

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
(đã được kiểm toán)



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

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

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

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

Email: ttp@kiemtoanttp.com

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 – 40

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng Cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu theo số 4600349907 ngày 26 tháng 12 năm 2013 do sở Kế hạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 23 vào ngày 29 tháng 10 năm 2021.

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

Vốn điều lệ của Công ty: 842.000.000.000 VND (Tám trăm bốn mươi hai tỷ đồng./.) tương đương 84.200.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Cổ phiếu của công ty có mã giao dịch là DAH và được Niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau :

- Chi nhánh Khách sạn Đông Á – Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu trên thì không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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

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

Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2021
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT	Bỏ nhiệm từ ngày 12/05/2021
Ông Trần Minh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	Bỏ nhiệm từ ngày 12/05/2021
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2021
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2021
Ông Lê Trường Giang	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 12/05/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

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

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021
Bà Trần Nữ Ngọc Anh	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm từ ngày 20/05/2021
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 28/05/2021
Bà Nguyễn Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 28/05/2021

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Trưởng ban kiểm soát	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2021
Nguyễn Trường Sơn	Trưởng ban kiểm soát	Bỏ nhiệm từ ngày 12/05/2021
Bà Nguyễn Thanh Thùy	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2021
Bà Phạm Thu Mai	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 12/05/2021
Bà Lê Thị Nguyệt	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 12/05/2021
Bà Lê Hải Yến	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 12/05/2021

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch HĐQT



Phạm Huy Thành



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 305/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2021
của Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á*

Kính gửi:

**Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á được lập ngày 29 tháng 03 năm 2022, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu ở thuyết minh số 19: Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng đột biến so với kỳ trước do: Ngày 04/06/2021, Chi cục thuế Thành phố Thái Nguyên có Quyết định số 1599/QĐ-CCT về việc chấm dứt hiệu lực của Quyết định cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn số và thông báo số 2235/TB-CCT về việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tiếp tục sử dụng hóa đơn từ ngày 04/06/2021 (do Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ số nợ thuế bị Cưỡng chế), là cơ sở để đơn vị tiếp tục hoạt động xuất bán hàng hóa cho khách hàng mới và thực hiện các hợp đồng cũ đã ký kết.

Như đã nêu ở thuyết minh số 32: Theo kết luận kiểm tra Dự án Đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và các cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này. Ngày 14/09/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định số 2883/QĐ-UBND bổ sung kế hoạch sử dụng đất, theo đó đưa vào kế hoạch chuyển đổi đất tại dự án: Xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái. Hiện nay Công ty đang trình phương án trồng rừng thay thế để chuyển đổi mục đích sử dụng. Khi hoàn thiện hồ sơ, thủ tục với cơ quan chức năng Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định..

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần. Kiểm toán viên này cũng đã đưa ra ý kiến nhấn mạnh vấn đề về kết luận kiểm tra dự án đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái nêu trên

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
số 0739-2018-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hà Phương
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
số 4033-2018-133-1

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		204.400.953.185	7.963.191.717
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	5.845.552.532	716.881.745
111	1. Tiền		5.845.552.532	716.881.745
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		185.835.677.034	4.909.310.518
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.a	185.835.677.034	-
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	-	4.909.310.518
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		-	-
140	IV. Hàng tồn kho		-	-
141	1. Hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.719.723.619	2.336.999.454
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10.a	95.463.000	58.826.089
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.624.260.619	2.278.173.365
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		921.959.366.787	604.775.517.642
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	800.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	800.000
220	II. Tài sản cố định		491.531.428.841	475.301.803.405
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	484.799.484.829	468.466.773.906
222	- Nguyên giá		582.039.329.985	551.124.226.954
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(97.239.845.156)	(82.657.453.048)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	6.731.944.012	6.835.029.499
228	- Nguyên giá		9.577.360.000	9.577.360.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.845.415.988)	(2.742.330.501)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	6	232.971.545.455	63.433.140.669
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		232.971.545.455	63.433.140.669
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		183.127.670.643	50.795.141.451
251	1. Đầu tư vào công ty con	7.a	60.000.000.000	60.000.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(20.872.329.357)	(9.204.858.549)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7.b	144.000.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14.328.721.848	15.244.632.117
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10.b	14.328.721.848	15.244.632.117
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.126.360.319.972	612.738.709.359

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		258.920.679.298	282.614.746.582
310	I. Nợ ngắn hạn		59.665.402.806	81.097.150.099
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12.a	17.056.997.318	1.235.386.029
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.a	-	1.175.115.803
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	6.532.108.325	9.191.766.164
314	4. Phải trả người lao động		46.147.583	46.077.335
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15.a	6.186.395.765	6.186.395.765
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	-	6.050.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16.a	10.457.639.861	2.234.371.499
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	16.275.126.450	57.911.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.110.987.504	3.110.987.504
330	II. Nợ dài hạn		199.255.276.492	201.517.596.483
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	15.b	6.483.278.744	6.186.395.765
337	4. Phải trả dài hạn khác	16.b	-	1.135.000.000
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11	192.771.997.748	194.196.200.718
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		867.439.640.674	330.123.962.777
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	867.439.640.674	330.123.962.777
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		842.000.000.000	342.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		842.000.000.000	342.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.594.335.007	6.594.335.007
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		18.845.305.667	(18.470.372.230)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(18.470.372.230)	12.619.209.283
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		37.315.677.897	(31.089.581.513)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.126.360.319.972	612.738.709.359

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Phạm Huy Thành



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	687.119.222.042	5.604.117.634
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		687.119.222.042	5.604.117.634
11	4. Giá vốn hàng bán	20	604.578.060.361	17.970.701.497
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		82.541.161.681	(12.366.583.863)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	913.535.970	10.244.585.765
22	7. Chi phí tài chính	22	31.212.526.909	30.970.330.579
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		19.545.056.101	21.765.472.030
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	979.442.252	2.300.845.465
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		51.262.728.490	(35.393.174.142)
31	11. Thu nhập khác	24	16.157.400	5.470.995.735
32	12. Chi phí khác	25	4.628.407.284	1.163.330.518
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(4.612.249.884)	4.307.665.217
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		46.650.478.606	(31.085.508.925)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	9.334.800.709	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	4.072.588
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		37.315.677.897	(31.089.581.513)

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

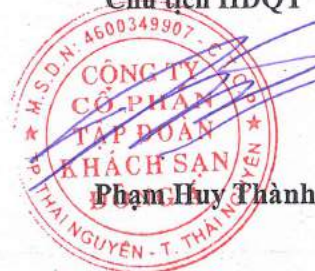
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh



Phạm Huy Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Phương pháp gián tiếp
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

<u>Mã số</u>	<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	46.650.478.606	(31.085.508.925)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	48.023.982.654	48.193.028.691
02	- Khấu hao tài sản cố định	17.724.991.715	17.467.283.877
03	- Các khoản dự phòng	11.667.470.808	9.204.858.549
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(913.535.970)	(244.585.765)
06	- Chi phí lãi vay	19.545.056.101	21.765.472.030
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	94.674.461.260	17.107.519.766
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(190.364.256.510)	(26.209.019.545)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	18.838.027.909	501.638.265
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	879.273.358	19.451.685.877
14	- Tiền lãi vay đã trả	(19.237.573.167)	(11.764.282.971)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8.405.775.663)	-279048748
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(103.615.842.813)	(1.191.507.356)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các	(206.728.821.317)	(46.021.262.081)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH	2.527.272.727	4.361.500.000
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	(144.000.000.000)	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(14.520.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	34.670.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.138.710	77.623
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(348.195.409.880)	(21.509.684.458)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Tiếp theo)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	500.000.000.000	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	144.176.593.125	91.100.719.876
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(187.236.669.645)	(68.975.120.839)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	456.939.923.480	22.125.599.037
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	5.128.670.787	(575.592.777)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	716.881.745	1.291.383.160
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	1.091.362
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5.845.552.532	716.881.745

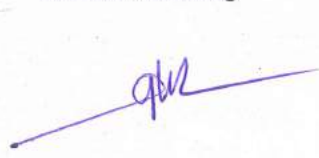
Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

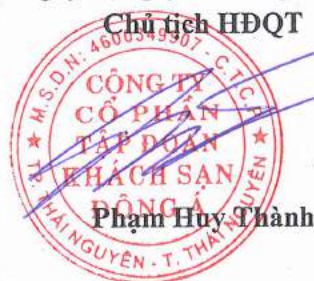
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


Nguyễn Thị Thanh


Nguyễn Thị Thanh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng Cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu theo số 4600349907 ngày 26 tháng 12 năm 2013 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 23 vào ngày 29 tháng 10 năm 2021.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 842.000.000.000 VND (Tám trăm bốn mươi hai tỷ đồng./.) tương đương 84.200.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Cổ phiếu của công ty có mã giao dịch là DAH và được Niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau :

- Chi nhánh Khách sạn Đông Á – Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Cơ cấu tổ chức :

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 1 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau :

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động	Tỷ lệ góp vốn thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
1	Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng A101, tầng 1, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, số 668, phường Phan Đình Phùng tổ 7, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Đang hoạt động	100%	100%

Số cán bộ công nhân viên tại 31/12/2021: 73 người

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Đại lý du lịch.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.18. Giá vốn hàng bán

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

2.19. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và tru đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.21. Các bên liên quan

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

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	590.259.220	654.442.991
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.255.293.312	62.438.754
	5.845.552.532	716.881.745

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	6.194.706.296	
Công ty cổ phần đầu tư thương mại và xuất nhập CFS	20.627.574.000	
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	99.791.676.888	
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	19.599.022.191	
Công ty cổ phần thép Sài Gòn	36.869.373.159	
Các đối tượng khác	2.753.324.500	
	185.835.677.034	-

b. Phải thu các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Công ty con	6.194.706.296	-
		6.194.706.296	-

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH gạch ốp Thùy Vân	-	1.135.310.518
Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Trịnh Gia	-	3.138.324.000
Công ty TNHH Đầu tư và Công nghệ Hoàng Anh	-	300.000.000
Các đối tượng khác	-	335.676.000
Tổng	-	4.909.310.518

6. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Cải tạo khu nghỉ dưỡng lão và khu sinh thái	62.500.000.000	
Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza	170.471.545.455	63.433.140.669
	232.971.545.455	63.433.140.669

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a. Đầu tư vào công ty con**

Tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
100%	60.000.000.000	(20.872.329.357)	60.000.000.000	(9.204.858.549)
	60.000.000.000	(20.872.329.357)	60.000.000.000	(9.204.858.549)

Đầu tư vào công ty con
- Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (*)

b. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư cổ phiếu	144.000.000.000	-	-	-
Trái phiếu CLRCH2124001 (*)	144.000.000.000	-	-	-
	144.000.000.000	-	-	-

(*) Đây là trái phiếu do Công ty CP Thời trang Clothrack phát hành, kỳ hạn trái phiếu 3 năm, ngày đáo hạn 29/03/2024, lãi suất coupon trái phiếu 9%/ năm.

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
- Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Phòng 101, Tòa nhà trung tâm thương mại Đông Á, tổ 7, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Khách sạn)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	481.292.458.789	61.046.834.265	6.275.313.500	159.620.400	2.350.000.000	551.124.226.954
Số tăng trong năm	37.190.416.531	-	-	-	-	37.190.416.531
- Đầu tư XDCB hoàn thành	37.190.416.531	-	(6.275.313.500)	-	-	37.190.416.531
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	(6.275.313.500)
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	(6.275.313.500)	-	-	(6.275.313.500)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	518.482.875.320	61.046.834.265	-	159.620.400	2.350.000.000	582.039.329.985
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	54.209.229.640	25.266.128.134	2.963.724.878	159.620.400	58.749.996	82.657.453.048
Số tăng trong năm	12.400.365.902	5.087.001.086	75.789.242	-	58.749.998	17.621.906.228
- Khấu hao trong năm	12.400.365.902	5.087.001.086	75.789.242	-	58.749.998	17.621.906.228
Số giảm trong năm	-	-	(3.039.514.120)	-	-	(3.039.514.120)
- Thanh lý nhượng bán	-	-	(3.039.514.120)	-	-	(3.039.514.120)
Số cuối năm	66.609.595.542	30.353.129.220	-	159.620.400	117.499.994	97.239.845.156
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	427.083.229.149	35.780.706.131	3.311.588.622	-	2.291.250.004	468.466.773.906
Tại ngày cuối năm	451.873.279.778	30.693.705.045	-	-	2.232.500.006	484.799.484.829

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2021: 484.799.484.829 VND

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2021: 159.620.400 VND

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
		VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	9.363.360.000	214.000.000	9.577.360.000
Số tăng trong năm		-	-
- Mua trong năm			
Số giảm trong năm		-	-
Số cuối năm	9.363.360.000	214.000.000	9.577.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	2.528.330.501	214.000.000	2.742.330.501
Số tăng trong năm		-	-
- Khấu hao trong năm	103.085.487		103.085.487
Số giảm trong năm		-	-
Số cuối năm	2.631.415.988	214.000.000	2.845.415.988
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	6.835.029.499	-	6.835.029.499
Số cuối năm	6.731.944.012	-	6.731.944.012

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2021: 6.731.944.012 VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2021: 2.742.400.000 VND

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	95.463.000	58.826.089
	95.463.000	58.826.089
b. Dài hạn		
Trả trước tiền thuê đất	14.327.353.405	15.227.575.832
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.368.443	17.056.285
	14.328.721.848	15.244.632.117

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

11. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số cuối năm
a. Ngân hạn	57.911.000.000	57.911.000.000	39.425.000.000	81.060.873.550	16.275.126.450	16.275.126.450
Vay ngắn hạn	53.911.000.000	53.911.000.000	39.425.000.000	80.060.873.550	13.275.126.450	13.275.126.450
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên (1)	16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000	19.900.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (2)	1.700.000.000	1.700.000.000		924.873.550	775.126.450	775.126.450
Vay cá nhân ngắn hạn	36.011.000.000	36.011.000.000	23.225.000.000	59.236.000.000	-	-
+ Ông Nguyễn Văn Tháo	31.525.000.000	31.525.000.000		31.525.000.000	-	-
+ Ông Nguyễn Đức Thịnh	426.000.000	426.000.000		426.000.000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Luyện	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
+ Bà Đào Thị Khuê	40.000.000	40.000.000	9.225.000.000	9.265.000.000	-	-
+ Bà Đoàn Thị Thảo Khuê	3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000	-	-
+ Bà Trần Thị Bích Thủy	1.020.000.000	1.020.000.000	13.000.000.000	14.020.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	4.000.000.000		1.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (3)	4.000.000.000	4.000.000.000		1.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
b. Dài hạn	194.196.200.718	194.196.200.718	104.751.593.125	106.175.796.095	192.771.997.748	192.771.997.748
Vay dài hạn	-	-			-	-
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (3)	194.196.200.718	194.196.200.718	5.654.761.125	7.078.964.095	192.771.997.748	192.771.997.748
Vay cá nhân dài hạn	-	-	99.096.832.000	99.096.832.000	-	-
+ Ông Phạm Huy Thành	-	-	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-
+ Ông Trần Minh Tuấn	-	-	53.096.832.000	53.096.832.000	-	-
Tổng cộng	252.107.200.718	252.107.200.718	144.176.593.125	187.236.669.645	209.047.124.198	209.047.124.198

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 121/20/HĐHM-9240 ngày 31/08/2020

- Hạn mức cho vay: 16.200.000.000 đồng
- Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng
- Lãi suất: theo từng giấy nhận nợ
- Mục đích vay: Thanh toán cho các chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty
- Biện pháp đảm bảo: Các tài sản 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 gồm: 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)
- Số dư tại 31/12/2021 là: 12.500.000.000 đồng

(2) Vay Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á theo hợp đồng vay vốn số 16.2019/HĐVV ngày 23/12/2019, số 01.2020/HĐVV ngày 16/01/2020

- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng
- Lãi suất: 2,5%/năm
- Mục đích cho vay: Tài trợ ngắn hạn hợp lý phục vụ sản xuất kinh doanh
- Biện pháp đảm bảo: Tín chấp
- Số dư tại 31/12/2021 là: 775.126.450 đồng

(3) Vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội

Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay NH TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay: Để tài trợ Dự án Xây dựng Trung tâm thương mại Đông Á do Công ty CP Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

- Khoản vay theo HĐTD 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 VND. Mục đích vay: Để tài trợ Dự án Nâng cấp Khách sạn Đông Á 2 và Resort Đông Á 3. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo 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 tại ngày 10/9/2018 là 262.871.000.000 VND đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Khoản vay theo HĐTD số 106.2385/2018/HĐT-DNPGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay: Tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 5 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 gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Khoản vay theo HĐTD số 106.2033/2018/HĐT-DNPGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Mục đích vay: Tài trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo 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 10/09/2018) là 262.871.000.000 VND đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Khoản vay theo HĐTD số 106.1052/2020/HĐT-DN/PGBHN ngày 10/08/2020. Số tiền hạn mức vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích vay là tài trợ tiền thuê đất trả một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Plaza – chợ Đồng Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Plaza – chợ Đồng Quang II. Thời hạn vay là 69 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm:

+ Toàn bộ tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất là Chợ Đồng Quang II (Trung tâm TM Đông Á) thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp theo giấy phép xây dựng số 109/GPXD và số 108/GPXD do sở xây dựng – UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/11/2011. Công trình xây dựng trên là tài sản gắn liền với thửa đất số 474 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 70 tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ PHƯỜNG ĐỒNG QUANG THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG553774, BG553775 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03/10/2011 cho Công ty Cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á theo Hợp đồng Thế chấp công trình xây dựng (của Khách hàng) số công chứng 1070, quyền số 01.CCTT/2016 do Công chứng viên Hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

- Theo thỏa thuận cơ cấu lại khoản vay với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – CN Hà Nội ký ngày 25/03/2020 về việc thông báo phương án cơ cấu nợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, theo đó toàn bộ dư nợ gốc còn lại của các hợp đồng sau:
 - + 106.0506/2016/HHTD-DN/PGBHN
 - + 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN
 - + 106.2385/2018/HHTD-DN/PGBHN
- Số dư nợ dài hạn tại 31/12/2021 là: 192.771.997.748 VND
- Số dư nợ dài hạn tới hạn trả tại 31/12/2021 là: 3.000.000.000 VND

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	-	-	2.496.507	2.496.507
Công ty TNHH VLXD Phúc Thịnh	-	-	490.813.702	490.813.702
Công ty cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bắc Giang	1.760.420.822	1.760.420.822	-	-
Các nhà cung cấp	296.576.496	296.576.496	742.075.820	742.075.820
	17.056.997.318	17.056.997.318	1.235.386.029	1.235.386.029

b. Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Công ty con	-	2.496.507
		-	2.496.507

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	-	1.175.115.803
	-	1.175.115.803

b. Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Công ty con	-	1.175.115.803
		-	1.175.115.803

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 7, P. Đồng Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp đầu	Số phải nộp trong	Số đã thực nộp	Số phải thu cuối	Số phải nộp cuối
	đầu năm	năm	năm	trong năm	năm	năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.353.730.774	1.322.400	1.355.053.174	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	5.552.031.913	9.334.800.709	8.405.775.663	-	6.481.056.959
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	109.668.472	109.668.472	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	6.970.099	6.970.099	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.286.003.477	3.160.224.011	5.395.176.122	-	51.051.366
	-	9.191.766.164	12.612.985.691	15.272.643.530	-	6.532.108.325

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



15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	6.186.395.765	6.186.395.765
	6.186.395.765	6.186.395.765
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả dài hạn	6.483.278.744	6.186.395.765
	6.483.278.744	6.186.395.765

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	-	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	-	54.474.688
Bảo hiểm y tế	-	1.661.742
Bảo hiểm thất nghiệp	-	738.735
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	-	1.104.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.380.735.447	155.400.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	877.046.464
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.076.904.414	30.767.740
	10.457.639.861	2.234.371.499

b. Dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	1.135.000.000
	-	1.135.000.000

c. Phải trả khác là các bên liên quan:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	-	1.104.000.000
	-	1.104.000.000

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

B. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000	6.594.335.007	12.859.209.283	361.453.544.290
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi (lỗ) trong năm trước	-	-	(31.089.581.513)	(31.089.581.513)
- Tăng khác	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-
- Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	(240.000.000)	(240.000.000)
Số dư cuối năm trước	342.000.000.000	6.594.335.007	(18.470.372.230)	330.123.962.777
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	6.594.335.007	(18.470.372.230)	330.123.962.777
Tăng vốn trong kỳ	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000
Lãi (lỗ) trong kỳ	-	-	37.315.677.897	37.315.677.897
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	842.000.000.000	6.594.335.007	18.845.305.667	867.439.640.674

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Năm nay VND	Tỷ lệ %	Năm trước VND	Tỷ lệ %
Ông Phạm Huy Thành	50.000.000.000	5,9%		0,00%
Ông Trần Minh Tuấn	75.000.000.000	8,9%		0,00%
Ông Nguyễn Văn Thanh	10.000.000	0,0%	30.114.500.000	8,81%
Các cổ đông khác	716.990.000.000	85,2%	311.885.500.000	91,2%
	842.000.000.000	100%	342.000.000.000	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	342.000.000.000	342.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	500.000.000.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	842.000.000.000	342.000.000.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	84.200.000	34.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	84.200.000	34.200.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84.200.000	34.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	84.200.000	34.200.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.594.335.007	6.594.335.007

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	676.704.414.041	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.414.808.001	5.604.117.634
	687.119.222.042	5.604.117.634

b. Doanh thu với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH Du lịch	Công ty con	18.500.000.000	1.500.000.000
Khách sạn Đông Á			
		18.500.000.000	1.500.000.000

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng đột biến so với kỳ trước do: Ngày 04/06/2021, Chi cục thuế Thành phố Thái Nguyên có Quyết định số 1599/QĐ-CCT về việc chấm dứt hiệu lực của quyết định cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn số và thông báo số 2235/TB-CCT về việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tiếp tục sử dụng hóa đơn từ ngày 04/06/2021 (do Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ số nợ thuế bị Cưỡng chế), là cơ sở để đơn vị tiếp tục hoạt động xuất bán hàng hóa cho khách hàng mới và thực hiện các hợp đồng cũ đã ký kết.

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	580.440.375.791	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	24.137.684.570	17.970.701.497
	604.578.060.361	17.970.701.497

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	6.138.710	77.623
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	244.508.142
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	10.000.000.000
Lãi trái phiếu	907.397.260	-
	913.535.970	10.244.585.765

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay, lãi phạt quá hạn	19.545.056.101	21.765.472.030
Dự phòng tổn thất đầu tư	11.667.470.808	9.204.858.549
	31.212.526.909	30.970.330.579

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	15.214.239	
Chi phí nhân công	575.520.460	631.620.705
Chi phí khấu hao tài sản cố định	61.998.332	899.255.494
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	70.127.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.615.674	640.557.136
Chi phí khác bằng tiền	80.093.547	59.284.730
	979.442.252	2.300.845.465

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	16.157.400	5.400.000.000
Thu nhập khác	-	70.995.735
	16.157.400	5.470.995.735

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, BĐS đầu tư	708.526.653	967.994.563
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất Đông Á 2	-	4.033.507
Phạt chậm nộp BHXH	-	(139.281.784)
Phạt chậm nộp thuế	3.273.862.582	170.507.351
Phạt chậm nộp gốc ngân hàng	570.795.302	
Chi phí khác	75.222.747	160.076.881
	4.628.407.284	1.163.330.518

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	46.650.478.606	(31.085.508.925)
Các khoản điều chỉnh tăng	3.340.085.329	646.653.972
- Truy thu, phạt chậm nộp thuế và các chi phí khác	3.273.862.582	174.540.858
- Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	66.222.747	471.370.457
- Lỗ chi nhánh quyết toán riêng	-	742.657
- Chi phí lãi vay không được trừ	-	
Các khoản điều chỉnh giảm	(17.585.279.141)	(264.871.079)
- Lãi do bút toán loại trừ tổng hợp	-	(20.362.937)
- Thu nhập không chịu thuế	(17.585.279.141)	(244.508.142)
Thu nhập chịu thuế TNDN	32.405.284.794	(30.703.726.032)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	6.481.056.959	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động KD chính	6.481.056.959	-

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	575.520.460	631.620.705
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.724.991.715	17.467.283.877
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	124.899.217.819	2.064.771.586
Chi phí khác bằng tiền	80.643.547	59.641.130
	143.283.373.541	20.223.317.298

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.845.552.532	-	716.881.745	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	185.835.677.034	-	800.000	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	144.000.000.000	-	-	-
	335.681.229.566	-	717.681.745	-

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ	209.047.124.198		252.107.200.718	
Phải trả người bán, phải trả khác	27.514.637.179		4.604.757.528	
Chi phí phải trả	12.669.674.509		12.372.791.530	
	249.231.435.886		269.084.749.776	

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.845.552.532			5.845.552.532
Phải thu khách hàng, phải thu khác	185.835.677.034	-		185.835.677.034
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn			144.000.000.000	144.000.000.000
	191.681.229.566	-	144.000.000.000	335.681.229.566
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	716.881.745			716.881.745
Phải thu khách hàng, phải thu khác	800.000	800.000		1.600.000
Đầu tư dài hạn				-
	717.681.745	800.000	-	718.481.745

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	16.275.126.450	192.771.997.748	-	209.047.124.198
Phải trả người bán, phải trả khác	27.514.637.179	-	-	27.514.637.179
Chi phí phải trả	6.186.395.765	6.483.278.744	-	12.669.674.509
	49.976.159.394	199.255.276.492	-	249.231.435.886
Số đầu năm				
Vay và nợ	57.911.000.000	194.196.200.718	-	252.107.200.718
Phải trả người bán, phải trả khác	3.469.757.528	1.135.000.000	-	4.604.757.528
Chi phí phải trả	6.186.395.765	6.186.395.765	-	12.372.791.530
	67.567.153.293	201.517.596.483	-	269.084.749.776

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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

30. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)
 Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	676.704.414.041	10.414.808.001	687.119.222.042
Chi phí bộ phận	580.440.375.791	24.137.684.570	604.578.060.361
Kết quả kinh doanh	96.264.038.250	(13.722.876.569)	82.541.161.681
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			979.442.252
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			81.561.719.429
Doanh thu hoạt động tài chính			913.535.970
Chi phí tài chính			31.212.526.909
Thu nhập khác			16.157.400
Chi phí khác			4.628.407.284
Thuế TNDN hiện hành			9.334.800.709
Lợi nhuận sau thuế			37.315.677.897

31. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Công ty con
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyên	Đồng chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng giám đốc đến ngày 20/05/2021
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT - Bổ nhiệm ngày 20/05/2021
Ông Trần Minh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT - Bổ nhiệm ngày 20/05/2021
Ông Nguyễn Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc

31. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN (tiếp)

b. Giao dịch với bên liên quan

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Phải thu cho thuê mặt bằng	20.350.000.000	1.650.000.000
+ Giá trị chưa thuế	18.500.000.000	1.500.000.000
+ Thuế GTGT đầu ra	1.850.000.000	150.000.000
- Phải thu doanh thu chưa thực hiện		660.000.000
+ Giá trị chưa thuế		600.000.000
+ Thuế GTGT đầu ra		60.000.000
- Phải trả tiền vay		394.000.000
- Phải trả tiền lãi vay	30.213.405	5.342.740

Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Mua hàng hóa, dịch vụ	23.520.552.000	36.809.211.932
+ Giá trị chưa thuế	21.382.320.000	33.462.919.938
+ Thuế GTGT	2.138.232.000	3.346.291.994
- Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	39.910.416.483	-
- Thu lại tiền đặt cọc	16.389.864.483	-
- Phải thu tiền trả mặt bằng	-	36.795.000.000
+ Giá trị chưa thuế	-	33.450.000.000
+ Thuế GTGT	-	3.345.000.000
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	5.400.000.000

Ông Phạm Huy Thành

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi trả tiền vay	46.000.000.000	-
- Vay tiền	46.000.000.000	-

Ông Trần Minh Tuấn

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi trả tiền vay	53.096.832.000	-
- Vay tiền	53.096.832.000	-

Ông Nguyễn Văn Thảo

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi trả tiền vay	31.525.000.000	-

31. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN (tiếp)

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	132.753.846	115.659.348

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

32. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về dự án

Theo kết luận kiểm tra Dự án Đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và các cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này. Ngày 14/09/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định số 2883/QĐ-UBND bổ sung kế hoạch sử dụng đất, theo đó đưa vào kế hoạch chuyển đổi đất tại dự án: Xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái. Hiện nay Công ty đang trình phương án trồng rừng thay thế để chuyển đổi mục đích sử dụng. Khi hoàn thiện hồ sơ, thủ tục với cơ quan chức năng Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

- Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Phạm Huy Thành

