	100%

#### *Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập:*

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
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.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### **8. Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ:**

Số liệu BCTC hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần tập đoàn Nagakawa (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### **Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

#### **2. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

#### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

i. Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ:

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi;

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn).

#### **4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo qui định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính 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.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối kỳ khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính 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...

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 50
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định khác	40

##### b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định vô hình

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 không có thời hạn thì không khấu hao, quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời gian thuê đất.

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

##### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

##### *Chi phí trả trước khác*

Là chi phí phục vụ cho nhiều kỳ sản xuất kinh doanh, được phân bổ cho kỳ sản xuất kinh doanh trong thời gian không quá 03 năm.

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính của đơn vị cấp trên, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### *Lợi nhuận chưa phân phối*

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

#### *Các quỹ khác*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *a) Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

#### *b) Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó./.

#### *c) Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn./.

### 13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

#### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

#### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### 17. Công cụ tài chính

##### a) Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### **b) Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chỉ trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

#### *c) Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### 18. 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 các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.681.931.564	3.190.758.468
Tiền gửi ngân hàng	34.549.028	570.298.801
<b>Cộng</b>	<b>1.716.480.592</b>	<b>3.761.057.269</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty khác</b>	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á (1)	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	-	-	-	<b>5.000.000.000</b>	-	<b>5.000.000.000</b>

(1) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 31.03.1/2020/HĐCN ngày 31/03/2020 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á và Bà Nguyễn Thanh Thủy, chuyển nhượng 220.000 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/cổ phần của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á với giá trị 6.600.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 28/08/2020 công ty đã thu được toàn bộ tiền.

+ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 31.03.2/2020/HĐCN ngày 31/03/2020 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á và Bà Phạm Thu Mai, chuyển nhượng 280.000 cổ phần, mệnh giá 10.000đ/cổ phần của Công ty Cổ phần Vật tư Thương mại Đông Á với giá trị 8.400.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 28/08/2020 công ty đã thu được toàn bộ tiền.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>42.195.000.000</i>	<i>5.150.000.000</i>
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	42.195.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	5.150.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>23.294.453.935</i>	<i>4.023.724.808</i>
Bà Nguyễn Thanh Thủy (*)	6.600.000.000	-
Bà Phạm Thu Mai (*)	8.400.000.000	-
Công ty TNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	3.909.176.630	2.083.176.630
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thiên Bình Minh	2.931.500.000	-
Các khách hàng khác	1.453.777.305	1.940.548.178
<b>Cộng</b>	<b><u>65.489.453.935</u></b>	<b><u>9.173.724.808</u></b>

(\*) Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần (Chi tiết xem thuyết minh số V.2)

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Nguyễn Thị Mai	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	300.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>300.000.000</u></b>	<b><u>15.300.000.000</u></b>

**5. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	38.368.577.295	-	377.130.660	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.080.660.803	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>41.449.238.098</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>377.130.660</u></b>	<b><u>-</u></b>

**6. Chi phí trả trước****a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	-	25.086.370
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	17.276.965
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.243.183	7.190.578
<b>Cộng</b>	<b><u>2.243.183</u></b>	<b><u>49.553.913</u></b>

**b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuê mặt bằng kinh doanh	-	34.200.000.000
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bù trừ tiền thuê đất hằng năm	216.980.604	402.963.980
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.305.479.096	11.366.364.438
Nâng cấp, cải tạo Đông Á Plaza	-	1.226.228.479
Các chi phí trả trước dài hạn khác	9.531.645	35.466.332
<b>Cộng</b>	<b><u>10.531.991.345</u></b>	<b><u>47.231.023.229</u></b>



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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

7. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	493.053.841.298	99.260.860.635	13.085.836.363	262.281.946	2.350.000.000	608.012.820.242
Tăng khác (chi nhánh giải thể)	25.349.262	-	104.410	-	-	25.453.672
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.531.900.000)	-	-	(6.531.900.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>493.079.190.560</b>	<b>99.260.860.635</b>	<b>6.554.040.773</b>	<b>262.281.946</b>	<b>2.350.000.000</b>	<b>601.506.373.914</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	159.620.400	-	159.620.400
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	43.279.811.439	24.986.057.135	3.755.387.828	239.919.366	-	72.261.175.768
Tăng do trích khấu hao	5.700.108.780	4.508.898.170	682.164.550	10.194.923	29.374.998	10.930.741.421
Tăng khác (Chi nhánh giải thể)	5.090.735	-	-	-	-	5.090.735
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.578.542.500)	-	-	(1.578.542.500)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>48.985.010.954</b>	<b>29.494.955.305</b>	<b>2.859.009.878</b>	<b>250.114.289</b>	<b>29.374.998</b>	<b>81.618.465.424</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	449.774.029.859	74.274.803.500	9.330.448.535	22.362.580	2.350.000.000	535.751.644.474
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>444.094.179.606</b>	<b>69.765.905.330</b>	<b>3.695.030.895</b>	<b>12.167.657</b>	<b>2.320.625.002</b>	<b>519.887.908.490</b>

Một số tài sản có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 551.124.226.954 VND và 476.857.120.224 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội và Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên.



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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)****8. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	9.363.360.000	474.000.000	9.837.360.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.363.360.000</b>	<b>474.000.000</b>	<b>9.837.360.000</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2.196.219.294	344.833.326	2.541.052.620
Tăng trong kỳ	166.055.610	24.999.996	191.055.606
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.362.274.904</b>	<b>369.833.322</b>	<b>2.732.108.226</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	7.167.140.706	129.166.674	7.296.307.380
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.001.085.096</b>	<b>104.166.678</b>	<b>7.105.251.774</b>

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 9.363.360.000 VND và 7.001.085.096 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội.

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>36.809.211.932</b>	-
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	36.809.211.932	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>16.706.184.592</b>	<b>12.297.971.265</b>
Công ty cổ phần Kim khí Ngọc Anh	4.728.105.138	
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Thảo Trang	3.011.671.629	3.527.271.629
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	6.873.046.612	6.873.046.612
Các nhà cung cấp khác	2.093.361.213	1.897.653.024
<b>Cộng</b>	<b>53.515.396.524</b>	<b>12.297.971.265</b>

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)****10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.727.883.534	-	1.045.197.212	(181.000.000)	2.592.080.746	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6.976.402	-	3.637.969	(10.614.371)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.342.316.436	-	1.234.080.632	(52.433.911)	7.523.963.157	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.245.537	-	415.179	(1.660.716)	-	-
Tiền thuê đất	-	431.979	-	-	-	431.979
Các loại thuế khác	2.352.541.746	-	5.000.000	(5.000.000)	2.352.541.746	-
<b>Cộng</b>	<b>10.430.963.655</b>	<b>431.979</b>	<b>2.288.330.992</b>	<b>(250.708.998)</b>	<b>12.468.585.649</b>	<b>431.979</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng là 20%.

**Các loại thuế khác**

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**11. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	1.720.842.253	2.371.602.471
<b>Cộng</b>	<b>1.720.842.253</b>	<b>2.371.602.471</b>

**12. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê mặt bằng ki ốt, gửi xe	630.454.546	127.654.545
<b>Cộng</b>	<b>630.454.546</b>	<b>127.654.545</b>

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đồng Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)****13. Phải trả khác****a) Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.104.000.000</i>	<i>864.000.000</i>
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	1.104.000.000	864.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>1.587.462.416</i>	<i>1.649.737.700</i>
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	124.306.394	69.412.458
Bảo hiểm y tế	12.824.593	7.437.671
Bảo hiểm thất nghiệp	6.431.479	4.037.292
Phạt chậm trả gốc vay cho ngân hàng	367.403.616	506.685.400
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	155.400.000	164.490.909
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	877.046.464	877.640.600
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	33.767.740	9.751.240
<b>Cộng</b>	<b>2.691.462.416</b>	<b>2.513.737.700</b>

**b) Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	1.204.500.000	1.252.900.000
<b>Cộng</b>	<b>1.204.500.000</b>	<b>1.252.900.000</b>

**14. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>18.684.732.283</i>	<i>18.684.732.283</i>	<i>52.929.800.865</i>	<i>52.929.800.865</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	-	-	7.813.111.968	7.813.111.968
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên (1)	16.184.732.283	16.184.732.283	16.195.932.340	16.195.932.340
Vay ngắn hạn các cá nhân				
Bà Phan Thị Minh Nhã	500.000.000	500.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.15b)				
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội	-	-	22.436.680.826	22.436.680.826
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên	2.000.000.000	2.000.000.000	1.484.075.731	1.484.075.731
Ông Nguyễn Văn Thảo	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.684.732.283</b>	<b>18.684.732.283</b>	<b>52.929.800.865</b>	<b>52.929.800.865</b>

(1) 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

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)**

sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các khe 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-BDS/119-11 ngày 17/04/2014.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển vay dài hạn do được giảm nợ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	24.009.044.308	-	-	(7.824.312.025)	-	16.184.732.283
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	500.000.000	-	-	-	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	28.920.756.557	-	600.000.000	(5.084.075.731)	(22.436.680.826)	2.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội</i>	22.436.680.826	-	-	-	(22.436.680.826)	-
<i>Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Thái Nguyên</i>	1.484.075.731	-	600.000.000	(84.075.731)	-	2.000.000.000
<i>Ông Nguyễn Văn Thảo</i>	5.000.000.000	-	-	(5.000.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>52.929.800.865</b>	<b>894.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(12.908.387.756)</b>	<b>(22.436.680.826)</b>	<b>18.684.732.283</b>

**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>31.525.000.000</i>	<i>31.525.000.000</i>	<i>43.525.000.000</i>	<i>43.525.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Văn Thảo (3)</i>	<i>31.525.000.000</i>	<i>31.525.000.000</i>	<i>43.525.000.000</i>	<i>43.525.000.000</i>
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>154.868.480.042</i>	<i>154.868.480.042</i>	<i>133.031.800.016</i>	<i>133.031.800.016</i>
Vay dài hạn ngân hàng				
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (1)</i>	<i>154.168.480.042</i>	<i>154.168.480.042</i>	<i>131.731.800.016</i>	<i>131.731.800.016</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (2)</i>	<i>700.000.000</i>	<i>700.000.000</i>	<i>1.300.000.000</i>	<i>1.300.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>186.393.480.042</b>	<b>186.393.480.042</b>	<b>176.556.800.016</b>	<b>176.556.800.016</b>

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội 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 cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)

+ 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 2 và Resort Đông Á 3. 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 cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

+ 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 toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang, xe ô tô biển số 20A-210.94 của Công ty, xe ô tô biển số 20A369.99 của Công ty.

+ 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 cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên 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.

(3) Là khoản vay với Ông Nguyễn Văn Thảo 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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Tăng do được giãn thời gian trả nợ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	133.031.800.016	22.436.680.826	(600.000.000)	(800)	154.868.480.042
Vay dài hạn bên liên quan	43.525.000.000	-	-	(12.000.000.000)	31.525.000.000
<b>Cộng</b>	<b>176.556.800.016</b>	<b>22.436.680.826</b>	<b>(600.000.000)</b>	<b>(12.000.000.800)</b>	<b>186.393.480.042</b>

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)****15. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	342.000.000.000	5.693.896.846	14.097.693.085	361.791.589.931
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	609.269.875	609.269.875
Trích lập các quỹ	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>6.594.335.007</b>	<b>13.068.305.718</b>	<b>361.662.640.725</b>
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	6.594.335.007	13.068.305.718	361.662.640.725
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	3.821.099.440	3.821.099.440
Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	(240.000.000)	(240.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>6.594.335.007</b>	<b>16.649.405.158</b>	<b>365.243.740.165</b>

**b) Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	34.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****a, Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	6.132.320.506	72.904.917.214
Doanh thu bán hàng hóa	-	45.046.304.045
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.132.320.506	27.709.992.796
Doanh thu khác	-	148.620.373
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>6.132.320.506</b>	<b>72.904.917.214</b>

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	39.505.248.087
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.970.584.716	23.770.395.713
<b>Cộng</b>	<b>12.970.584.716</b>	<b>63.275.643.800</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	130.500	533.653
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.000.130.500</b>	<b>533.653</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	523.580.005	12.733.598.895
Chi phí khác	-	36.666.663
<b>Cộng</b>	<b>523.580.005</b>	<b>12.770.265.558</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	-	212.510.387
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	7.600.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>220.110.387</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	374.733.644	895.859.398
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	7.281.803
Chi phí khấu hao tài sản cố định	628.081.803	667.931.118
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	383.668.862	474.737.756
Các chi phí khác	8.003.615	32.631.593
<b>Cộng</b>	<b>1.397.487.924</b>	<b>2.081.441.668</b>

**7. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	20.362.937	15.539.290.351
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	11.090.800.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	5.400.000.000	-



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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	65.905.000	22.998.701
<b>Cộng</b>	<b><u>5.486.267.937</u></b>	<b><u>26.653.089.052</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	988.357.500	-
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	-	2.198.633.329
Giảm lãi chậm trả	(139.281.784)	-
Phạt chậm nộp BHXH	161.427	-
Chi phí khác	-	48.836.052
<b>Cộng</b>	<b><u>849.237.143</u></b>	<b><u>2.247.469.381</u></b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.877.829.155	18.963.609.125
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	292.574.006	534.618.436
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.452.769.280	534.618.436
<i>Truy thu, phạt chậm nộp thuế và chi phí khác</i>	<i>161.427</i>	<i>51.821.863</i>
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	<i>358.982.728</i>	<i>358.982.727</i>
<i>Lỗ chi nhánh, công ty con quyết toán riêng</i>	<i>4.093.625.125</i>	<i>11.770.637</i>
<i>Chi phí khác không được trừ</i>	<i>-</i>	<i>4.338.453</i>
<i>Lỗ do hợp nhất</i>	<i>-</i>	<i>107.704.756</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm	(4.160.195.274)	-
<i>Lãi do bút toán loại trừ tổng hợp</i>	<i>(20.362.937)</i>	<i>-</i>
<i>Lãi do bút toán hợp nhất</i>	<i>(4.139.832.337)</i>	<i>-</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b><u>6.170.403.161</u></b>	<b><u>19.498.227.561</u></b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>1.234.080.632</u></b>	<b><u>3.899.645.512</u></b>

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)****10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.821.099.440	15.085.504.563
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.821.099.440	15.085.504.563
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	34.200.000	34.200.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>111,73</b>	<b>441,10</b>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ này không được trích lập.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	34.200.000	34.200.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tăng thêm	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>34.200.000</b>	<b>34.200.000</b>

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	886.231.914	4.777.821.965
Chi phí nhân công	890.080.888	2.528.516.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.121.797.027	10.341.735.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.549.474.348	7.809.368.904
Chi phí khác	31.688.715	606.613.682
<b>Cộng</b>	<b>17.479.272.892</b>	<b>26.064.056.726</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****Giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giảm lãi vay chậm trả ngân hàng	139.281.784	-
<b>Cộng</b>	<b>139.281.784</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)**

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>	
<b>Ông Nguyễn Văn Thanh</b>	
Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	5.150.000.000
Phải trả thù lao HĐQT	60.000.000

#### Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

<b>Ông Nguyễn Văn Thảo</b>	
Trả tiền vay	17.000.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư công nợ với các thành viên quản lý là chủ chốt và các cá nhân liên quan không còn số dư.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tiền lương, thưởng	115.659.348
Cộng	<u>115.659.348</u>

#### B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	Đồng chủ sở hữu

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>
<b>Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên</b>	
Phải trả mua hàng	36.809.211.932
+ Giá trị chưa thuế	33.462.919.938
+ Thuế GTGT đầu vào	3.346.291.994
Phải thu tiền trả mặt bằng	36.795.000.000
+ Giá trị chưa thuế	33.450.000.000
+ Thuế GTGT đầu ra	3.345.000.000
Phạt vi phạm hợp đồng	5.400.000.000

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.3; V.10; V.15;

#### 2. Những khoản nợ tiềm tàng

Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội gửi công văn số 48A/2020/CV-PGBHN ngày 25/03/2020 về việc thông báo phương án cơ cấu nợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Theo đó, tiền lãi phát sinh đến hết năm 2020 cho các khoản nợ gốc còn lại hai bên đang thực hiện các thỏa thuận riêng, tạm thời ngân hàng chưa thu và nếu có thì sẽ được ngân hàng thu dần trong 2 năm (2021-2022). Do đó, Công ty phát sinh khoản nợ tiềm tàng về lãi vay phải trả cho ngân hàng với số tiền lãi ước tính (Nếu có với lãi suất vay hiện tại) là 8.603.618.709 VND.

#### 3. Thông tin về dự án

Theo kết luận kiểm tra Dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này.

#### 4. Báo cáo bộ phận

##### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đề 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.

#### 5. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

##### A, Rủi ro tín dụng

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

### **B, Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của

Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	18.684.732.283	186.393.480.042	-	205.078.212.325
Phải trả người bán	53.515.396.524	-	-	53.515.396.524
Các khoản phải trả khác	4.500.233.206	1.204.500.000	-	5.704.733.206
<b>Cộng</b>	<b>76.700.362.013</b>	<b>187.597.980.042</b>	<b>-</b>	<b>264.298.342.055</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	52.929.800.865	176.556.800.016	-	229.486.600.881
Phải trả người bán	12.297.971.265	-	-	12.297.971.265
Các khoản phải trả khác	5.636.529.743	1.252.900.000	-	6.889.429.743
<b>Cộng</b>	<b>70.864.301.873</b>	<b>177.809.700.016</b>	<b>-</b>	<b>248.674.001.889</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### **C, Rủi ro thị trường**

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, Đ. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất chính giữa niên độ (tiếp theo)

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

#### **Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

#### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

#### **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

### 6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.716.480.592	3.761.057.269	1.716.480.592	3.761.057.269
Phải thu khách hàng	65.489.453.935	9.173.724.808	65.489.453.935	9.173.724.808
Các khoản phải thu khác	84.816.500	63.800.000	84.816.500	63.800.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>67.290.751.027</b>	<b>17.998.582.077</b>	<b>67.290.751.027</b>	<b>17.998.582.077</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	205.078.212.325	229.486.600.881	205.078.212.325	229.486.600.881
Phải trả người bán	53.515.396.524	12.297.971.265	53.515.396.524	12.297.971.265
Các khoản phải trả khác	5.704.733.206	6.889.429.743	5.704.733.206	6.889.429.743
<b>Cộng</b>	<b>264.298.342.055</b>	<b>248.674.001.889</b>	<b>264.298.342.055</b>	<b>248.674.001.889</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan

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

Địa chỉ: P. C301, tầng 3, tòa nhà TTTM Đông Á, số 668, D. Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP Thái Nguyên

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### Bản thuyết minh báo cáo tài hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

#### 7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Số liệu so sánh cùng kỳ năm trước được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vaco.

Số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty trình bày lại từ phương pháp trực tiếp thành phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 202/2014/TT-BTC về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 28 tháng 08 năm 2020  
Tổng Giám đốc



Trần Thị Mai Toan

Trần Thị Mai Toan

Nguyễn Văn Thanh