



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 2 năm 2020

*(Bản đính chính)*

Thái Nguyên, tháng 08 năm 2020



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/06/2020)	Số đầu kỳ 01/01/2020)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>68.963.488.781</b>	<b>24.006.231.202</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>957.660.573</b>	<b>1.291.383.160</b>
1. Tiền	111	4	957.660.573	1.291.383.160
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>27.969.069.673</b>	<b>22.687.139.115</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	27.669.069.673	7.324.139.115
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	300.000.000	15.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	-	63.000.000
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>40.034.083.373</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		40.034.083.373	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.675.162</b>	<b>27.708.927</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	2.243.183	27.276.948
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	431.979	431.979
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>540.031.408.110</b>	<b>597.434.821.568</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>800.000</b>	<b>800.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	800.000	800.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>483.838.910.572</b>	<b>497.702.081.845</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	476.835.742.140	490.520.357.805
- Nguyên giá	222		551.098.773.282	557.630.673.282
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(74.263.031.142)	(67.110.315.477)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	7.003.168.432	7.181.724.040
- Nguyên giá	228		9.577.360.000	9.577.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.574.191.568)	(2.395.635.960)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>55.907.117.532</b>	<b>65.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	60.000.000.000	60.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	5.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.092.882.468)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>284.580.006</b>	<b>34.731.939.723</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	279.492.271	34.727.867.135
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.087.735	4.072.588
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>608.994.896.891</b>	<b>621.441.052.770</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/06/2020)	Số đầu kỳ (01/01/2020)
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>242.960.408.742</b>	<b>259.987.508.480</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>55.362.428.700</b>	<b>82.177.808.464</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	15.292.274.565	11.454.587.199
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.175.115.803	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	10.807.312.781	8.652.472.776
4. Phải trả người lao động	314		35.662.634	554.045.725
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	1.720.842.253	2.371.602.471
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.050.454.546	127.654.545
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	2.596.046.331	2.481.657.379
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	19.573.732.283	53.424.800.865
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.110.987.504	3.110.987.504
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>187.597.980.042</b>	<b>177.809.700.016</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	15	1.204.500.000	1.252.900.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	186.393.480.042	176.556.800.016
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>366.034.488.149</b>	<b>361.453.544.290</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>366.034.488.149</b>	<b>361.453.544.290</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		342.000.000.000	342.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		342.000.000.000	342.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.594.335.007	6.594.335.007
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.440.153.142	12.859.209.283
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.619.209.283	11.710.270.421
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.820.943.859	1.148.938.862
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>608.994.896.891</b>	<b>621.441.052.770</b>

Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu

Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 08 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 2 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.728.437.171	28.653.568.934	4.448.341.926	57.844.283.984
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0	0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>1.728.437.171</b>	<b>28.653.568.934</b>	<b>4.448.341.926</b>	<b>57.844.283.984</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cấp	11	2.582.681.798	21.657.426.176	7.273.070.735	49.629.668.324
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>(854.244.627)</b>	<b>6.996.142.758</b>	<b>(2.824.728.809)</b>	<b>8.214.615.660</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.177	45.970.287	244.548.996	1.082.023.601
7. Chi phí tài chính	22	4.687.642.741	6.404.183.024	4.612.864.467	12.619.319.655
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	594.760.273	6.385.849.693	519.981.999	12.582.652.992
8. Chi phí bán hàng	25	0	1.900.000	0	7.600.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	731.348.435	979.647.465	1.359.658.340	1.747.464.792
<b>10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>	<b>(6.273.217.626)</b>	<b>(343.617.444)</b>	<b>(8.552.702.620)</b>	<b>(5.077.745.186)</b>
11. Thu nhập khác	31	5.400.020.000	14.001.850.359	15.465.905.000	26.653.089.052
12. Chi phí khác	32	957.558.127	27.883.037	858.177.889	2.235.316.870
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>4.442.461.873</b>	<b>13.973.967.322</b>	<b>14.607.727.111</b>	<b>24.417.772.182</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(1.830.755.753)</b>	<b>13.630.349.878</b>	<b>6.055.024.491</b>	<b>19.340.026.996</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	0	2.575.539.046	1.234.080.632	3.754.629.578
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	101.815	0	101.815
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>	<b>(1.830.755.753)</b>	<b>11.054.709.017</b>	<b>4.820.943.859</b>	<b>15.585.295.603</b>

*Oh*

Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu

*Oh*

Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 08 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Phương pháp trực tiếp)

Quý 2 năm 2020

Đơn vị: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	24.039.964.408	37.276.681.814
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(14.967.255.747)	(35.507.685.246)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(792.184.393)	(597.566.982)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(1.165.399.477)	(10.298.061.428)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(52.433.911)	(1.408.932.996)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.096.347.800	150.027.174
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(152.921.707)	(3.173.006.573)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>22.006.116.973</b>	<b>(13.558.544.237)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(13.750.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.430.000.000	21.598.366.500
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.100.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	244.548.996	1.437.711.350
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.674.548.996</b>	<b>12.386.077.850</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	894.000.000	83.306.390.347
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(24.908.388.556)	(83.622.492.490)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(24.014.388.556)</b>	<b>(316.102.143)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(333.722.587)</b>	<b>(1.488.568.530)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.291.383.160	2.424.560.020
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>957.660.573</b>	<b>935.991.490</b>

*Dh*

Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu

*Dh*

Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 08 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 20 ngày 05/02/2020 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 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2020 là 10 người (tại ngày 31/12/2019 là 10 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.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
<b>Các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập</b>		
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 7, 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 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
<b>Các công ty con</b>		
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 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 28/11/2019 Công ty TNHH Đông Á Nha Trang đã gửi thông báo đăng ký tạm ngừng kinh doanh từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 đến Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa đã có thông báo xác nhận vào ngày 12/12/2019.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

### **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 quý 2 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

#### **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.

#### **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.

Báo cáo tài chính riêng 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng 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 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 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 nhiên 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.*

#### **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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

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, tồn 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.

### **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.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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:



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

### Thời gian sử dụng ước tính

	(Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 15
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.

### 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:

---

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

- (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 phân 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 phân 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.

### **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 chi 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 chi 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.

---

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

**4. TIỀN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	936.330.610	1.158.194.385
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.329.963	133.188.775
<b>Cộng</b>	<b>957.660.573</b>	<b>1.291.383.160</b>

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>27.669.069.673</b>	<b>7.324.139.115</b>
Ông Nguyễn Văn Thanh	-	5.150.000.000
Công ty TNHH MTV xây dựng và Thương mại Vinh Nguyễn	784.234.965	-
Công ty TNHH Sản xuất Nông nghiệp Hải Phong	3.513.176.630	2.083.176.630
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	5.385.788.068	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thiên Bình Minh	2.931.500.000	-
Phạm Thu Mai	8.400.000.000	-
Nguyễn Thanh Thủy	6.600.000.000	-
Các đối tượng khác	54.370.010	90.962.485

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>300.000.000</b>	<b>15.300.000.000</b>
Nguyễn Thị Mai	-	15.000.000.000
Các đối tượng khác	300.000.000	300.000.000

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	-	<b>63.000.000</b>	-
Phải thu khác	-	-	63.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>800.000</b>	-	<b>800.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ	800.000	-	800.000	-

**8. HÀNG TỒN KHO**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	40.034.083.373	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>40.034.083.373</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.243.183</b>	<b>27.276.948</b>
Chi phí bảo hiểm, phí đường bộ	2.243.183	25.086.370
Các khoản khác	-	2.190.578
<b>b) Dài hạn</b>	<b>279.492.271</b>	<b>34.727.867.135</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	55.035.576	89.436.823
Thuê mặt bằng kinh doanh (i)	-	34.200.000.000
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng bù trừ tiền thuê đất hằng năm	216.980.605	402.963.980
Các chi phí khác	7.476.090	35.466.332

**Ghi chú:** (i): Trả tiền thuê mặt bằng kinh doanh Sunny House resort với Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên từ năm 2019 đến năm 2039

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**10. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu kỳ	481.267.109.527	61.046.834.265	159.620.400	12.807.109.090	2.350.000.000	557.630.673.282
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(6.531.900.000)	-	(6.531.900.000)
Số cuối kỳ	481.267.109.527	61.046.834.265	159.620.400	6.275.209.090	2.350.000.000	551.098.773.282
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số đầu kỳ	43.276.895.633	20.098.949.686	146.318.700	3.588.151.458	-	67.110.315.477
Khấu hao trong kỳ	5.464.636.783	2.583.589.224	13.301.700	640.355.460	29.374.998	8.731.258.165
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1.578.542.500)	-	(1.578.542.500)
Số cuối kỳ	48.741.532.416	22.682.538.910	159.620.400	2.649.964.418	29.374.998	74.263.031.142
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số đầu kỳ	437.990.213.894	40.947.884.579	13.301.700	9.218.957.632	2.350.000.000	490.520.357.805
Số cuối kỳ	432.525.577.111	38.364.295.355	-	3.625.244.672	2.320.625.002	476.835.742.140

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm	Quyền sử dụng	Tổng cộng
	kế toán	đất	
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số đầu kỳ	214.000.000	9.363.360.000	9.577.360.000
Số cuối kỳ	214.000.000	9.363.360.000	9.577.360.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số đầu kỳ	199.416.666	2.196.219.294	2.395.635.960
Khấu hao trong kỳ	12.499.998	166.055.610	178.555.608
Số cuối kỳ	211.916.664	2.362.274.904	2.574.191.568
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số đầu kỳ	14.583.334	7.167.140.706	7.181.724.040
Số cuối kỳ	2.083.336	7.001.085.096	7.003.168.432

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự	Giá trị hợp lý
	VND	phòng	VND	VND	phòng	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	60.000.000.000	(4.092.882.468)	55.907.117.532	60.000.000.000	-	60.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á	60.000.000.000	(4.092.882.468)	55.907.117.532	60.000.000.000	-	60.000.000.000
<b>- Đầu tư vào đơn vị khác</b>	-	-	-	5.000.000.000	-	-
Công ty CP Vật tư Thương mại Đông Á	-	-	-	5.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>(4.092.882.468)</b>	<b>55.907.117.532</b>	<b>65.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>60.000.000.000</b>

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2020 như sau:

Tên công ty đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm	Hoạt động chính
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. Nha Trang	100%	100%	Dịch vụ lưu trú

**13. 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.292.274.565</b>	<b>15.292.274.565</b>	<b>11.454.587.199</b>	<b>11.454.587.199</b>
Công ty TNHH Thái Hoà Minh Đức	6.873.046.612	6.873.046.612	6.873.046.612	6.873.046.612
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Du lịch Khách sạn Đông Dương	3.011.671.629	3.011.671.629	3.091.671.629	3.091.671.629
Công ty cổ phần Kim khí Ngọc Anh	4.728.105.138	4.728.105.138	-	-
Các đối tượng khác	679.451.186	679.451.186	1.489.868.958	1.489.868.958

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**14. 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
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	534.143.101	979.438.821	5.000.000	1.508.581.922
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.831.080.661	1.234.080.632	52.433.911	7.012.727.382
Thuế thu nhập cá nhân	1.245.537	415.179	1.660.716	-
Các loại thuế khác	2.286.003.477	6.000.000	6.000.000	2.286.003.477
<b>Cộng</b>	<b>8.652.472.776</b>	<b>2.219.934.632</b>	<b>65.094.627</b>	<b>10.807.312.781</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	431.979	-	-	431.979
<b>Cộng</b>	<b>431.979</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>431.979</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.720.842.253</b>	<b>2.371.602.471</b>
Lãi vay phải trả	1.720.842.253	2.371.602.471

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.596.046.331</b>	<b>2.481.657.379</b>
Kinh phí công đoàn	10.282.130	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	49.123.269	27.790.600
Bảo hiểm y tế	1.400.616	-
Bảo hiểm thất nghiệp	622.496	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	155.400.000	164.490.909
Các khoản phải trả khác	2.379.217.820	2.279.093.740
- Phải trả về cổ tức	877.046.464	877.640.600
- Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	1.104.000.000	864.000.000
- Khác	398.171.356	537.453.140
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.204.500.000</b>	<b>1.252.900.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.204.500.000	1.252.900.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ 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
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>17.573.732.283</b>	<b>17.573.732.283</b>	<b>7.824.312.025</b>	<b>894.000.000</b>	<b>24.504.044.308</b>	<b>24.504.044.308</b>
Vay tổ chức tín dụng	16.184.732.283	16.184.732.283	7.824.312.025	-	24.009.044.308	24.009.044.308
Ngân hàng Agribank - CN Nam Thái Nguyên	-	-	7.813.111.968	-	7.813.111.968	7.813.111.968
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên (i)	16.184.732.283	16.184.732.283	11.200.057	-	16.195.932.340	16.195.932.340
<b>Vay ngoài</b>	<b>1.389.000.000</b>	<b>1.389.000.000</b>	-	<b>894.000.000</b>	<b>495.000.000</b>	<b>495.000.000</b>
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (ii)	889.000.000	889.000.000	-	394.000.000	495.000.000	495.000.000
Bà Phan Thị Minh Nhã (iii)	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-
<b>b) Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>27.520.756.557</b>	<b>600.000.000</b>	<b>28.920.756.557</b>	<b>28.920.756.557</b>
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội 106.050682016/HĐTD-DN/PGBHN (iv)	-	-	22.436.680.826	-	22.436.680.826	22.436.680.826
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (v)	-	-	15.177.311.914	-	15.177.311.914	15.177.311.914
106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vi)	-	-	1.000.293.791	-	1.000.293.791	1.000.293.791
106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN (vii)	-	-	4.615.365.509	-	4.615.365.509	4.615.365.509
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên (viii)	2.000.000.000	2.000.000.000	84.075.731	600.000.000	1.484.075.731	1.484.075.731
Ông Nguyễn Văn Thảo (ix)	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

c) Vay dài hạn	186.393.480.842	186.393.480.842	12.600.000.000	22.436.680.826	176.556.800.016	176.556.800.016
Vay tổ chức tín dụng	154.868.480.842	154.868.480.842	600.000.000	22.436.680.826	133.031.800.016	133.031.800.016
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội	154.168.480.842	154.168.480.842	-	22.436.680.826	131.731.800.016	131.731.800.016
106.050682016/HETD-DN/PGBHN (iv)	107.677.311.930	107.677.311.930	-	15.177.311.914	92.500.000.016	92.500.000.016
106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN (v)	7.632.093.791	7.632.093.791	-	1.000.293.791	6.631.800.000	6.631.800.000
106.2385/2018/HETD-DN/PGBHN (vi)	21.715.365.509	21.715.365.509	-	4.615.365.509	17.100.000.000	17.100.000.000
106.2033/2018/HETD-DN/PGBHN (vii)	17.143.709.612	17.143.709.612	-	1.643.709.612	15.500.000.000	15.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Thái Nguyên (viii)	700.000.000	700.000.000	600.000.000	-	1.300.000.000	1.300.000.000
<b>Vay cá nhân</b>	<b>31.525.000.000</b>	<b>31.525.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>43.525.000.000</b>	<b>43.525.000.000</b>
Ông Nguyễn Văn Thảo (ix)	31.525.000.000	31.525.000.000	12.000.000.000	-	43.525.000.000	43.525.000.000

**Ghi chú:**

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 083/19/HĐHM-9240 ngày 15/05/2019. Số tiền theo hạn mức tối đa của khoản vay là 16.200.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được sử dụng cho mục đích thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty. Các kế ước nhận nợ có kỳ hạn vay 6 tháng, lãi suất quy định trong từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là 10 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên (Khu nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 007/14/HĐTC-BDS/119-11 ngày 17/04/2014.
- (ii) Hợp đồng vay vốn số 16.2019/HĐVV ngày 23/12/2019, số 01.2020/HĐVV ngày 16/01/2020 với Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn Đông Á. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tín chấp.
- (iii) Hợp đồng vay vốn số 02.2020/HĐVV ngày 30/06/2020 với bà Phan Thị Minh Nhã. Khoản vay được sử dụng cho mục đích kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.050682016/HETD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Xây dựng Trung Tâm thương mại Đông Á do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

(v) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBH ngày 05/12/2016. Số tiền vay theo Phụ lục số 01/106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHH là 10.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á 2 và Resort Đông Á 3. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

(vi) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2385/2018/HETD-DNPGBH ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 15 quyền sử dụng đất của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

(vii) Khoản vay theo Hợp đồng số 106.2033/2018/HETD-DNPGBH ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Mục đích vay là để tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/9/2018) là 262.871.000.000 VND và 02 xe ô tô 20A-210.94 và xe 20A-369.99 đứng tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

(viii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 036/18/HĐCV/9240 ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 4.800.000.000 VND. Mục đích vay là mua sắm mới ô tô phục vụ cho Công ty. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên là 9%/năm, điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành trong tương lai từ việc sử dụng vốn vay.

(ix) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 10/2018/HĐVV, 09/2018/HĐVV và 16/2018/HĐVV ký lần lượt vào các ngày 12/10/2018, 28/09/2018 và 14/12/2018 với ông Nguyễn Văn Tháo. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay là 0%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	5.693.896.846	13.348.927.663	361.042.824.509
Lợi nhuận trong năm	-	-	1.148.938.862	1.148.938.862
Phân phối lợi nhuận	-	900.438.161	(1.638.657.242)	(738.219.081)
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>6.594.335.007</b>	<b>12.859.209.283</b>	<b>361.453.544.290</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	4.820.943.859	4.820.943.859
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	(240.000.000)	(240.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>6.594.335.007</b>	<b>17.440.153.142</b>	<b>366.034.488.149</b>

*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
<b>Cộng</b>	<b>342.000.000.000</b>	<b>342.000.000.000</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	342.000.000.000	342.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	342.000.000.000	342.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

*d) Cổ phiếu*

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Trong đó:				
Doanh thu hàng bán	-	18.600.121.400	-	38.985.773.900
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.728.437.171	9.904.827.161	4.448.341.926	18.709.889.711
Doanh thu hoạt động khác	-	148.620.373	-	148.620.373
<b>Cộng</b>	<b>1.728.437.171</b>	<b>28.653.568.934</b>	<b>4.448.341.926</b>	<b>57.844.283.984</b>
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>				
Trong đó:				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.728.437.171	28.653.568.934	4.448.341.926	57.844.283.984

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	-	15.989.288.637	-	35.030.261.043
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.582.681.798	5.668.137.539	7.273.070.735	14.599.407.281
<b>Cộng</b>	<b>2.582.681.798</b>	<b>21.657.426.176</b>	<b>7.273.070.735</b>	<b>49.629.668.324</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.177	45.970.287	244.548.996	107.225.731
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	974.797.870
<b>Cộng</b>	<b>18.177</b>	<b>45.970.287</b>	<b>244.548.996</b>	<b>1.082.023.601</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	594.760.273	6.385.849.693	519.981.999	12.582.652.992
Chi phí tài chính khác	4.092.882.468	18.333.331	4.092.882.468	36.666.663
<b>Cộng</b>	<b>4.687.642.741</b>	<b>6.404.183.024</b>	<b>4.612.864.467</b>	<b>12.619.319.655</b>

**23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>				
Chi phí nhân viên	135.478.748	326.436.209	340.201.435	675.761.606
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	4.759.090	-	5.617.272
Chi phí khấu hao TSCĐ	313.441.591	489.212.086	634.302.610	627.444.771
Thuế, phí và lệ phí	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	280.137.385	154.068.928	380.255.424	417.599.791
Các khoản chi phí QLDN khác	2.290.711	5.171.152	4.898.871	21.041.352
<b>Cộng</b>	<b>731.348.435</b>	<b>979.647.465</b>	<b>1.359.658.340</b>	<b>1.747.464.792</b>
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>				
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	1.900.000	-	7.600.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.900.000</b>	<b>-</b>	<b>7.600.000</b>

**24. THU NHẬP KHÁC**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần của công ty con	-	-	10.000.000.000	0
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	-	14.001.850.359	-	15.539.290.351
Thu từ phạt thanh lý hợp đồng trước thời hạn	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	-	-	11.090.800.000
Thu nhập khác	20.000	-	65.905.000	22.998.701
<b>Cộng</b>	<b>5.400.020.000</b>	<b>14.001.850.359</b>	<b>15.465.905.000</b>	<b>26.653.089.052</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**25. CHI PHI KHÁC**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Chi thanh lý công cụ dụng cụ	-	-	-	2.198.633.329
Lỗi từ hoạt động chuyển nhượng, thanh lý tài sản	988.357.500	-	988.357.500	-
Chi phí khác	(30.799.373)	27.883.037	(130.179.611)	36.683.541
<b>Cộng</b>	<b>957.558.127</b>	<b>27.883.037</b>	<b>858.177.889</b>	<b>2.235.316.870</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.575.539.046	1.234.080.632	3.754.629.578
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>2.575.539.046</b>	<b>1.234.080.632</b>	<b>3.754.629.578</b>

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

	Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại				
Lợi nhuận trước thuế	(1.830.755.753)	13.630.349.878	6.055.024.491	19.340.026.996
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	179.491.364	221.588.202	114.636.013	(572.316.408)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	0	0	(244.508.142)	(974.797.870)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	179.491.364	221.588.202	359.144.155	402.481.462
+ Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	179.491.364	179.491.364	358.982.728	358.982.727
+ Chi phí không được trừ khác	0	42.096.838	161.427	43.498.735
Thu nhập chịu thuế	<b>(1.651.264.389)</b>	<b>13.851.938.080</b>	<b>6.169.660.504</b>	<b>18.767.710.588</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<b>0</b>	<b>2.575.539.046</b>	<b>1.234.080.632</b>	<b>3.754.629.578</b>

**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.

**28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 - Thông tin về các bên liên quan, Công ty trình bày các thông tin về các nghiệp vụ giao dịch và số dư đối với các bên liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, trên báo cáo tài chính riêng, Công ty không trình bày các thông tin này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2020 trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2020 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty CP tập đoàn Khách sạn Đông Á.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được lập bởi Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á.



Trần Thị Mai Toan  
Người lập biểu



Trần Thị Mai Toan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 08 năm 2020