

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang,
thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

Thái Nguyên, tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu kỳ (01/01/2021)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		203.525.911.750	10.601.514.265
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3.	7.058.619.136	2.197.731.649
1. Tiền	111		7.058.619.136	2.197.731.649
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		183.458.774.524	5.539.297.357
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.	183.414.911.238	619.049.360
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.	43.863.286	4.920.247.997
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	-
III. Hàng tồn kho	140	7.	98.545.246	204.145.876
1. Hàng tồn kho	141		98.545.246	204.145.876
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.909.972.844	2.660.339.383
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11.a	198.504.798	381.995.473
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.711.468.046	2.278.343.910
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		923.300.968.130	602.934.955.414
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	800.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	800.000
II. Tài sản cố định	220		528.180.514.010	516.403.496.799
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.	521.383.986.650	509.478.883.956
- Nguyên giá	222		632.358.149.672	601.721.773.914
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(110.974.163.022)	(92.242.889.958)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10.	6.796.527.360	6.924.612.843
- Nguyên giá	228		9.837.360.000	9.837.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.040.832.640)	(2.912.747.157)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	8.	232.971.545.455	63.433.140.669
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		232.971.545.455	63.433.140.669
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.	144.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		18.148.908.665	23.097.517.946
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11.b	18.148.908.665	23.097.517.946
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.126.826.879.880	613.536.469.679

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu kỳ (01/01/2021)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		262.222.262.743	285.251.103.468
I. Nợ ngắn hạn	310		56.632.579.835	80.892.535.275
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13.	17.261.556.778	3.062.498.319
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14.	1.630.000	28.899.750
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15.	3.766.365.481	9.627.670.286
4. Phải trả người lao động	314		345.231.401	223.300.845
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16.a	6.186.395.765	6.186.395.765
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	18.	-	6.050.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17.a	10.460.412.906	2.435.732.806
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12.a.	15.500.000.000	56.211.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	3.110.987.504
II. Nợ dài hạn	330		205.589.682.908	204.358.568.193
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	16.b	6.483.278.744	6.186.395.765
2. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
3. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
5. Phải trả dài hạn khác	337	17.b	1.000.000.000	2.135.000.000
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12.b	192.771.997.748	194.196.200.718
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.334.406.416	1.840.971.710
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		864.604.617.137	328.285.366.211
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	864.604.617.137	328.285.366.211
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19a.	842.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	19b.	842.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	19e.	6.594.335.007	6.594.335.007
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.010.282.130	(20.308.968.796)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(23.162.712.546)	12.828.305.718
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		39.172.994.676	(33.137.274.514)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.126.826.879.880	613.536.469.679

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		377.508.828.031	4.476.339.082	691.644.253.354	12.337.366.562
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	20	377.508.828.031	4.476.339.082	691.644.253.354	12.337.366.562
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	21	343.097.886.045	12.689.034.813	621.135.202.954	33.602.254.116
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		34.410.941.986	(8.212.695.731)	70.509.050.400	(21.264.887.554)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	464.199.789	175.528	920.975.312	10.000.220.729
7. Chi phí tài chính	22	23	7.203.265.566	22.597.067.721	21.745.365.199	21.746.489.838
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.203.265.566	17.433.072.468	21.745.365.199	21.746.489.838
8. Chi phí bán hàng	25	24	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	182.366.033	331.941.712	987.559.439	2.387.109.329
10. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		27.489.510.176	(31.141.529.636)	48.697.101.074	(35.398.265.992)
11. Thu nhập khác	31	25	-	3.970.090.735	16.157.400	5.470.995.735
12. Chi phí khác	32	26	580.121.366	4.327.743.997	4.623.216.444	1.355.569.986
13. Lợi nhuận/ (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		(580.121.366)	(357.653.262)	(4.607.059.044)	4.115.425.749
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		26.909.388.810	(31.499.182.898)	44.141.093.396	(31.282.840.243)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	2.191.766.684	-	3.715.314.115	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	1.201.733.239	1.854.434.271
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	28.	24.717.622.126	(31.499.182.898)	39.172.994.676	(33.137.274.514)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	294	(921)	465	(969)

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh

Chủ tịch HĐQT



Phạm Huy Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Phương pháp gián tiếp
 Quý 4 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			44.141.093.396	(31.282.840.243)
1. Lợi nhuận trước thuế	01			
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		22.123.681.882	21.926.860.492
Các khoản dự phòng	03			-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	04		(915.259.715)	(9.032.226.166)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		21.739.649.602	21.746.489.838
Chi phí lãi vay	06			
Các khoản điều chỉnh khác	07		87.089.165.165	3.358.283.921
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(190.190.457.220)	9.332.214.355
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		105.600.630	172.984.784
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(131.169.270.004)	(24.277.788.970)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.132.099.956	23.801.063.723
Tăng, giảm chi phí trả trước	12			
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(14.349.146.855)	(12.112.704.395)
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.552.031.913)	(790.284.523)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		433.033.318	-
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16		(1.790.363.123)	(240.000.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(250.291.370.046)	(756.231.105)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20			
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			(46.126.671.698)	(46.239.415.081)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		2.780.000.000	4.361.500.000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		(144.000.000.000)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		5.412.737.707	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			(14.520.000.000)
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			34.670.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.029.169	220.729
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(181.932.904.822)	(21.727.694.352)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			500.000.000.000	
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	32		119.321.832.000	89.006.719.876
1. Tiền thu từ đi vay	33		(182.236.669.645)	(68.086.120.039)
2. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		437.085.162.355	20.920.599.837
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.860.887.487	(1.563.325.620)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		2.197.731.649	3.761.057.269
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.058.619.136	2.197.731.649
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70			

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Phạm Huy Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng Cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu theo số 4600349907 ngày 26 tháng 12 năm 2013 do sở Kế hạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 22 vào ngày 31 tháng 05 năm 2021.

Vốn điều lệ của công ty là: 842.000.000.000 VND (Tám trăm bốn mươi hai tỷ đồng./.) tương đương 84.200.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Cổ phiếu của công ty có mã giao dịch là DAH và được giao dịch tại sàn HOSE.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau :

- Chi nhánh Khách sạn Đông Á – Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại Phòng A101, tầng 1, 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.

Cơ cấu tổ chức :

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 2 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau :

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động	Tỷ lệ góp vốn thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
1	Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, phường Phan Đình Phùng tổ 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đang hoạt động	100%	100%
2	Công ty TNHH Đông Á Nha Trang (*)	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Tạm ngừng hoạt động	0%	100%

(*) Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 05.03/2021/DAH/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 03 năm 2021 về việc tạm dừng hoạt động Công ty TNHH Đông Á Nha Trang từ 20/03/2021 đến ngày 31/12/2021. Ngày 20/03/2021 Công ty đã nhận được giấy xác nhận dừng hoạt động từ sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Cho thuê tài sản và bán hàng hóa.

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Đại lý du lịch.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Đối với những công trình liên quan đến nhiều niên độ kế toán, khoản nợ phải thu được xác định từ thời điểm kết thúc hợp đồng, có biên bản nghiệm thu 2 bên.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và được sửa đổi bởi Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20-50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm
- TSCĐ khác	40 năm.

2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 Công ty.

2.11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính 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 và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.17. Doanh thu

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 được 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.

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.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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 (2) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

2.19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí 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...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mỗi quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC – hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á và các Công ty con, bao gồm:

TT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính
	Công ty con			
1	Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	100%	100%	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, phường Phan Đình Phùng tổ 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
2	Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	100%	100%	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

b. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. 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 sự 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 tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

(iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty mẹ phải chia sẻ vượt quá lợi ích của công ty mẹ trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty mẹ có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.706.116.858	1.299.117.990
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.352.502.278	898.613.659
Cộng	<u>7.058.619.136</u>	<u>2.197.731.649</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ 31/12/2021		Số đầu kỳ 01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			0	
Trái phiếu CLRCH212400	20.000.000.000		0	0
Trái phiếu smarinvest	124.000.000.000			
Cộng	<u>144.000.000.000</u>		<u>0</u>	<u>0</u>

(*) Đây là trái phiếu do Công ty Cp Thời trang Clothesrack phát hành, kỳ hạn trái phiếu 3 năm, ngày đáo hạn 29/03/2024, lãi suất coupon trái phiếu 9%/năm. Và Công ty cp smarinvest, kỳ hạn trái phiếu 10 năm, đáo hạn 27/10/2031, lãi suất coupon trái phiếu 10%/năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>		
Bệnh viện đa khoa trung ương	-	84.800.000
Cục kiểm định chất lượng giáo dục nghề nghiệp	-	83.880.000
Công ty cổ phần Du lịch Thương mại Công Đoàn Giao thíc	-	93.489.000
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam	197.601.600	-
Công ty cổ phần Truyền thông và du lịch Đại Việt		118.350.000
Công ty TNHH kế toán và quản trị ACC	25.248.500	-
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	99.791.676.888	-
Công ty TNHH Sunny Opotech Việt Nam	118.449.000	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	19.599.022.191	-
Công ty TNHH Tư vấn và quản lý Smart Invest	2.242.580.000	-
Công ty cổ phần thép Sài Gòn	36.869.373.159	238.530.360
Công ty TNHH Xây dựng và đầu tư bất động sản Thăng L	2.555.722.900	-
Công ty cổ phần đầu tư thương mại và xuất nhập CFS	20.627.574.000	-
Trường Đại học Hà Nội	1.012.753.000	-
Công ty cổ phần Dược Hậu Giang	260.500.000	-
Các đối tượng khác	114.410.000	-
Cộng	<u>183.414.911.238</u>	<u>619.049.360</u>

6. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
CTCP Đầu tư thương mại và du lịch Ngọc Việt	-	3.000.000
Habitat for Humanity International		7.900.000
Công ty TNHH Mytour Việt Nam		7.339.750
Công ty TNHH VNTRip OTA		3.760.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ du lịch Chuyến bay việt	630.000	
Công ty TNHH du lịch Thiên Thanh	1.000.000	
<i>Các đối tượng khác</i>		6.900.000
Cộng	<u>1.630.000</u>	<u>28.899.750</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Gạch ốp Thủy Vân		1.135.310.518
Công ty cổ phần Kiến Trúc và Xây dựng Trịnh Gia		3.138.324.000
Công ty TNHH Đầu tư và Công Nghệ Hoàng Anh		300.000.000
Công ty cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	-	
Công ty TNHH Tin học TM Nhì Hà	25.000.000	
Chi nhánh công ty cổ phần EB Hải Phòng tại Thái Nguyên	18.863.286	
Các đối tượng khác		346.613.479
Cộng	<u><u>43.863.286</u></u>	<u><u>4.920.247.997</u></u>

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ 31/12/2021		Số đầu kỳ 01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	98.545.246	0	204.145.876	
Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0
Hàng hóa (*)	0	0		
Cộng	<u><u>98.545.246</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>204.145.876</u></u>	<u><u>0</u></u>

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Xây dựng dở dang		
Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza	176.153.363.637	63.433.140.669
Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Resort Hồ Núi Cốc	56.818.181.818	
Cộng	<u><u>232.971.545.455</u></u>	<u><u>63.433.140.669</u></u>

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Số đầu kỳ	493.079.190.560	99.260.860.635	262.281.946	6.769.440.773	2.350.000.000	601.721.773.914
Mua trong kỳ	37.190.416.531	-	-	-	-	37.190.416.531
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tặng do nhận bàn giao	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang vai vứng sau	-	-	-	(6.554.040.773)	-	(6.554.040.773)
Thanh lý, nhượng bán	-	215.400.000	-	(215.400.000)	-	-
-Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	530.269.607.091	99.476.260.635	262.281.946	-	2.350.000.000	632.358.149.672
GIÁ TRỊ HAO MÒN LÚY KẾ						
Số đầu kỳ	54.685.119.734	34.022.158.856	262.281.946	3.214.579.426	58.749.996	92.242.889.958
Khấu hao trong kỳ	12.908.329.862	8.978.772.630	-	96.693.792	58.749.998	22.042.546.282
Tặng do nhận bàn giao	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang vai vứng sau	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(3.311.273.218)	-	(3.311.273.218)
Số cuối kỳ	67.593.449.596	43.000.931.486	262.281.946	-	117.499.994	110.974.163.022
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	438.394.070.826	65.238.701.779	-	3.554.861.347	2.291.250.004	509.478.883.956
Số cuối kỳ	462.676.157.495	56.475.329.149	-	-	2.232.500.006	521.383.986.650

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2021: 521.383.986.650 NVĐ

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	474.000.000	9.363.360.000	9.837.360.000
Số cuối kỳ	474.000.000	9.363.360.000	9.837.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	384.416.656	2.528.330.501	2.912.747.157
Khấu hao trong kỳ	24.999.996	103.085.487	128.085.483
Số cuối kỳ	409.416.652	2.631.415.988	3.040.832.640
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	89.583.344	6.835.029.499	6.924.612.843
Số cuối kỳ	64.583.348	6.731.944.012	6.796.527.360

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	110.526.975	323.169.384
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	87.977.823	58.826.089
Các khoản khác		
Cộng	198.504.798	381.995.473
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Trả trước tiền thuê đất (*)	14.394.085.931	15.227.575.832
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.651.718.618	7.244.969.165
Chi phí dài hạn chờ phân bổ	1.103.104.116	607.916.664
Các chi phí khác	-	17.056.285
Cộng	18.148.908.665	23.097.517.946

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668,
đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giảm VND	Tăng VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	15.500.000.000	15.500.000.000	67.131.200.000	62.065.400.000	56.211.000.000	56.211.000.000
<i>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	0	0	31.525.000.000	35.645.200.000	31.525.000.000	31.525.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	0	0	31.525.000.000	0	31.525.000.000	31.525.000.000
+ Ông Nguyễn Văn Thảo						
<i>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	15.500.000.000	15.500.000.000	35.606.200.000	26.420.200.000	24.686.000.000	24.686.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân- Chi nhánh Thái Nguyên (2)	12.500.000.000	12.500.000.000	3.700.000.000	0	16.200.000.000	16.200.000.000
+ Ông Nguyễn Đức Thịnh	0	0	426.000.000	0	426.000.000	426.000.000
+ Bà Đào Thị Khuê	0	0	9.265.000.000	9.225.000.000	40.000.000	40.000.000
+ Bà Đoàn Thị Thảo Khuê	0	0	3.000.000.000	0	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Bà Trần Thị Bích Thủy	0	0	14.020.000.000	13.000.000.000	1.020.000.000	1.020.000.000
+ Ông Trần Minh Tuấn			3.195.200.000	3.195.200.000		0
+ Bà Nguyễn Thị Luyện			1.000.000.000	1.000.000.000		
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.000.000.000	3.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex- CN Hà Nội	3.000.000.000	3.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	192.771.997.748	192.771.997.748	97.325.834.970	95.901.632.000	194.196.200.718	194.196.200.718
Vay dài hạn phải trả tổ chức và các cá nhân	192.771.997.748	192.771.997.748	1.424.202.970	0	194.196.200.718	194.196.200.718
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (3)	192.771.997.748	192.771.997.748	1.424.202.970	194.196.200.718	194.196.200.718	194.196.200.718
Vay cá nhân dài hạn cá nhân	0	0	95.901.632.000	95.901.632.000	0	0
+ Ông Phạm Huy Thành	0	0	46.000.000.000	46.000.000.000	0	0
+ Ông Trần Minh Tuấn	0	0	49.901.632.000	49.901.632.000	0	0
Tổng Cộng	208.271.997.748	208.271.997.748	164.457.034.970	157.967.032.000	250.407.200.718	250.407.200.718

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ 31/12/2021		Số đầu kỳ 01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
		VND		VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	0	0	490.813.702	490.813.702
Công ty TNHH Phú Dũng	0	0	300.000.000	300.000.000
Bà Vũ Thị Thúy	0	0	1.002.778.912	1.002.778.912
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bắc Giang	1.760.420.822	1.760.420.822		0
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà và đô thị VinaHub	270.176.496	270.176.496		0
Công ty xăng dầu Bắc Thái	100.451.302	100.451.302		
Công ty TNHH TM và Dịch Vụ Lâm Anh	47.021.858	47.021.858		
Công ty TNHH Phúc Chung	27.697.300	27.697.300		
Công ty cổ phần Quốc bảo Vạn Ninh	15.000.000.000	15.000.000.000		
Viettel Thái Nguyên- Chi nhánh Tập đoàn viễn thông Quân đội	28.760.000	28.760.000		
Các đối tượng khác	27.029.000	27.029.000	1.268.905.705	1.268.905.705
Cộng	17.261.556.778	17.261.556.778	3.062.498.319	3.062.498.319

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
 Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668,
 đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	1.789.634.896	1.322.400	1.790.957.296	0
Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.552.031.913	6.569.057.865	8.405.775.663	3.715.314.115
Thuế thu nhập cá nhân	0	109.668.472	109.668.472	0
Các loại thuế khác	2.286.003.477	5.376.435.899	7.611.388.010	51.051.366
Cộng	9.627.670.286	12.056.484.636	17.917.789.441	3.766.365.481

Quyết toán của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	6.186.395.765	6.186.395.765
Cộng	6.186.395.765	6.186.395.765
	-	
b. Chi phí phải trả dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả dài hạn	6.483.278.744	6.186.395.765
Cộng	6.483.278.744	6.186.395.765

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	-	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	-	215.141.843
Bảo hiểm y tế	-	24.735.775
Bảo hiểm thất nghiệp	-	15.358.854
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	155.400.000
Các khoản phải trả khác		
- Phải trả về cổ tức	-	877.046.464
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	1.104.000.000	1.104.000.000
- Phải trả khác	9.356.412.906	33.767.740
Cộng	10.460.412.906	2.435.732.806
b. Phải trả khác dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.000.000.000	2.135.000.000
Cộng	1.000.000.000	2.135.000.000

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê mặt bằng ki ốt, gửi xe	-	6.050.000
Cộng	-	6.050.000

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	6.594.335.007	13.068.305.718	361.662.640.725
Tăng vốn trong năm trước				-
Lãi/(lỗ) trong năm trước			(33.137.274.514)	(33.137.274.514)
Thù lao HĐQT, BKS			(240.000.000)	(240.000.000)
Số dư cuối năm trước	342.000.000.000	6.594.335.007	(20.068.968.796)	328.525.366.211
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	6.594.335.007	(20.068.968.796)	328.525.366.211
Tăng vốn trong kỳ	500.000.000.000			500.000.000.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ này			39.172.994.676	39.172.994.676
Tăng giảm khác			(3.093.743.750)	
Số dư cuối kỳ này	842.000.000.000	6.594.335.007	16.010.282.130	867.698.366.887

b. Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND		VND	
Các cổ đông khác	842.000.000.000	100%	842.000.000.000	100%
Cộng	842.000.000.000	100%	842.000.000.000	100%

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	842.000.000.000	342.000.000.000
- Vốn góp đầu năm		
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	842.000.000.000	342.000.000.000

d. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	84.200.000	34.200.000
-Cổ phiếu phổ thông	84.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84.200.000	34.200.000
-Cổ phiếu phổ thông	84.200.000	34.200.000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ 31/12/2021 VND	Số đầu kỳ 01/01/2021 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.594.335.007	6.594.335.007

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Doanh thu hàng bán	181.816.439.325	1.728.706.974	314.135.425.323	12.337.366.562
Doanh thu cung cấp dịch vụ	370.517.546.863		667.955.963.131	-
Cộng	6.991.281.168	4.476.339.082	23.688.290.223	12.337.366.562
	377.508.828.031	4.476.339.082	691.644.253.354	12.337.366.562

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	329.006.679.160		580.440.375.791	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.091.206.885	12.689.034.813	40.694.827.163	33.602.254.116
Cộng	343.097.886.045	12.689.034.813	621.135.202.954	33.602.254.116

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	887.505	175.528	14.564.353	220.729
Lãi trái phiếu	463.312.284		906.410.959	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-		-	10.000.000.000
Cộng	464.199.789	175.528	920.975.312	10.000.220.729

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Lãi tiền vay	7.203.265.566	17.433.072.468	21.745.365.199	19.792.742.722
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-	-	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn	-	-	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-	-	1.953.747.116
Lãi vay quá hạn thanh toán ngân hàng	-	5.163.995.253	-	-
Cộng	7.203.265.566	22.597.067.721	21.745.365.199	21.746.489.838

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC				
Chi phí nhân viên	130.503.364	121.497.630	578.442.798	705.369.823
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.211.796	4.836.868	30.253.550	
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	24.666.836	61.998.332	905.850.240
Thuế, phí và lệ phí	-	10.309.999	13.259.694	70.127.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.418.075	165.660.330	216.674.789	640.557.136
Các khoản chi phí QLDN khác	22.232.798	4.970.049	86.930.276	65.204.730
Cộng	182.366.033	331.941.712	987.559.439	2.387.109.329

25. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản		3.970.090.735		-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng			16.157.400	5.400.000.000
Thu nhập khác				70.995.735
Cộng	-	3.970.090.735	16.157.400	5.470.995.735

26. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 Năm 2021 VND	Quý 4 Năm 2020 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Lỗ thanh lý tài sản cố định			660.949.374	967.994.563
Giảm lãi chậm trả			-	(139.281.784)
Phạt chậm nộp thuế	51.051.366	2.485.102.515	3.302.517.033	351.893.673
Phạt chậm trả gốc, lãi vay	529.070.000	1.842.641.482	650.750.037	
Chậm nộp bảo hiểm xã hội				4.033.507
Chi phí khác			9.000.000	170.930.027
Cộng	580.121.366	4.327.743.997	4.623.216.444	1.355.569.986

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH

	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.191.766.684	-	3.715.314.115	-
Điều chỉnh tăng thuế phải nộp theo BB quyết toán thuế	-	-	1.201.733.239	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	2.191.766.684	-	4.917.047.354	-

	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU				
Lợi nhuận thuần sau thuế	24.717.622.126	(31.499.182.898)	39.172.994.676	(33.137.274.514)
Các khoản điều chỉnh	-	-	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	84.200.000	34.200.000	84.200.000	34.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	294	(921)	465	(969)

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Các khoản vay	208.271.997.748	250.407.200.718
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(7.058.619.136)	(2.197.731.649)
Nợ thuần	201.213.378.612	248.209.469.069
Vốn chủ sở hữu	864.784.884.373	328.285.366.211
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	23,3%	75,6%

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ 31/12/2021 VND	Số đầu kỳ 01/01/2021 VND	Số cuối kỳ 31/12/2021 VND	Số đầu kỳ 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.058.619.136	2.197.731.649	7.058.619.136	2.197.731.649
Phải thu khách hàng và phải thu khác	183.414.911.238	619.049.360	183.414.911.238	619.049.360
Đầu tư tài chính dài hạn	144.000.000.000	0	144.000.000.000	0
Các khoản ký quỹ	0	800.000	0	800.000
Cộng	334.473.530.374	2.817.581.009	334.473.530.374	2.816.781.009
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	208.271.997.748	250.407.200.718	208.271.997.748	250.407.200.718
Phải trả người bán và phải trả khác	28.721.969.684	7.633.231.125	28.721.969.684	7.633.231.125
Chi phí phải trả	6.186.395.765	6.186.395.765	6.186.395.765	6.186.395.765
Cộng	243.180.363.197	264.226.827.608	243.180.363.197	264.226.827.608

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng 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 từ hoạt động sản xuất kinh doanh(chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.058.619.136	-		7.058.619.136
Phải thu khách hàng và phải thu khác	183.414.911.238	-		183.414.911.238
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-		-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	20.000.000.000	124.000.000.000	144.000.000.000
Các khoản ký quỹ	-	-		-
Cộng	190.473.530.374	20.000.000.000	124.000.000.000	334.473.530.374
Số đầu kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.197.731.649	-		2.197.731.649
Phải thu khách hàng và phải thu khác	619.049.360	-		619.049.360
Các khoản ký quỹ	-	800.000		800.000
Cộng	2.816.781.009	800.000		2.817.581.009

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng(trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	15.500.000.000	192.771.997.748		208.271.997.748
Phải trả người bán và phải trả khác	27.721.969.684	1.000.000.000		28.721.969.684
Chi phí phải trả	6.186.395.765	-		6.186.395.765
Cộng	49.408.365.449	193.771.997.748		243.180.363.197
Số đầu kỳ				
Các khoản nợ thuê tài chính	-	-		-
Các khoản vay	56.211.000.000	194.196.200.718		250.407.200.718
Phải trả người bán và phải trả khác	5.498.231.125	2.135.000.000		7.633.231.125
Chi phí phải trả	6.186.395.765	-		6.186.395.765
Công nợ tài chính khác	-	-		-
Cộng	67.895.626.890	196.331.200.718		264.226.827.608

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	667.955.963.131	23.688.290.223	691.644.253.354
Chi phí bộ phận	580.440.375.791	40.694.827.163	621.135.202.954
Kết quả kinh doanh bộ phận	87.515.587.340	-17.006.536.940	70.509.050.400
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			70.509.050.400
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			920.975.312
Doanh thu hoạt động tài chính			21.745.365.199
Chi phí tài chính			0
Lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			16.157.400
Thu nhập khác			4.623.216.444
Chi phí khác			3.715.314.115
Thuế TNDN hiện hành			1.201.733.239
Thuế TNDN hoãn lại			39.172.994.676
Lợi nhuận sau thuế			

33. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên
Ông Phạm Huy Thành
Ông Trần Minh Tuấn
Ông Nguyễn Văn Thảo

Mối quan hệ

giám đốc

đến ngày 20/05/2021.

Chủ tịch HĐQT- Bổ nhiệm ngày 20/05/2021

Phó Chủ tịch HĐQT- Bổ nhiệm ngày 20/05/2021

Phó Tổng Giám đốc

b. Giao dịch với bên liên quan

Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên

- Mua hàng hóa dịch vụ

+ Giá trị chưa thuế

+ Thuế GTGT

- Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ

- Thu lại tiền đặt cọc

- Phải thu tiền trả mặt bằng

+ Giá trị chưa thuế

+ Thuế GTGT

- Phạt vi phạm hợp đồng

Ông Phạm Huy Thành

- Trả tiền vay dài hạn ông Phạm Huy Thành

Ông Trần Minh Tuấn

- Trả tiền vay dài hạn ông Trần Minh Tuấn

- Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT

Kỳ này
VND

Kỳ trước
VND

0

36.809.211.932

0

33.462.919.938

0

3.346.291.994

0

0

0

0

0

36.795.000.000

0

33.450.000.000

0

3.345.000.000

0

5.400.000.000

Kỳ này
VND

Kỳ trước
VND

46.000.000.000

0

Kỳ này
VND

Kỳ trước
VND

49.901.632.000

0

Năm nay
VND

Năm trước
VND

132.753.846

115.659.348

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết

34. THÔNG TIN KHÁC

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 UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Phúc Xuân, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và các cá nhân liên quan để sớm hoàn thành thủ tục này.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Phạm Huy Thành