CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** **--- o0o ---**
Số: 27.08/2018/CV/DAH V/v: *Giải trình về ý kiến của đơn vị kiểm toán tại báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018*	*Thái Nguyên, ngày 27 tháng 08 năm 2018*

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

Thực hiện theo Thông tư số 155/2010/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á giải trình về ý kiến ngoại trừ của Công ty TNHH Kiểm toán VACO tại Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018, cụ thể như sau:

- Tại mục "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ" tại Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018 của Công ty, Công ty TNHH Kiểm toán VACO đã ngoại trừ:

+ Doanh thu tiền phòng của tháng 05 và tháng 06 năm 2018, theo báo cáo là 2,18 tỷ đồng và doanh thu bán hàng của bộ phận siêu thị trong tháng 06 là 1,18 tỷ đồng. Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á đã cung cấp bổ sung cho đơn vị kiểm toán các hồ sơ, chứng từ đầy đủ và thích hợp xác định được giá trị doanh thu tiền phòng và siêu thị là trung thực.

+ Về phân loại lại khoản nợ dài hạn đến hạn trả số tiền 25.395.255.556 VND (tại thời điểm 01/01/2018 là 24.195.255.556 VND). Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á đã thực hiện phân loại lại khoản nợ dài hạn đến hạn trả theo đúng Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Việt Nam, cụ thể tại thời điểm 30/06/2018 khoản mục "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn" tăng thêm 25.395.255.556 VND (tại thời điểm 01/01/2018 tăng thêm 24.195.255.556 VND) và khoản mục "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn" đã giảm đi một khoản tương ứng

+ Về việc ghi nhận khoản tiền ứng trước tiền mua đất cho người bán dự án Sky Garden với số tiền là 25,6 tỷ đồng. Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á đã cung cấp đầy đủ các hồ sơ, chứng từ chứng minh về việc ghi nhận này, đã cung cấp chứng từ xác định việc chuyển giao quyền sử dụng đất giữa người bán và Công ty.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã tiến hành Công bố Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018 đã được soát xét để kịp thời hạn công bố theo quy định pháp luật về công bố thông tin, đồng thời yêu cầu Công ty TNHH Kiểm toán VACO kiểm tra tính chính xác của các ý kiến ngoại trừ trên;

- Sau quá trình rà soát, ngày 27/08/2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã nhận được phản hồi của Công ty TNHH Kiểm toán VACO về việc phủ nhận các ý kiến ngoại trừ ở Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018, theo đó tất cả các số liệu tại Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đều được phản ánh trung thực, chính xác;

- Căn cứ thực tế ý kiến của đơn vị kiểm toán như trên, Công ty Cổ phần Tập đoàn

Khách sạn Đông Á xin được làm văn bản giải trình gửi lên Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh trình bày sự việc này và gửi kèm Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2018 đã được đính chính bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Trân trọng cảm ơn Quý Ủy ban và Quý Sở!

Người đại diện theo Pháp luật

Tổng Giám đốc

NGUYỄN VĂN THANH

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu VT.*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Tháng 8 năm 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thu Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

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

Nguyễn Văn Thanh
Tổng Giám đốc
Thái Nguyên, ngày 27 tháng 08 năm 2018

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

Số: 327 /VACO/BCSX.NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối Kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng giữa niên độ").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi tiến hành cuộc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại ngày 30/06/2018, tổng nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với giá trị là 68.299.536.306 VND, điều này cho thấy sự mất cân đối về khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá được kế hoạch tăng trưởng doanh thu trong thời gian tới và việc Công ty có thể gia hạn được thời gian thanh toán các khoản phải trả ngắn hạn. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong thời gian tới là hoàn toàn khả thi, Công ty vẫn đảm bảo đủ vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh, đủ vốn đầu tư trong năm 2018.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Các thông tin tài chính cho mục đích so sánh tại ngày 31/12/2017 và cho giai đoạn 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng, là các thông tin được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác với Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 số 170631-TH/BCKT-AISHN phát hành ngày 30/03/2018 và Báo cáo soát xét cho giai đoạn 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 số 170631-TH/BCSX-AISHN phát hành ngày 14/08/2017 với kết luận chấp nhận toàn phần.

Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ này thay thế báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 311/VACO/BCSX.NV2 ngày 14 tháng 8 năm 2018 do Công ty đã bổ sung chứng từ doanh thu, điều chỉnh phân loại lại khoản vay dài hạn sang ngắn hạn trên báo cáo tài chính giữa niên độ và cung cấp bổ sung cơ sở xác định việc chuyển giao quyền sử dụng đất giữa người bán và Công ty liên quan đến dự án Sky Garden. Theo đó, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2018 và ngày 30/06/2018, chỉ tiêu "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng lên" lần lượt là 24.195.255.556 VND và 25.395.255.556 VND, chỉ tiêu "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn" giảm đi một số tiền tương ứng.

Lê Xuân Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**117.162.613.075**	**106.309.154.626**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3.497.223.698**	**9.859.192.804**
1. Tiền	111	5	3.497.223.698	9.859.192.804
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**85.449.911.601**	**85.938.087.616**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	53.484.841.197	24.787.258.950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	30.927.031.999	28.450.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.038.038.405	32.700.828.666
III. Hàng tồn kho	**140**	**9**	**27.938.661.417**	**10.263.608.514**
1. Hàng tồn kho	141		27.938.661.417	10.263.608.514
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**276.816.359**	**248.265.692**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	262.176.931	86.466.375
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.509.393	160.579.452
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	4.130.035	1.219.865
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**608.537.894.845**	**615.628.664.928**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**800.000**	**800.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	800.000	800.000
II. Tài sản cố định	**220**		**572.502.352.021**	**577.720.553.220**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	564.765.961.170	568.979.623.421
- Nguyên giá	*222*		*617.652.309.546*	*611.719.978.365*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(52.886.348.376)*	*(42.740.354.944)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	7.736.390.851	8.740.929.799
- Nguyên giá	*228*		*9.577.360.000*	*10.427.360.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1.840.969.149)*	*(1.686.430.201)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**14.236.000.000**	**17.847.363.636**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	9	14.236.000.000	12.391.000.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	5.456.363.636
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**7.988.172.734**	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	**13**	7.988.172.734	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**13.810.570.090**	**20.059.948.072**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	13.806.192.059	20.004.021.136
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.378.031	55.926.936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**725.700.507.920**	**721.937.819.554**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**370.725.915.900**	**348.175.132.645**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**185.462.149.381**	**153.995.979.144**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	33.696.526.810	27.554.368.717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.576.507.514	1.030.174.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	7.469.288.465	7.250.646.650
4. Phải trả người lao động	314		92.983.612	711.171.180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.365.193.502	495.694.940
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.023.831.916	633.909.086
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	23.463.401.937	2.793.074.912
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	111.948.267.202	110.738.466.032
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.826.148.423	2.788.473.321
II. Nợ dài hạn	**330**		**185.263.766.519**	**194.179.153.501**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.181.633.179	4.430.442.385
2. Phải trả dài hạn khác	337	17	1.382.900.000	1.408.400.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	179.699.233.340	188.340.311.116
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**354.974.592.020**	**373.762.686.909**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**19**	**354.974.592.020**	**373.762.686.909**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.693.896.846	5.618.546.643
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.280.695.174	26.144.140.266
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*5.223.114.461*	*2.728.932.644*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*2.057.580.713*	*23.415.207.622*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**725.700.507.920**	**721.937.819.554**

Trần Thị Mai Toan	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 27 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**96.203.143.158**	**110.034.711.765**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		79.192.245	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**20**	**96.123.950.913**	**110.034.711.765**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	21	78.661.436.251	83.670.816.091
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**17.462.514.662**	**26.363.895.674**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.136.474	3.473.743
7. Chi phí tài chính	22	23	12.659.578.251	12.555.626.499
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*12.622.911.584*	*12.510.959.830*
8. Chi phí bán hàng	25	24	257.755.957	390.387.039
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	1.895.069.185	2.065.979.742
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**2.651.247.743**	**11.355.376.137**
11. Thu nhập khác	31		683.059.886	13.702.707.602
12. Chi phí khác	32		670.622.980	186.354.051
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**12.436.906**	**13.516.353.551**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**2.663.684.649**	**24.871.729.688**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	554.555.031	5.007.809.880
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		51.548.905	(6.066.830)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**2.057.580.713**	**19.869.986.638**

Trần Thị Mai Toan	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 27 tháng 08 năm 2018

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	81.603.246.935	97.557.929.232
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(87.869.627.886)	(92.759.477.653)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.124.643.864)	(3.836.596.890)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(11.753.413.022)	(12.767.429.454)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(700.000.000)	(900.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	34.049.176.847	5.110.551.414
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.684.818.984)	(1.613.517.262)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***8.519.920.026***	***(9.208.540.613)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(5.351.749.000)	(21.573.576.708)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	79.450.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.100.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.136.474	3.473.743
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(8.450.612.526)***	***57.879.897.035***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	103.379.957.006	138.646.391.799
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(109.811.233.612)	(143.190.907.555)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(6.431.276.606)***	***(4.544.515.756)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(6.361.969.106)**	**44.126.840.666**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**9.859.192.804**	**2.577.504.896**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**3.497.223.698**	**46.704.345.562**

Trần Thị Mai Toan	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 27 tháng 08 năm 2018

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách Sạn Đông Á (gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 4600349907 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2013, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 03/08/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Vốn Điều lệ theo đăng ký là 342.000.000.000 đồng tương ứng với 34.200.000 cổ phần với mệnh giá cổ phần 10.000 đồng.

Số lượng cổ phần được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là 34.200.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2018 là 89 người (tại ngày 31/12/2017 là 123 người).

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty là cho thuê tài sản và bán hàng hóa và dịch vụ ăn uống, lưu trú.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng Công ty

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

Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á và Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á đăng ký hoạt động từ ngày 17/01/2018, Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đăng ký hoạt động từ ngày 19/02/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
	Các đơn vị trực thuộc	
1.	Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.	Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
2.	Chi nhánh khách sạn Đông Á - Chi Nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
3.	Chi nhánh Tư vấn xây dựng - Chi Nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á	Số 48, tổ 2, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
	Các công ty con	
1	Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2	Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
3	Công ty TNHH Vật tư Thương Mại Đông Á	Phòng 368 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 29/11/2017. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á ra Quyết định số 36/QĐ-HĐQT về việc tạm ngừng hoạt động Công ty TNHH Đông Á Nha Trang từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018. Lý do tạm ngừng: Sửa chữa lớn, nâng cấp cơ sở để phục vụ sản xuất kinh doanh.

Chi nhánh Tư vấn xây dựng - Chi Nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang tạm ngừng kinh doanh có thời hạn theo Thông báo số 52 /TB ngày 15/12/2016 của Giám đốc chi nhánh; thời hạn bắt đầu tạm ngừng là từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 Chi nhánh vẫn chưa diễn ra hoạt động nào.

Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. LUẬT KẾ TOÁN

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

Đối với tài sản và nợ phải trả Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và vận hành thử nghiệm.

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

	Thời gian sử dụng ước tính (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05
Phương tiện vận tải	06 - 10
Cây lâu năm	40

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất khấu hao theo thời gian sử dụng đất.

Phần mềm kế toán

Phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm kế toán được phân bổ trong vòng 4 năm theo phương pháp đường thẳng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các khoản bảo hiểm về tài sản, công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa, nội thất và các khoản chi phí trả trước khác.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu/ sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	3.334.619.724	1.268.002.199
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	162.603.974	8.591.190.605
Cộng	**3.497.223.698**	**9.859.192.804**

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***53.484.841.197***	***24.787.258.950***
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang	37.646.581.900	19.661.784.690
Công ty TNHH Sơn Nam	2.799.177.730	1.964.180.900
Công ty TNHH MTV xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	4.805.510.470	-
Công ty TNHH Vật tư Thương Mại Đông Á	455.535.355	-
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	5.865.247.113	-
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	162.115.000	162.115.000
Các đối tượng khác	1.750.673.629	2.999.178.360

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	***30.927.031.999***	***28.450.000.000***
Công ty TNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	1.941.814.953	2.080.000.000
Công ty TNHH Tùng Nguyên	1.500.000.000	-
Công ty CP tư vấn kiến trúc TAC	435.000.000	435.000.000
Nguyễn Thu Giang	4.600.000.000	4.600.000.000
Nguyễn Thị Mai	15.000.000.000	15.000.000.000
Nguyễn Văn Thanh	6.000.000.000	6.000.000.000
Các đối tượng khác	1.450.217.046	335.000.000

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	***1.038.038.405***	-	***32.700.828.666***	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	20.000.000.000	-
Tạm ứng	952.163.058	-	*12.138.202.802*	-
Phải thu khác	85.875.347	-	562.625.864	-
b) Dài hạn	***800.000***	-	***800.000***	-
Ký cược, ký quỹ	800.000	-	800.000	-

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	***27.938.661.417***	-	***10.263.608.514***	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	2.447.226.538	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	231.386.103	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	263.956.954	-	263.956.954	-
Hàng hóa	27.674.704.463	-	7.321.038.919	-
b) Dài hạn	***14.236.000.000***	-	***12.391.000.000***	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	14.236.000.000	-	12.391.000.000	-
Cộng	**42.174.661.417**	-	**22.654.608.514**	-

Ghi chú: (i) Chi phí mua đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng chung cư Skyview Apartment theo Tờ trình số 09/2017/DAH/TT-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***262.176.931***	***86.466.375***
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	223.404.206	38.246.342
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	35.276.323
Các khoản khác	38.772.725	12.943.710
b) Dài hạn	***13.806.192.059***	***20.004.021.136***
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á Plaza	6.974.722.218	9.436.388.886
Thiết bị nội thất Tòa nhà Đông Á 2, 3	3.014.164.423	3.904.316.471
Chi phí sửa chữa Khách sạn Đông Á 2, 3	3.399.285.373	5.860.375.693
Công cụ dụng cụ xuất dùng	44.917.172	496.680.096
Các chi phí khác	373.102.873	306.259.990

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cây lâu năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	**509.216.083.951**	**76.356.391.105**	**262.281.946**	**12.796.136.363**	**13.089.085.000**	**611.719.978.365**
Mua trong kỳ	-	-	-	6.531.900.000	-	6.531.900.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(218.180.000)	-	(278.727.273)	(102.661.546)	**(599.568.819)**
Số cuối kỳ	**509.216.083.951**	**76.138.211.105**	**262.281.946**	**19.049.309.090**	**12.986.423.454**	**617.652.309.546**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	**26.305.244.583**	**12.768.506.989**	**128.668.234**	**2.978.352.835**	**559.582.303**	**42.740.354.944**
Khấu hao trong kỳ	5.761.900.065	3.502.710.826	22.806.142	916.614.472	163.784.352	10.367.815.857
Thanh lý, nhượng bán		(140.907.899)	(53.041.796)	(27.872.730)	-	(221.822.425)
Số cuối kỳ	**32.067.144.648**	**16.130.309.916**	**98.432.580**	**3.867.094.577**	**723.366.655**	**52.886.348.376**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	**482.910.839.368**	**63.587.884.116**	**133.613.712**	**9.817.783.528**	**12.529.502.697**	**568.979.623.421**
Số cuối kỳ	**477.148.939.303**	**60.007.901.189**	**163.849.366**	**15.182.214.513**	**12.263.056.799**	**564.765.961.170**

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp tại ngày 30/06/2018 là: 564.787.852.312 VND (tại ngày 31/12/2017 là: 568.589.656.078 VND).

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	**414.000.000**	**10.013.360.000**	**10.427.360.000**
Giảm do chuyển nhượng	(200.000.000)	(650.000.000)	(850.000.000)
Số cuối kỳ	**214.000.000**	**9.363.360.000**	**9.577.360.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	**154.433.323**	**1.531.996.878**	**1.686.430.201**
Khấu hao trong kỳ	32.233.333	166.055.608	198.288.941
Thanh lý, nhượng bán	(43.749.993)	-	(43.749.993)
Số cuối kỳ	**142.916.663**	**1.698.052.486**	**1.840.969.149**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu kỳ	**259.566.677**	**8.481.363.122**	**8.740.929.799**
Số cuối kỳ	**71.083.337**	**7.665.307.514**	**7.736.390.851**

Giá trị còn lại của tài sản đem cầm cố thế chấp tại ngày 30/06/2018 là: 7.665.307.514 VND (tại ngày 31/12/2017 là: 6.551.363.122 VND).

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	***7.988.172.734***	-		-	-	-
Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á	7.988.172.734	-	(*)	-	-	(*)

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

Trong kỳ, Công ty thực hiện góp vốn 3,1 tỷ đồng bằng tiền mặt và 4,89 tỷ đồng bằng hàng hóa.

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2018 như sau:

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

Tại ngày 30/06/2018, tiến độ góp vốn của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn theo đăng ký kinh doanh	Vốn thực góp	Vốn theo đăng ký kinh doanh	Vốn thực góp
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á	10.000.000.000	7.988.172.734	-	-
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	40.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đông Á Nha Trang	76.000.000.000	-	76.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Công ty TNHH Vật tư Thương mại Đông Á và Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á đăng ký hoạt động từ ngày 17/01/2018, Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đăng ký hoạt động từ ngày 19/02/2016

Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã tạm dừng hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 như trình bày tại Thuyết minh số 1 - Thông tin khái quát phần Thuyết minh báo cao tài chính.

Trong kỳ, Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á thuê văn phòng và các chi phí thanh toán bằng nguồn vốn vay ngân hàng do Công ty vay và phân bổ về cho Công ty này.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	***33.696.526.810***	***33.696.526.810***	***27.554.368.717***	***27.554.368.717***
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Thảo Trang	16.620.000.000	16.620.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000
Doanh nghiệp tư nhân kim khí Luyến Dung	2.736.242.463	2.736.242.463	2.017.091.615	2.017.091.615
Công ty cổ phần truyền thống và dữ liệu thanh toán An Du	124.646.530	124.646.530	4.211.000.000	4.211.000.000
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	5.558.283.075	5.558.283.075	2.564.221.385	2.564.221.385
CTTNHH Sản Xuất Nông Nghiệp Hải Phong	6.606.594.490	6.606.594.490	-	-
Các đối tượng khác	2.050.760.252	2.050.760.252	2.262.055.717	2.262.055.717

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	337.347.728	924.500.122	549.560.020	712.287.830
Thuế tiêu thụ đặc biệt	10.846.153	26.465.735	37.311.888	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.901.199.246	554.555.031	700.000.000	6.755.754.277
Thuế thu nhập cá nhân	1.253.523	2.499.881	2.507.046	1.246.358
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		74.797.683	74.797.683	-
Các loại thuế khác	-	696.900.000	696.900.000	-
Cộng	**7.250.646.650**	**2.279.718.452**	**2.061.076.637**	**7.469.288.465**
b) Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.219.865	-	-	1.219.865
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	2.910.170	2.910.170
Cộng	**1.219.865**	-	**2.910.170**	**4.130.035**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	***1.365.193.502***	***495.694.940***
Lãi vay phải trả	1.365.193.502	495.694.940

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***23.463.401.937***	***2.793.074.912***
Kinh phí công đoàn	10.282.130	8.344.866
Bảo hiểm xã hội	69.430.651	142.693.904
Bảo hiểm y tế	2.835.468	3.768.383
Bảo hiểm thất nghiệp	1.260.186	1.674.257
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	190.590.909	205.590.909
Các khoản phải trả khác	23.189.002.593	2.431.002.593
- Phải trả về cổ tức	*20.520.000.000*	-
- Phải trả đội Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công	*1.896.366.011*	*1.896.366.011*
- Phải trả Lương Khắc Giới tiền ứng vốn thu công	*196.636.582*	*246.636.582*
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	*576.000.000*	*288.000.000*
b) Dài hạn	***1.382.900.000***	***1.408.400.000***
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.382.900.000	1.408.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	***86.553.011.646***	***86.553.011.646***	***98.570.155.836***	***98.579.957.006***	***86.543.210.476***	***86.543.210.476***
Vay tổ chức tín dụng	**86.553.011.646**	**86.553.011.646**	**88.895.155.836**	**88.904.957.006**	**86.543.210.476**	**86.543.210.476**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên (i)	*29.986.704.175*	*29.986.704.175*	*30.215.251.401*	*30.206.704.175*	*29.995.251.401*	*29.995.251.401*
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Thái Nguyên (ii)	*16.590.800.719*	*16.590.800.719*	*17.479.239.783*	*17.507.746.079*	*16.562.294.423*	*16.562.294.423*
Ngân hàng TMCP Quốc dân -VN Thái Nguyên (iii)	*19.976.389.438*	*19.976.389.438*	*21.176.042.561*	*21.164.389.438*	*19.988.042.561*	*19.988.042.561*
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (iv)	*19.999.117.314*	*19.999.117.314*	*20.024.622.091*	*20.026.117.314*	*19.997.622.091*	*19.997.622.091*
Vay cá nhân	**-**	**-**	**9.675.000.000**	**9.675.000.000**	**-**	**-**
Bà Nguyễn Thu Giang	*-*	*-*	*4.975.000.000*	*4.975.000.000*	*-*	*-*
Bà Nguyễn Thị Hoài	*-*	*-*	*3.700.000.000*	*3.700.000.000*	*-*	*-*
Ông Nguyễn Văn Thanh	*-*	*-*	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*	*-*	*-*
b) Vay dài hạn đến hạn trả	***25.395.255.556***	***25.395.255.559***	***11.741.077.776***	***12.941.077.780***	***24.195.255.556***	***24.195.255.556***
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	***1.600.000.000***	***1.600.000.000***	***700.000.000***	***700.000.000***	***1.600.000.000***	***1.600.000.000***
48/15/HĐTD/TN (v)	*1.600.000.000*	*1.600.000.000*	*700.000.000*	*700.000.000*	*1.600.000.000*	*1.600.000.000*
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	***21.660.755.556***	***21.660.755.559***	***10.554.077.776***	***10.554.077.780***	***21.660.755.556***	***21.660.755.556***
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (vi)	*20.555.555.556*	*20.555.555.559*	*10.277.777.776*	*10.277.777.780*	*20.555.555.556*	*20.555.555.556*
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vii)	*1.105.200.000*	*1.105.200.000*	*276.300.000*	*276.300.000*	*1.105.200.000*	*1.105.200.000*
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên	***2.134.500.000***	***2.134.500.000***	***487.000.000***	***1.687.000.000***	***934.500.000***	***934.500.000***
371/16/HĐCV/119-79 (viii)	*500.000.000*	*500.000.000*	*250.000.000*	*250.000.000*	*500.000.000*	*500.000.000*
079/17/HDCV/119-9240 (ix)	*300.000.000*	*300.000.000*	*150.000.000*	*150.000.000*	*300.000.000*	*300.000.000*
087/14/HĐTD/119-11 (x)	*134.500.000*	*134.500.000*	*87.000.000*	*87.000.000*	*134.500.000*	*134.500.000*
036/18/HĐCV-9240 (xi)	*1.200.000.000*	*1.200.000.000*	*-*	*1.200.000.000*	*-*	*-*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

c) Vay dài hạn	*179.699.233.340*	*179.699.233.340*	*13.441.077.776*	*4.800.000.000*	*188.340.311.116*	*188.340.311.116*
Vay tổ chức tín dụng	**139.699.233.340**	**139.699.233.340**	**13.441.077.776**	**4.800.000.000**	**148.340.311.116**	**148.340.311.116**
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên	***3.200.000.000***	***3.200.000.000***	***700.000.000***	**-**	***3.900.000.000***	***3.900.000.000***
48/15/HĐTD/TN (v)	*3.200.000.000*	*3.200.000.000*	*700.000.000*	-	*3.900.000.000*	*3.900.000.000*
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	***131.899.233.340***	***131.899.233.340***	***10.554.077.776***	-	***142.453.311.116***	***142.453.311.116***
106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (vi)	*123.333.333.340*	*123.333.333.340*	*10.277.777.776*	-	*133.611.111.116*	*133.611.111.116*
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (vii)	*8.565.900.000*	*8.565.900.000*	*276.300.000*	-	*8.842.200.000*	*8.842.200.000*
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên	***4.600.000.000***	***4.600.000.000***	***2.187.000.000***	***4.800.000.000***	***1.987.000.000***	***1.987.000.000***
371/16/HĐCV/119-79 (viii)	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*	*250.000.000*	-	*1.250.000.000*	*1.250.000.000*
079/17/HDCV/119-9240 (ix)	*500.000.000*	*500.000.000*	*150.000.000*	-	*650.000.000*	*650.000.000*
087/14/HĐTD/119-11 (x)	-	-	*87.000.000*	-	*87.000.000*	*87.000.000*
036/18/HĐCV-9240 (xi)	*3.100.000.000*	*3.100.000.000*	*1.700.000.000*	*4.800.000.000*	-	-
Vay cá nhân	**40.000.000.000**	**40.000.000.000**	**-**	**-**	**40.000.000.000**	**40.000.000.000**
Ông Nguyễn Văn Thảo (xii)	*40.000.000.000*	*40.000.000.000*	-	-	*40.000.000.000*	*40.000.000.000*

Ghi chú:

(i) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 162.CV/17/HĐTD/TN ngày 28/06/2017. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 30.000.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 8%/năm.

(ii) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 8501LAV-201702608 ngày 16/11/2017. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.600.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 8%/năm.

(iii) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 430/17/HĐHM - 9240 ngày 16/10/2017. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 20.000.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suấtquy định trong từng lần nhận nợ

(iv) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 106.1450/2016/HĐTDHM-DN/PGBHN ngày 28/07/2017. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 20.000.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Các khế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm

(v) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 48/15/HĐTD/TN ngày 16/04/2015. Số tiền vay là 8.800.000.000 đồng. Mục đích vay là để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp Khách sạn Đông Á 3 và mua sắm mới 2 xe ô tô do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất lần gia ngân đầu tiên là 10%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(vi) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung Tâm thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

(vii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN ngày 05/12/2016. Số tiền vay theo phụ lục số 01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN là 10.500.000.000 đồng. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á II và Resort Đông Á III. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

(viii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số số 371/16/HĐCV/119-79 ngày 28/04/2016. Số tiền vay là 2.500.000.000 đồng. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ đi lại. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 9.5%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

(ix) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 079/17/HDCV/119-9240 ngày 07/03/2017. Số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ đi lại. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 8.8%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 087/14/HĐTD/119-11 ngày 25/04/2015. Số tiền vay là 700.000.000 đồng. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ đi lại. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

(x) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HĐCV/9240 ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 4,800.000.000 đồng. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ cho Công ty. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 9%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ.

(xi) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV ngày 06/01/2017 với ông Nguyên Văn Thảo. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay là 0%/năm.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	25.395.255.556	24.195.255.556
Trong năm thứ hai	65.260.755.556	64.147.755.556
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	69.182.266.667	68.382.266.667
Sau năm năm	45.256.211.118	55.810.288.894
Cộng	**205.094.488.896**	**212.535.566.672**
Số đã phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả	**25.395.255.556**	**24.195.255.556**
Số vay dài hạn sau phân loại	**179.699.233.340**	**188.340.311.116**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**342.000.000.000**	-	**34.806.922.634**	**376.806.922.634**
Lợi nhuận trong năm	-	-	27.391.425.728	27.391.425.728
Tăng khác	-	-	21.611.868	21.611.868
Phân phối lợi nhuận	-	5.618.546.643	(36.075.819.964)	(30.457.273.321)
Số dư đầu kỳ này	**342.000.000.000**	**5.618.546.643**	**26.144.140.266**	**373.762.686.909**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	2.057.580.713	2.057.580.713
Phân phối lợi nhuận (i)	-	75.350.203	(20.921.025.305)	(20.845.675.102)
Tăng/(giảm) khác	-	-	(500)	(500)
Số dư cuối kỳ này	**342.000.000.000**	**5.693.896.846**	**7.280.695.174**	**354.974.592.020**

Ghi chú: (i) Phân phối lợi nhuận năm 2017 theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thương niên số 01/2018/DAH/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2018 bao gồm:

Nội dung	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển	75.350.203
Quỹ khen thưởng phúc lợi	37.675.102
Trích thù lao HĐQT và BKS	288.000.000
Trích cổ tức năm 2017	20.520.000.000
Cộng	**20.921.025.305**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	VND	VND
Vốn góp của Chủ sở hữu	342.000.000.000	342.000.000.000
Cộng	**342.000.000.000**	**342.000.000.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018**	**Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017**
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	342.000.000.000	342.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	342.000.000.000	342.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20.520.000.000	27.360.000.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	*34.200.000*	*34.200.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.200.000	34.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	*34.200.000*	*34.200.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**96.203.143.158**	**110.034.711.765**
Trong đó:		
Doanh thu hàng bán	57.913.419.487	66.637.327.224
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.289.723.671	43.397.384.541
Cộng	**96.203.143.158**	**110.034.711.765**
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	**79.192.245**	**-**
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	79.192.245	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**96.123.950.913**	**110.034.711.765**

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	52.251.273.187	59.295.667.952
Giá vốn cung cấp dịch vụ	26.410.163.064	24.375.148.139
Cộng	**78.661.436.251**	**83.670.816.091**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.136.474	3.473.743
Cộng	**1.136.474**	**3.473.743**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.622.911.584	12.510.959.830
Chi phí tài chính khác	36.666.667	44.666.669
Cộng	**12.659.578.251**	**12.555.626.499**

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	901.841.241	1.069.894.651
Chi phí đồ dùng văn phòng	320.408.240	12.424.862
Chi phí khấu hao TSCĐ	284.798.704	350.978.405
Thuế, phí và lệ phí	5.641.909	7.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	319.610.008	588.462.611
Các khoản chi phí QLDN khác	62.769.083	37.219.213
Cộng	**1.895.069.185**	**2.065.979.742**
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	246.355.957	327.920.372
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	51.066.667
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.400.000	11.400.000
Cộng	**257.755.957**	**390.387.039**

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.668.838.693	3.128.947.773
Chi phí nhân công	2.736.803.185	849.882.390
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.566.000.388	9.955.658.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.266.728.643	2.706.576.494
Chi phí khác bằng tiền	169.617.297	155.633.468
Cộng	**30.407.988.206**	**16.796.698.777**

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	554.555.031	5.007.809.880
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**554.555.031**	**5.007.809.880**

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	**2.663.684.649**	**24.871.729.688**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**109.090.507**	**167.319.708**
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*109.090.507*	*167.319.708*
+ Truy thu, phạt chậm nộp thuế	*7.852.800*	*290.027*
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	*358.982.727*	*116.956.820*
+ Điều chỉnh giao dịch nội bộ	*(257.745.020)*	*30.334.150*
+ Chi phí khác không được trừ	-	*19.738.711*
Thu nhập chịu thuế	**2.772.775.156**	**25.039.049.396**
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**554.555.031**	**5.007.809.880**

Ngoại trừ khoản chi phí không được trừ là 366.835.527 đồng, Công ty đang tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở không có chênh lệch giữa các khoản chi phí kế toán và chi phí tính thuế. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty sẽ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế.

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động - kinh doanh khách sạn, ăn uống; bộ phận kinh doanh thương mại và bộ phận kinh doanh cho thuê địa điểm. Công ty có thực hiện việc phân tách doanh thu theo từng loại hình tuy nhiên chưa thực hiện việc theo dõi chi phí theo từng loại hình đó. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động trong năm của Công ty chủ yếu (gần 100%) tại Khu vực Thái Nguyên, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 đã được soát xét, số liệu tại ngày 01/01/2018 trên bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu được trình bày lại như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số sau báo cáo
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	322	86.543.210.476	1.105.200.000	87.648.410.476
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	212.535.566.672	(1.105.200.000)	211.430.366.672

Trần Thị Mai Toan	**Trần Thị Mai Toan**	**Nguyễn Văn Thanh**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Thái Nguyên, ngày 27 tháng 08 năm 2018