



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601501470 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 01 năm 2018 và thay đổi lần thứ 06 ngày 18 tháng 10 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Phòng 101, tòa nhà trung tâm thương mại Đông Á, tổ 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đàm Mạnh Quân Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTTM Đông Á, Tổ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban 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 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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với chuẩn mực, 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.

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Đàm Mạnh Quân



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 206/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á*

Kính gửi:

Ban Giám đốc

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày từ trang 06 đến trang 28 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính đã trung thực, hợp lý không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp là cơ sở ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của *Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á* tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Lê Phương Anh

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2023-133-1*

Nguyễn Hà Phương

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 4033-2023-133-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		42.669.858.504	6.030.119.470
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.514.052.133	1.208.088.960
111	1. Tiền		1.514.052.133	1.208.088.960
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		40.583.411.315	4.592.930.236
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.054.272.500	3.773.940.500
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	61.131.137	43.863.286
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	32.911.400.000	775.126.450
136	4. Phải thu ngắn hạn khác		556.607.678	-
140	IV. Hàng tồn kho	8	263.548.323	97.916.246
141	1. Hàng tồn kho		263.548.323	97.916.246
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		308.846.733	131.184.028
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	1.403.405	44.147.146
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		307.443.328	87.036.882
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		307.552.465.380	40.796.901.748
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		221.910.001	36.649.085.169
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	185.798.878	36.584.501.821
222	- Nguyên giá		489.222.995	45.753.087.019
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(303.424.117)	(9.168.585.198)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	36.111.123	64.583.348
228	- Nguyên giá		50.000.000	156.250.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(13.888.877)	(91.666.652)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	276.000.000.000	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		276.000.000.000	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		31.330.555.379	4.147.816.579
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	31.330.555.379	4.147.816.579
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		350.222.323.884	46.827.021.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		327.967.713.280	7.699.350.574
310	I. Nợ ngắn hạn		13.357.813.280	6.699.350.574
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	12.423.588.906	6.398.636.756
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	922.341.629	1.630.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	-	-
314	4. Phải trả người lao động		11.882.745	299.083.818
319	5. Phải trả ngắn hạn khác		-	-
330	II. Nợ dài hạn		314.609.900.000	1.000.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	1.000.000.000	1.000.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	313.609.900.000	-
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		22.254.610.604	39.127.670.643
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	22.254.610.604	39.127.670.643
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		60.000.000.000	60.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(37.745.389.396)	(20.872.329.357)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(20.872.329.357)	(9.204.858.549)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(16.873.060.039)	(11.667.470.808)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		350.222.323.884	46.827.021.217

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Thùy Dung




Nguyễn Thùy Dung

Đàm Mạnh Quân

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	15.224.889.326	23.005.417.862
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		15.224.889.326	23.005.417.862
11	4. Giá vốn hàng bán	19	28.617.481.709	35.021.685.948
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		(13.392.592.383)	(12.016.268.086)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	12.557.737.470	31.937.150
22	7. Chi phí tài chính	21	15.882.452.055	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay			
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	73.316.857	8.117.187
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(16.790.623.825)	(11.992.448.123)
31	11. Thu nhập khác	23	774.544	382.535.135
32	12. Chi phí khác	24	83.210.758	57.557.820
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(82.436.214)	324.977.315
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(16.873.060.039)	(11.667.470.808)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		(16.873.060.039)	(11.667.470.808)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Giám đốc

Nguyễn Thùy Dung

Nguyễn Thùy Dung

Đảm Mạnh Quân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Phương pháp gián tiếp

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(16.873.060.039)	(11.667.470.808)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	7.067.447.048	4.367.181.591
02	- Khấu hao tài sản cố định	3.662.710.452	4.445.640.050
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(12.474.715.459)	(78.458.459)
06	- Chi phí lãi vay	15.879.452.055	
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(9.805.612.991)	(7.300.289.217)
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(3.518.006.306)	(2.090.273.344)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(165.632.077)	106.229.630
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	6.658.462.706	4.029.126.133
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(27.139.995.060)	3.984.091.489
14	- Tiền lãi vay đã trả	(15.879.452.055)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(49.850.235.783)	(1.271.115.309)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(230.000.000)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	32.911.442.714	
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(32.911.400.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	775.126.450	924.873.550
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(300.000.000.000)	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	36.000.000.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.129.792	78.458.459
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(263.453.701.044)	1.003.332.009
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	313.609.900.000	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	313.609.900.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	305.963.173	(267.783.300)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.208.088.960	1.475.872.260
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	1.514.052.133	1.208.088.960

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Thùy Dung



Nguyễn Thùy Dung



Đàm Mạnh Quân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601501470 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 01 năm 2018 và thay đổi lần thứ 06 ngày 18 tháng 10 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Phòng 101, tòa nhà trung tâm thương mại Đông Á, tổ 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Vốn điều lệ của Công ty: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng.)

Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ lưu trú.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của công ty là:

- Kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú.

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 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 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.

2.6. 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo: 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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7. 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	02 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	03 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm
- Phần mềm máy tính	06 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất vô thời hạn nên không trích khấu hao

2.8. 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

2.9. 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.

2.10.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.

2.11.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.

2.12.Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm.

2.13. 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 mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.14. 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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.484.591.079	1.111.315.050
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.461.054	96.773.910
- Tiền gửi Việt nam	29.461.054	96.773.910
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	1.514.052.133	1.208.088.960

4. Các khoản đầu tư tài chính
(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

5. Phải thu khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	7.054.272.500	3.773.940.500
Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Smart Invest	6.750.000.000	2.242.580.000
Sở Văn hóa Thể thao Du lịch Thái Nguyên	125.000.000	110.000.000
Các đối tượng khác	179.272.500	1.421.360.500
Cộng	7.054.272.500	3.773.940.500

6. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	61.131.137	43.863.286
Chi nhánh công ty cổ phần EB Hải Phòng tại Thái Nguyên	37.371.137	18.863.286
Công ty TNHH Hàn Việt	23.760.000	-
Các đối tượng khác	-	25.000.000
Cộng	61.131.137	43.863.286

7. Phải thu về cho vay	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á	-	-	775.126.450	-
Ông Trần Minh Hoàng (*)	32.911.400.000	-	-	-
Cộng	32.911.400.000	-	775.126.450	-
Phải thu về cho vay là các bên liên quan	32.911.400.000		775.126.450	
(Chi tiết tại thuyết minh số 29)				

(*) Cho vay ông Trần Minh Hoàng theo Hợp đồng vay tài sản số 1011/2022/TNHHDA-TMH, số tiền vay: 32.911.400.000 đồng, thời hạn vay từ 10/11/2022 đến ngày 10/11/2023, lãi suất cho vay: 12%/năm, mục đích vay: phục vụ hoạt động đầu tư, kinh doanh

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	263.548.323		97.916.246	
Cộng	263.548.323	-	97.916.246	-

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

9. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.403.405	44.147.146
Công cụ dụng cụ	1.403.405	22.963.812
Chi phí khác		21.183.334
b. Dài hạn	31.330.555.379	4.147.816.579
Công cụ dụng cụ	322.708.074	3.905.166.817
Chi phí thuê mặt bằng	31.000.000.000	
Chi phí khác	7.847.305	242.649.762
Cộng	31.331.958.784	4.191.963.724

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTTM Đông Á, Tổ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐHH khác	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	
Nguyên giá							
Số đầu năm	11.786.731.771	782.713.040			33.183.642.208	45.753.087.019	
- Mua trong năm					180.000.000	180.000.000	
- Phân loại lại						-	
- Góp vốn bằng tài sản						-	
- Thanh lý, nhượng bán	(11.786.731.771)	(473.490.045)			(33.183.642.208)	(45.443.864.024)	
Số cuối năm	-	309.222.995	-	-	180.000.000	489.222.995	
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	948.864.377	480.906.615			7.738.814.206	9.168.585.198	
- Khấu hao trong năm	394.145.236	102.725.344			3.131.117.653	3.627.988.233	
- Phân loại lại						-	
- Thanh lý nhượng bán	(1.343.009.613)	(289.957.843)			(10.860.181.858)	(12.493.149.314)	
Số cuối năm	-	293.674.116	-	-	9.750.001	303.424.117	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	10.837.867.394	301.806.425			25.444.828.002	36.584.501.821	
Tại ngày cuối năm	-	15.548.879	-	-	170.249.999	185.798.878	

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang thế chấp tại 31/12/2022 là: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại 31/12/2022 là: 221.112.634 VND

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTTM Đông Á, Tổ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm		156.250.000		156.250.000
- Mua trong năm		50.000.000		50.000.000
- Tăng do góp vốn				-
- Đầu tư XDCB hoàn thành				-
- Tăng khác				-
- Thanh lý, nhượng bán		(156.250.000)		(156.250.000)
- Giảm khác				-
Số cuối kỳ		50.000.000		50.000.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm		91.666.652		91.666.652
- Khấu hao trong năm		34.722.219		34.722.219
- Tăng khác				-
- Thanh lý nhượng bán		(112.499.994)		(112.499.994)
- Giảm khác				-
Số cuối kỳ		13.888.877		13.888.877
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm		64.583.348		64.583.348
Tại ngày cuối kỳ		36.111.123		36.111.123

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp: 0 đồng
 - TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 đồng

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTTM Đông Á, Tổ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	-
b. Dài hạn	-	-	313.609.900.000	-	313.609.900.000	313.609.900.000	313.609.900.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (1)	-	-	13.636.900.000	-	13.636.900.000	13.636.900.000	13.636.900.000
Trái phiếu phát hành (2)	-	-	299.973.000.000	-	299.973.000.000	299.973.000.000	299.973.000.000
Tổng cộng	-	-	313.609.900.000	-	313.609.900.000	313.609.900.000	313.609.900.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:**(1) Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á theo Hợp đồng vay tài sản số 01122022/HĐ/CM-SK**

Số tiền vay: 13.636.900.000 đồng

Mục đích vay: Phục vụ hoạt động đầu tư, kinh doanh

Thời hạn vay: từ ngày 30/12/2022 đến ngày 31/12/2023

Lãi suất: 8%/năm

Tài sản đảm bảo: Tín chấp

Số dư tại 31/12/2022: 13.636.900.000 đồng

(2) Trái phiếu thường

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Lãi suất %	Giá trị VND	Lãi suất %
Loại phát hành theo mệnh giá				
Trái phiếu DKDCH2227001	299.973.000.000		299.973.000.000	
- Mệnh giá	299.973.000.000		299.973.000.000	
- Chi phí phát hành	300.000.000.000	10,5	300.000.000.000	10,5
	(27.000.000)		(27.000.000)	
				60

13. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	12.423.588.906	12.423.588.906	6.398.636.756	6.398.636.756
Công ty CP tập đoàn khách sạn Đông Á	12.334.628.391	12.334.628.391	6.194.706.296	6.194.706.296
Các đối tượng khác	88.960.515	88.960.515	203.930.460	203.930.460
Cộng	12.423.588.906	12.423.588.906	6.398.636.756	6.398.636.756
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	-	-	6.194.706.296	6.194.706.296
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 29)</i>				

14. Người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	922.341.629	1.630.000
Liên hiệp các tổ chức hữu nghị tỉnh Thái nguyên	20.000.000	-
Công ty TNHH AGAU	20.000.000	-
Các đối tượng khác	882.341.629	1.630.000
Cộng	922.341.629	1.630.000

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND
				Số phải nộp cuối năm
a. Phải nộp				
Thuế Giá trị gia tăng	-	61.960.789	61.960.789	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	-	64.960.789	64.960.789	-

Quyết toán thuế 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. Phải trả khác	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
b. Dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược (*)	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	1.000.000.000	1.000.000.000

(*) Đây là khoản đặt cọc thuê Resort theo hợp đồng số 20112021 CTCPKTHPCD ngày 25 tháng 12 năm 2020 với bên Công ty Cổ phần Kiến tạo Hạnh phúc Cộng Đồng, số tiền 1.000.000.000 đồng nhằm mục đích thuê toàn bộ khu Đông Á Resort 14ha tại xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên để kinh doanh trong vòng 5 năm từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2025

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTTM Đông Á, Tổ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000				(9.204.858.549)	50.795.141.451
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước						-
- Phân phối lợi nhuận						-
- Lỗ trong năm trước					(11.667.470.808)	(11.667.470.808)
Số dư đầu kỳ này	60.000.000.000	-	-	-	(20.872.329.357)	39.127.670.643
- Tăng vốn trong năm						-
- Lãi trong năm nay						-
- Lỗ trong năm nay					(16.873.060.039)	(16.873.060.039)
- Cổ tức						-
Số dư cuối năm	60.000.000.000	-	-	-	(37.745.389.396)	22.254.610.604

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTTM Đông Á, Tờ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á		0,0	60.000.000.000	100,0
- Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Smart Invest	60.000.000.000	100,0		0,0
Cộng	60.000.000.000	100,0	60.000.000.000	100,0

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	60.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		-
+ Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	60.000.000.000

18. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.224.889.326	23.005.417.862
Cộng	15.224.889.326	23.005.417.862

19. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	28.617.481.709	35.021.685.948
Cộng	28.617.481.709	35.021.685.948

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	557.737.470	30.881.180
Lãi chuyển nhượng cổ phần	12.000.000.000	
Khác		1.055.970
Cộng	12.557.737.470	31.937.150

21. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi trái phiếu	15.879.452.055	
- Khác	3.000.000	
Cộng	15.882.452.055	-

22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên, vật liệu, ccđc	12.564.372	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.705.174	1.961.358
Chi phí khác bằng tiền	31.047.311	6.155.829
Cộng	73.316.857	8.117.187

23. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi thanh lý tài sản cố định		47.577.279
Thu nhập khác	774.544	334.957.856
Cộng	774.544	382.535.135

24. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế, BHXH	188.747	57.557.820
Lỗ thanh lý tài sản cố định	83.022.011	
Cộng	83.210.758	57.557.820

25. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên, vật liệu, ccđc	5.119.324.370	7.140.355.297
Chi phí nhân công	2.012.549.010	2.535.158.625
Chi phí khấu hao	3.627.988.233	4.422.140.050
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.871.056.312	20.887.993.338
Chi phí khác bằng tiền	56.880.641	38.155.825
Cộng	28.690.798.566	35.026.803.135

26. 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 kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

27. Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.514.052.133		1.208.088.960	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.610.880.178	-	3.773.940.500	-
Các khoản cho vay	32.911.400.000		775.126.450	
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
Cộng	42.036.332.311	-	5.757.155.910	-

Nợ phải trả tài chính

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	313.609.900.000	-
Phải trả người bán, phải trả khác	13.423.588.906	7.398.636.756
Chi phí phải trả	-	-
Cộng	327.033.488.906	7.398.636.756

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 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).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.514.052.133			1.514.052.133
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.610.880.178	-		7.610.880.178
Các khoản cho vay	32.911.400.000	-		32.911.400.000
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn			-	-
Cộng	42.036.332.311	-	-	42.036.332.311
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.208.088.960			1.208.088.960
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.773.940.500	-		3.773.940.500
Các khoản cho vay	775.126.450	-		775.126.450
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn			-	-
Cộng	5.757.155.910	-	-	5.757.155.910

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.

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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	-	313.609.900.000		313.609.900.000
Phải trả người bán, phải trả khác	12.423.588.906	1.000.000.000		13.423.588.906
Chi phí phải trả	-	-		-
Cộng	12.423.588.906	314.609.900.000	-	327.033.488.906
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	-		-
Phải trả người bán, phải trả khác	6.398.636.756	1.000.000.000		7.398.636.756
Chi phí phải trả	-	-		-
Cộng	6.398.636.756	1.000.000.000	-	7.398.636.756

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.

28. 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:

Chỉ tiêu	Doanh thu dịch vụ	Doanh thu Bất động sản	Doanh thu khác	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	15.224.889.326	-	-	15.224.889.326
Chi phí bộ phận	28.617.481.709	-	-	28.617.481.709
Kết quả kinh doanh bộ phận	(13.392.592.383)	-	-	(13.392.592.383)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				73.316.857
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(13.465.909.240)
Doanh thu hoạt động tài chính				12.557.737.470
Chi phí tài chính				15.882.452.055
Thu nhập khác				774.544
Chi phí khác				83.210.758
Thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế				(16.873.060.039)

29. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Công ty mẹ đến 30/06/2022
Ông Trần Minh Hoàng	Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sao Kim - Công ty con

b. Các giao dịch chính phát sinh trong năm với bên liên quan:

	Năm trước
	VND
Thuê mặt bằng	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	6.000.000.000
Trả tiền thuê mặt bằng	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	2.000.284.184

c. Số dư các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

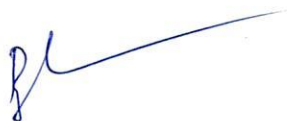
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	-	6.194.706.296
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á		775.126.450
Ông Trần Minh Hoàng	32.911.400.000	-

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

30. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Dung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thùy Dung

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Giám đốc

Đàm Mạnh Quân

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

P101 Tòa nhà TTMM Đông Á, Tổ 07, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Phụ lục số 01**4. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào công ty con	276.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Tài chính Sao Kim	276.000.000.000	(*)	-	-
Cộng	276.000.000.000	-	-	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con

Tên	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh
Công ty CP Đầu tư Tài chính Sao Kim	89,03%	Số 206 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động cấp tín dụng khác Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép)

