

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3008/2024/CV-DAH

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 08 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

- Mã chứng khoán: DAH

- Địa chỉ: Phòng C301, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 07, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại liên hệ: 02083 651 967

Fax: 02083 758 468

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2024 và CV giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2024 tại đường dẫn: <https://mayplazahotel.com/category/cong-bo-thong-tin/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.



PHẠM NGỌC HOÀNG ANH



MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
An independent member firm of Moore Global Network Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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



MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc	01 - 02
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	03 - 04
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	09 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Thành lập

Công ty Cổ phần tập đoàn 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 hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 24 vào ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Kinh doanh Dịch vụ khách sạn.

Tên tiếng anh: Dong A Hotel Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: DONG A HOTEL GROUP „JSC

Mã chứng khoán: DAH

Trụ sở chính của Công ty tại Phòng C301, tầng 3, 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.

2. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo hợp nhất này bao gồm:

Bà: Trần Nữ Ngọc Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông: Trần Minh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông: Lê Trường Giang	Thành viên HĐQT

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Linh	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 29/04/2024)
Ông: Nguyễn Trường Sơn	Trưởng ban	(Miễn Nhiệm ngày 29/04/2024)
Bà: Triệu Tú Linh	Thành viên	
Bà: Đào Thị Lê Thanh	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo hợp nhất này bao gồm:

Ông: Nguyễn Khánh Hy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Bà: Nguyễn Thị Thanh	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 14/03/2024)
Bà: Hà Thị Thùy Dung	Kế toán trưởng	(Miễn Nhiệm ngày 14/03/2024)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo hợp nhất này như sau:

Bà: Trần Nữ Ngọc Anh	Chủ tịch HĐQT
----------------------	---------------

3. KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

4. CAM KẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

5. XÁC NHẬN

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

6. CAM KẾT KHÁC

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc,



Trần Nữ Ngọc Anh

Chủ tịch HĐQT

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Số: A0724090-SXHN/MOOREAISHN-TC

Kính gửi**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được lập ngày 28 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi 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.

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 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 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề nhấn mạnh

Như đã nêu ở thuyết minh số V.3: 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 các thủ tục này. Ngày 14/09/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định số 2883/QĐ-UBND bổ sung kế hoạch sử dụng đất, theo đó đưa vào kế hoạch chuyển đổi đất tại dự án: Xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái. Hiện nay, công ty đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy mô dự án và chuyển mục đích sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của luật đầu tư và luật đất đai. Khi hoàn thiện hồ sơ, thủ tục với cơ quan chức năng Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cho kỳ 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được soát xét và kiểm toán bởi Kiểm toán viên của Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận ngoại trừ đối với Báo cáo thông tin tài chính giữa niên độ tại ngày 14 tháng 8 năm 2023 và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 29 tháng 3 năm 2024.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Phạm Xuân Sơn

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1450-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		67.348.908.612	38.844.245.296
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	01	768.837.956	3.424.449.581
111	1. Tiền		768.837.956	3.424.449.581
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		55.317.532.950	21.773.532.638
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	03	23.009.810.831	8.689.051.133
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	04	31.566.945.475	3.909.334.367
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	05	63.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	06	677.776.644	9.222.697.138
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(47.550.000)
140	III. Hàng tồn kho	07	1.571.626.359	2.337.101.034
141	1. Hàng tồn kho		1.571.626.359	2.337.101.034
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		9.690.911.347	11.309.162.043
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	269.816.513	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.421.094.834	11.309.117.043
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	-	45.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.044.645.131.483	1.083.801.432.057
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	24.000.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	05	-	24.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		702.661.624.134	711.156.758.870
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	696.172.326.808	704.601.655.386
222	- Nguyên giá		848.974.112.628	845.594.187.967
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(152.801.785.820)	(140.992.532.581)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	6.489.297.326	6.555.103.484
228	- Nguyên giá		9.621.110.018	9.621.110.018
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.131.812.692)	(3.066.006.534)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	08	13.237.664.746	8.438.124.310
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.237.664.746	8.438.124.310
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	02	154.863.920.000	154.863.920.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		154.863.920.000	154.863.920.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		173.881.922.603	185.342.628.877
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	26.479.487.310	30.192.081.927
263	2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	57.180.326
269	3. Lợi thế thương mại	12	147.402.435.293	155.093.366.624
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.111.994.040.095	1.122.645.677.353

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN		30/06/2024	01/01/2024
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		189.708.634.346	200.540.844.519
310	I. Nợ ngắn hạn		31.715.948.370	42.538.158.543
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	2.509.949.935	709.074.745
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	1.307.700.000	272.290.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.783.629.345	1.729.685.228
314	4. Phải trả người lao động		361.184.888	395.569.829
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.487.709.999	1.496.123.290
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	7.880.094.384	15.504.070.481
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	2.630.926.087	1.787.983.010
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	8.888.608.228	17.777.216.456
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.866.145.504	2.866.145.504
330	II. Nợ dài hạn		157.992.685.976	158.002.685.976
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	-	10.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	157.992.685.976	157.992.685.976
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		922.285.405.749	922.104.832.834
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	922.285.405.749	922.104.832.834
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		842.000.000.000	842.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		842.000.000.000	842.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.594.335.007	6.594.335.007
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		66.084.878.405	65.958.286.702
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		65.958.286.702	62.834.565.395
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		126.591.703	3.123.721.307
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		7.606.192.337	7.552.211.125
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.111.994.040.095	1.122.645.677.353

Nguyễn Thị Thanh

Người lập biểu

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Trần Nữ Ngọc Anh

Chủ tịch HĐQT



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	40.290.810.381	18.749.859.776
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.290.810.381	18.749.859.776
11	4. Giá vốn hàng bán	2	20.778.223.456	21.127.476.244
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.512.586.925	(2.377.616.468)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	3	343.973.188	17.123.715.653
22	7. Chi phí tài chính	4	7.700.096.304	11.306.827.300
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.700.096.304	11.306.827.300
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	5	42.674.286	69.704.545
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6	9.181.394.226	1.613.856.567
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.932.395.297	1.755.710.773
31	12. Thu nhập khác	7	3.290.794	892.607
32	13. Chi phí khác	8	629.590.857	1.240.759
40	14. Lợi nhuận khác		(626.300.063)	(348.152)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.306.095.234	1.755.362.621
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9	2.125.522.319	351.320.676
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>180.572.915</u>	<u>1.404.041.945</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		126.591.703	1.404.041.945
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		53.981.212	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10		16,7

Nguyễn Thị Thanh

Người lập biểu

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng



Trần Nữ Ngọc Anh

Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.306.095.234	1.755.362.621
	2. Điều chỉnh cho các khoản		26.875.120.779	5.777.614.556
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.565.990.728	11.594.502.909
03	- Các khoản dự phòng		(47.550.000)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(343.416.253)	(17.123.715.653)
06	- Chi phí lãi vay		7.700.096.304	11.306.827.300
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		29.181.216.013	7.532.977.177
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(34.390.731.967)	50.084.777.520
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		822.655.001	53.392.235
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.146.977.217)	(7.008.003.520)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.442.778.104	3.332.113.968
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.895.850.638)	(11.432.929.132)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(78.315.175)	(5.013.319.775)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(16.065.225.879)	37.549.008.473
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.982.193.771)	(1.106.070.183)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(250.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		24.187.000.000	54.641.564.418
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(134.863.920.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	36.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		343.416.253	16.810.008.297
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		22.298.222.482	(28.518.417.468)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(8.888.608.228)	(6.733.958.376)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(8.888.608.228)	(6.733.958.376)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.655.611.625)	2.296.632.629
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.424.449.581	1.811.353.555
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	01	<u>768.837.956</u>	<u>4.107.986.184</u>



Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2024



Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng



Trần Nữ Ngọc Anh
Chủ tịch HĐQT

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần tập đoàn 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 hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 24 vào ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Vốn điều lệ của Công ty là: 842.000.000.000 đồng; tương đương 84.200.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

Tên tiếng anh: Dong A Hotel Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: DONG A HOTEL GROUP .,JSC

Mã chứng khoán: DAH

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Phòng C301, tầng 3, 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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Kinh doanh Dịch vụ khách sạn.

3. 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 sở hữu, chủ sử dụng đất 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2024: 34 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 35 nhân viên)

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Không có.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc tập đoàn**- Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân phụ**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Khách sạn Đông Á - 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, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Công ty có 01 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Bắc Vân Phong	Số 97 Ngô Gia Tự, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	75%	75%	Dịch vụ khách sạn

(*) Hiện Chi nhánh Khách sạn Đông Á đang làm thủ tục giải thể.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**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. 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của "Công ty" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

4. 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.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. 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 thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

6. Các khoản đầu tư tài chính

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, các khoản cho vay,... được 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: 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. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

7. 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 Công ty 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.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất có thời hạn	05 - 43 năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Các tài sản khác	40 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

11. 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.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí 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 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước: Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (242 tháng).

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. 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.

13. 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 khế 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 đổi chi tiết theo nguyên tệ.

14. 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.

15. 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 và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán 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.

16. 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 theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp 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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

18. 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.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

20. 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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

23. 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

24. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

Do công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2024	01/01/2024
Tiền mặt	627.325.115	600.206.541
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	141.512.841	2.824.243.040
	<u>768.837.956</u>	<u>3.424.449.581</u>

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Chợ Mơ	134.863.920.000		-	134.863.920.000		-
- Công ty Cổ phần Green Island	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
			-			-
	154.863.920.000	-	-	154.863.920.000	-	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Chợ Mơ	Hà Nội	19,90%	19,90%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Green Island	Hòa Bình	10,00%	10,00%	Nhà hàng, dịch vụ ăn uống

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sao Kim	7.799.760.000	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Du lịch Sinh Thái Kim Lan	5.969.520.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Chợ Mơ	2.380.320.000	-	587.475.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Smart Invest	972.000.000	-	3.871.200.000	-
- Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	552.568.391	-	1.178.628.391	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	5.335.642.440	-	3.051.747.742	(47.550.000)
	23.009.810.831	-	8.689.051.133	(47.550.000)

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Smart Invest	249.235.598	-	231.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chợ Mơ	2.380.320.000	-	587.475.000	-
	2.629.555.598	-	818.475.000	-

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Smart Invest	30.397.570.507	-	-	-
- Công ty Cổ phần Vanho	410.000.000	-	410.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Việt Á	375.000.000	-	375.000.000	-
- Công ty TNHH Nhiệt lạnh Thăng Tiến	154.888.760	-	-	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Rita Võ	-	-	2.047.281.480	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Tam Sơn	-	-	787.597.250	-
- Các khoản trả trước người bán	229.486.208	-	289.455.637	-
	31.566.945.475	-	3.909.334.367	-

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Ông Nguyễn Đức Mạnh (*)	63.000.000	-	-	-
	63.000.000	-	-	-
(*) Cho vay theo hợp đồng số 1301/2024/DAH-NĐT, mục đích vay phục vụ hoạt động đầu tư, kinh doanh; lãi suất 6%/năm, thời hạn vay 12 tháng.				
b) Dài hạn				
- Ông Nguyễn Đức Tâm	-	-	9.600.000.000	-
- Ông Đào Huy Cường	-	-	14.400.000.000	-
	-	-	24.000.000.000	-

6. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	154.489.767	-	154.489.767	-
- Tạm ứng	-	-	6.397.570.507	-
- Phải thu khác	523.286.877	-	2.670.636.864	-
	677.776.644	-	9.222.697.138	-

7. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.570.742.967	-	2.337.101.034	-
- Công cụ, dụng cụ	883.392	-	-	-
	1.571.626.359	-	2.337.101.034	-

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
a) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản	2.719.283.124	308.594.688
- Dự án khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái Phúc Xuân (i)	2.410.688.436	-
- Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Vân Phong (ii)	152.695.393	152.695.393
- Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza	155.899.295	155.899.295
- Sửa chữa lớn	10.518.381.622	8.129.529.622
Sửa chữa khách sạn Đông Á	10.518.381.622	8.129.529.622
	13.237.664.746	8.438.124.310

(i) Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái.

Tổng vốn đầu tư dự án: 201.575.353.444 đồng.

Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Địa điểm thực hiện dự án: xã Phúc Xuân - vùng du lịch Hồ Núi Cốc, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

(ii): Đây là chi phí đầu tư xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Vân Phong tại tỉnh Khánh Hòa :

- Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Vân Phong nhận cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 37221000049 ngày 15/10/2008 của BQL Khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa về dự án đầu tư Khu du lịch - nghỉ dưỡng cao cấp Vân Phong.

- Địa điểm dự án: Bãi Búa - Bãi Tây, Đảo Hòn Lớn, Xã Vạn Thạnh, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa.

- Quy mô dự án: Xây dựng một tổ hợp công trình lưu trú, nghỉ dưỡng, thể thao, giải trí, hội thảo mang bản sắc riêng, độc đáo với đầy đủ tiện nghi, dịch vụ cao cấp, khai thác hợp lý tài nguyên sinh thái biển đảo. Tất cả các công trình xây dựng được thiết kế 01 tầng.

- Tổng vốn đầu tư của Dự án: khoảng 102,7 tỷ đồng.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	780.295.537.169	62.367.234.338	421.210.700	2.510.205.760	845.594.187.967
- Mua trong kỳ	-	-	3.379.924.661	-	3.379.924.661
Số dư cuối kỳ	780.295.537.169	62.367.234.338	3.801.135.361	2.510.205.760	848.974.112.628
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	103.018.218.346	37.463.064.806	201.731.532	309.517.897	140.992.532.581
- Khấu hao trong kỳ	9.805.853.113	1.871.888.802	49.630.566	81.880.758	11.809.253.239
Số dư cuối kỳ	112.824.071.459	39.334.953.608	251.362.098	391.398.655	152.801.785.820
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	677.277.318.823	24.904.169.532	219.479.168	2.200.687.863	704.601.655.386
Tại ngày cuối kỳ	667.471.465.710	23.032.280.730	3.549.773.263	2.118.807.105	696.172.326.808

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 696.172.326.808 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.520.586.160 đồng

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	9.363.360.000	257.750.018	9.621.110.018
Số dư cuối kỳ	9.363.360.000	257.750.018	9.621.110.018
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.827.006.524	239.000.010	3.066.006.534
- Khấu hao trong kỳ	53.306.154	12.500.004	65.806.158
Số dư cuối kỳ	2.880.312.678	251.500.014	3.131.812.692
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	6.536.353.476	18.750.008	6.555.103.484
Tại ngày cuối kỳ	6.483.047.322	6.250.004	6.489.297.326

- (*) Quyền sử dụng đất có địa chỉ tại phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên có giá trị 6.296.560.000 đồng.
Quyền sử dụng đất có địa chỉ tại xã Phúc Xuân, TP Thái Nguyên có giá trị 3.066.800.000 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.483.047.322 đồng
 - Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	212.239.516	-
- Các khoản khác	57.576.997	-
	269.816.513	-
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	13.818.397.710	17.002.315.171
- Chi phí thuê đất (*)	12.540.356.568	12.924.245.034
- Các khoản khác	120.733.032	265.521.722
	26.479.487.310	30.192.081.927

(*) Hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, diện tích thuê đất 5.142,7m² tại phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Thời hạn thuê đến 19/10/2040.

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
- Số dư đầu kỳ	155.093.366.624	-
- Phân bổ trong kỳ	(7.690.931.331)	-
- Số dư cuối kỳ	147.402.435.293	-

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Xăng dầu	17.777.216.456	17.777.216.456	-	8.888.608.228	8.888.608.228	8.888.608.228
Petrolimex - CN Hà Nội (1)	17.777.216.456	17.777.216.456	-	8.888.608.228	8.888.608.228	8.888.608.228
	17.777.216.456	17.777.216.456	-	8.888.608.228	8.888.608.228	8.888.608.228
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Xăng dầu	157.992.685.976	157.992.685.976	-	-	157.992.685.976	157.992.685.976
Petrolimex - CN Hà Nội (1)	157.992.685.976	157.992.685.976	-	-	157.992.685.976	157.992.685.976
	157.992.685.976	157.992.685.976	-	-	157.992.685.976	157.992.685.976

(1) Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội:

Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay NH TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay: Đề tài trợ Dự án Xây dựng Trung tâm thương mại Đông Á do Công ty CP Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty CP 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. Số dư hợp đồng vay này tại ngày 30/06/2024 là 100.692.919.832 VND.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Khoản vay theo HẾTĐ số 106.1451/2016/HẾTĐ-DN/PGBHN ngày 05/12/2016. Số tiền vay là 30.000.000.000 VND. Mục đích vay: 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; toàn bộ quyền sử dụng các khu đất thuộc khu vực Hồ Núi Cốc - Phúc Xuân - Thái Nguyên và toàn bộ tài sản là Cơ sở hạ tầng, nhà cửa gắn liền với đất của khu Đông Á Resort. Số dư hợp đồng vay này tại ngày 30/06/2024 là 7.137.044.883 VND.

- Khoản vay theo HẾTĐ số 106.2385/2018/HẾTĐ-DNPGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay: 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 khối 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 đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Số dư hợp đồng vay này tại ngày 30/06/2024 là 19.231.365.509 VND.

- Khoản vay theo HẾTĐ số 106.2033/2018/HẾTĐ-DNPGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Mục đích vay: 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 khối 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. Số dư hợp đồng vay này tại ngày 30/06/2024 là 16.031.698.292 VND.

- Khoản vay theo HẾTĐ số 106.1052/2020/HẾTĐ-DN/PGBHN ngày 10/08/2020. Số tiền hạn mức vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích vay là tài trợ tiền thuê đất trả một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Plaza – chợ Đồng Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Plaza -- chợ Đồng Quang II. Thời hạn vay là 69 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khối 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 đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Số dư hợp đồng vay này tại ngày 30/06/2024 là 23.788.265.688 VND.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Smart Invest	881.234.026	-	10.470.134	-
- Công ty TNHH Archetype Việt Nam	810.000.000	-	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	818.715.909	-	698.604.611	-
	2.509.949.935	-	709.074.745	-

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		
- Ông Nguyễn Đức Mạnh	1.164.800.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	142.900.000	272.290.000
	1.307.700.000	272.290.000

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng		11.012.189		-	-	11.012.189
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.718.673.039	2.125.522.319	78.535.175	-	3.765.660.183
- Thuế thu nhập cá nhân	45.000	-	5.628.617	-	-	5.583.617
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản		-	808.598.785	808.598.785	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	179.779.765	178.406.409	-	1.373.356
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
	45.000	1.729.685.228	3.125.529.486	1.071.540.369	-	3.783.629.345

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

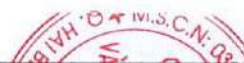
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động cho thuê bất động sản	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động dịch vụ ăn uống	10%
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động dịch vụ lưu trú khách sạn	8% và 10%
	8% và 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động trên phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	1.222.511.354	1.418.265.688
- Chi phí phải trả khác	265.198.645	77.857.602
	1.487.709.999	1.496.123.290

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	17.197.992	-
- Bảo hiểm xã hội	42.177.076	-
- Bảo hiểm y tế	7.443.013	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.308.006	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	993.000.000	152.000.000
- Phải thu khác (Dư có TK1388)	-	68.183.010
- Các khoản phải trả phải nộp khác	1.567.800.000	1.567.800.000
	2.630.926.087	1.787.983.010
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	10.000.000
	-	10.000.000

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê địa điểm kinh doanh	7.880.094.384	15.504.070.481
	7.880.094.384	15.504.070.481

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	842.000.000.000	6.594.335.007	62.161.120.399	-	910.755.455.406
Lãi trong kỳ trước	-	-	1.404.041.945	-	1.404.041.945
Số dư cuối kỳ trước	842.000.000.000	6.594.335.007	63.565.162.344	-	912.159.497.351
Số dư đầu kỳ này	842.000.000.000	6.594.335.007	65.958.286.702	7.552.211.125	922.104.832.834
Lãi trong kỳ này	-	-	126.591.703	53.981.212	180.572.915
Số dư cuối kỳ này	842.000.000.000	6.594.335.007	66.084.878.405	7.606.192.337	922.285.405.749

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
Ông Trần Minh Tuấn	75.000.000.000	8,91%	75.000.000.000	8,91%
Ông Phạm Huy Thành	-	0,00%	50.000.000.000	5,94%
Cổ đông khác	767.000.000.000	91,09%	717.000.000.000	85,15%
	842.000.000.000	100,00%	842.000.000.000	100,00%

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	842.000.000.000	842.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	842.000.000.000	842.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.200.000	84.200.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	84.200.000	84.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	84.200.000	84.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84.200.000	84.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	84.200.000	84.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2024	01/01/2024
- Quỹ đầu tư phát triển	6.594.335.007	6.594.335.007
	6.594.335.007	6.594.335.007

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.290.810.381	18.749.859.776
	40.290.810.381	18.749.859.776

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.778.223.456	21.127.476.244
	20.778.223.456	21.127.476.244

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	343.973.188	3.123.715.653
Lãi đầu tư trái phiếu	-	2.000.000.000
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu		12.000.000.000
	343.973.188	17.123.715.653

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lãi tiền vay	7.700.096.304	11.306.827.300
	7.700.096.304	11.306.827.300

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.415.029	67.954.546
Chi phí khác bằng tiền	5.259.257	1.749.999
	42.674.286	69.704.545

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	83.319.014	8.433.113
Chi phí nhân công	985.927.556	689.557.170
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.500.004	12.500.004
Thuế, phí, và lệ phí	6.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	380.587.854	743.881.292
Chi phí khác bằng tiền	22.128.467	156.484.988
Phân bổ lợi thế thương mại	7.690.931.331	-
	9.181.394.226	1.613.856.567

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Thu nhập khác	3.290.794	892.607
	3.290.794	892.607

8. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Các khoản bị phạt	629.590.857	1.240.759
	629.590.857	1.240.759

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	2.071.541.107	351.320.676
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	53.981.212	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.125.522.319	351.320.676

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lợi nhuận thuần sau thuế	126.591.703	1.404.041.945
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	126.591.703	1.404.041.945
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	84.200.000	84.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,50	16,70

11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.605.288.361	3.130.090.877
Chi phí nhân công	2.352.208.381	1.738.165.745
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.875.059.397	11.594.502.909
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.634.717.082	6.172.273.289
Chi phí khác bằng tiền	838.087.416	173.004.536
	22.311.360.637	22.811.037.356

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	768.837.956	-	3.424.449.581	-
Phải thu khách hàng	23.009.810.831	-	8.689.051.133	(47.550.000)
Phải thu khác	677.776.644	-	9.222.697.138	-
Các khoản cho vay	63.000.000	-	24.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	154.863.920.000	-	154.863.920.000	-
	179.383.345.431	-	200.200.117.852	(47.550.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2024	01/01/2024
	Nợ phải trả tài chính	
Vay và nợ	166.881.294.204	175.769.902.432
Phải thu khách hàng	2.509.949.935	709.074.745
Phải thu khác	2.630.926.087	1.797.983.010
Chi phí phải trả	1.487.709.999	1.496.123.290
	173.509.880.225	179.773.083.477

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 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 các 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.

13. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH 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. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Rủi ro ngoại tệ*

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.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể

Rủi ro về giá:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

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).

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 công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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 tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để 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 (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2024				
Vay và nợ	8.888.608.228	157.992.685.976	-	166.881.294.204
Phải trả người bán, phải trả khác	5.140.876.022	-	-	5.140.876.022
Chi phí phải trả	1.487.709.999	-	-	1.487.709.999
	15.517.194.249	157.992.685.976	-	173.509.880.225
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	17.777.216.456	157.992.685.976	-	175.769.902.432
Phải trả người bán, phải trả khác	2.497.057.755	10.000.000	-	2.507.057.755
Chi phí phải trả	1.496.123.290	-	-	1.496.123.290
	21.770.397.501	158.002.685.976	-	179.773.083.477

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.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số IV.13- Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 01 tháng 01 năm 2024.

V. THÔNG TIN KHÁC**1. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Trần Nữ Ngọc Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Minh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Trường Giang	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Linh	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Trường Sơn	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Đào Thị Lê Thanh	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Triệu Tú Linh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thanh	Kế toán trưởng
Bà Lê Thị Hải Yến	Người phụ trách quản trị Công ty
Ông Nguyễn Khánh Hy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Bắc Vân Phong	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển TAD Việt Nam	Công ty do chủ tịch HĐQT Công ty làm Giám đốc
Công ty Cổ phần Chứng khoán Smart Invest	Công ty do thành viên HĐQT Công ty làm thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long	Công ty do thành viên HĐQT Công ty làm thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Chợ Mơ	Khoản đầu tư khác của Công ty
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Thái Bình	Công ty do thành viên HĐQT Công ty làm thành viên HĐQT

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.570.632.956	984.545.457
Công ty Cổ phần Chợ Mơ	Khoản đầu tư khác của Công ty	2.204.000.000	564.545.457
Công ty Cổ phần Chứng khoán Smart Invest	Công ty do thành viên HĐQT Công ty làm thành viên HĐQT	366.632.956	420.000.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.		2.629.555.598	818.475.000
Phải thu khách hàng		2.629.555.598	818.475.000
Công ty Cổ phần Chợ Mơ	Khoản đầu tư khác của Công ty	2.380.320.000	587.475.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Smart Invest	Công ty do thành viên HĐQT Công ty làm thành viên HĐQT	249.235.598	231.000.000

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Thu nhập của Chủ tịch HĐQT	73.711.231	74.046.255

3. VẤN ĐỀ KHÁC

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 các thủ tục này. Ngày 14/09/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định số 2883/QĐ-UBND bổ sung kế hoạch sử dụng đất, theo đó đưa vào kế hoạch chuyển đổi đất tại dự án: Xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái. Hiện nay, công ty đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy mô dự án và chuyển mục đích sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của luật đầu tư và luật đất đai. Khi hoàn thiện hồ sơ, thủ tục với cơ quan chức năng Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

5. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.



Nguyễn Thị Thanh
Người lập biểu

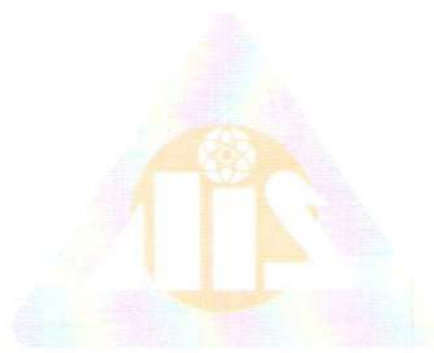
Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2024



Nguyễn Thị Thanh
Kế toán trưởng



Trần Nữ Ngọc Anh
Chủ tịch HĐQT



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Số: 29.8/2024/CV/DAH

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế
TNDN của Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét
bán niên so với cùng kỳ năm trước 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

--- o0o ---

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2024 so với cùng kỳ năm trước biến động giảm 87.14% cụ thể như sau:

- LNST của BCTC tổng hợp soát xét bán niên năm 2023: 1.404.041.945 đồng
- LNST của BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2024 : 180.572.915 đồng
- Chênh lệch giảm: 1.223.469.030 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 87.14% so với cùng kỳ năm trước :

STT	CHỈ TIÊU	06 Tháng đầu năm 2023	06 Tháng đầu năm 2024	Chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.749.859.776	40.290.810.381	21.540.950.605
2	Doanh thu hoạt động tài chính	17.123.715.653	343.973.188	-16.779.742.465
3	Thu nhập khác	892.607	3.290.794	2.398.187
4	Giá vốn bán hàng	21.127.476.244	20.778.223.456	-349.252.788
5	Chi phí tài chính	11.306.827.300	7.700.096.304	-3.606.730.996
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.613.856.567	9.181.394.226	7.567.537.659
7	Chi phí khác	1.240.759	629.590.857	628.350.098
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.755.362.621	2.306.095.234	550.732.613
9	Chi phí thuế TNDN hiện hành	351.320.676	2.125.522.319	1.774.201.643
10	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.404.041.945	180.572.915	-1.223.469.030



Khoản doanh thu hoạt động tài chính giảm 16.779.42.465 đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 7.567.537.659 đồng. Do đó làm tăng lợi nhuận trước thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành, dẫn đến lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước giảm 1.223.469.030 đồng, tương đương với tỷ lệ giảm 87.14% so với cùng kỳ năm trước

Trên đây là nguyên nhân chính làm lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên 2024 thay đổi so với cùng kỳ trên báo cáo của công ty.

Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

Người đại diện theo Pháp luật
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website)
- Lưu HC, TCKT.



CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Nữ Ngọc Anh

