



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 HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022

Thái Nguyên, tháng 4 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND	
					Số đầu kỳ	
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		214,990,594,302	203,463,615,053	
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	34,816,481,809	7,056,016,636	
111	1. Tiền	111		34,816,481,809	7,056,016,636	
112	2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-	
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		165,706,340,500	183,458,774,524	
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	165,686,578,123	183,414,911,238	
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	19,762,377	43,863,286	
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-	
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	-	-	
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	0	-	-	
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-	
140	IV. Hàng tồn kho	140	8	66,252,639	97,916,246	
141	1. Hàng tồn kho	141		66,252,639	97,916,246	
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-	
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14,401,519,354	12,850,907,647	
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	65,361,810	139,610,146	
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14,336,157,544	12,711,297,501	
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		933,984,781,412	923,628,597,891	
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-	
216	1. Phải thu dài hạn khác	216	7	-	-	
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-	
220	II. Tài sản cố định	220		585,168,176,970	528,180,514,010	
221	1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	578,354,178,165	521,383,986,650	
222	- Nguyên giá	222		694,755,488,126	632,255,488,126	
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(116,401,309,961)	(110,871,501,476)	
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-	
227	3. Tài sản cố định vô hình	227	12	6,813,998,805	6,796,527,360	
228	- Nguyên giá	228		9,827,360,000	9,777,360,000	
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,013,361,195)	(2,980,832,640)	
230	III. Bất động sản đầu tư	230		-	-	
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	9	187,628,994,750	232,971,545,455	
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-	
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		187,628,994,750	232,971,545,455	
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4	144,000,000,000	144,000,000,000	
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		144,000,000,000	144,000,000,000	
260	VI. Tài sản dài hạn khác	260		17,187,609,692	18,476,538,426	
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	17,187,609,692	18,476,538,426	
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,148,975,375,714	1,127,092,212,944	



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022
 (Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ
300	C - NỢ PHẢI TRẢ	300		267,101,487,410	263,824,662,998
310	I. Nợ ngắn hạn	310		66,576,449,013	59,394,920,634
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	13,995,872,767	17,260,927,778
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	16,672,230,000	1,630,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	10,028,309,171	6,532,108,325
314	4. Phải trả người lao động	314		193,385,575	345,231,401
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17a	6,186,395,765	6,186,395,765
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	19,800,000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18a	13,369,468,231	10,457,639,861
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	3,000,000,000	15,500,000,000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,110,987,504	3,110,987,504
330	II. Nợ dài hạn	330		200,525,038,397	204,429,742,364
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	333	17b	3,941,089,407	6,483,278,744
337	2. Phải trả dài hạn khác	337	18b	1,000,000,000	1,000,000,000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	191,409,483,118	192,771,997,748
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4,174,465,872	4,174,465,872
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		881,873,888,304	863,267,549,946
410	I. Vốn chủ sở hữu	410	20	881,873,888,304	863,267,549,946
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		842,000,000,000	842,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		842,000,000,000	842,000,000,000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6,594,335,007	6,594,335,007
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33,279,553,297	14,673,214,939
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14,673,214,939	(20,308,968,796)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18,606,338,358	34,982,183,735
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,148,975,375,714	1,127,092,212,944

Người lập biểu

Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 04 năm 2022



Chủ tịch HĐQT

Phạm Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đống Quang, Tp. Thái Nguyên

Báo cáo tài chính riêng
Quý I/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I/2022

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Quý I/2022	Lũy kế từ đầu năm đến Quý I/2022	Lũy kế từ đầu năm đến Quý I/2021	Đơn vị tính: VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	2,110,749,429	2,110,749,429	2,110,749,429	5,318,045,130
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		2,110,749,429	2,110,749,429	2,110,749,429	5,318,045,130
11	4. Giá vốn hàng bán	22	8,178,852,344	8,178,852,344	8,178,852,344	8,224,708,443
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		(6,068,102,915)	(6,068,102,915)	(6,068,102,915)	(2,906,663,313)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	33,094,991,262	33,094,991,262	33,094,991,262	112,744
22	7. Chi phí tài chính	24	4,727,029,486	4,727,029,486	4,727,029,486	1,222,775,411
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		4,727,029,486	4,727,029,486	4,727,029,486	1,222,775,411
24	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	171,057,025	171,057,025	171,057,025	405,787,385
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))		22,128,801,836	22,128,801,836	22,128,801,836	(4,535,113,365)
31	11. Thu nhập khác	25	-	-	-	2,543,430,127
32	12. Chi phí khác	26	37,172,055	37,172,055	37,172,055	3,510,664,464
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(37,172,055)	(37,172,055)	(37,172,055)	(967,234,337)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		22,091,629,781	22,091,629,781	22,091,629,781	(5,502,347,702)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	3,485,291,423	3,485,291,423	3,485,291,423	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		18,606,338,358	18,606,338,358	18,606,338,358	(5,502,347,702)
	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		18,606,338,358	18,606,338,358	18,606,338,358	(5,502,347,702)
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	-	-	-
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	221	221	221	(161)
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		-	-	-	(161)

Người lập biểu

Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Thanh

Nguyễn Thị Thanh



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Phương pháp gián tiếp

Quý I/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm tới Quý I/2022	Lũy kế từ đầu năm tới Quý I/2021
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	22,091,629,781	(5,502,347,702)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	43,384,357,788	(2,701,749,424)
02	- Khấu hao tài sản cố định	5,562,337,040	5,267,305,201
03	- Các khoản dự phòng	-	-
04	- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	33,094,991,262	(9,191,830,036)
06	- Chi phí lãi vay	4,727,029,486	1,222,775,411
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	65,475,987,569	(8,204,097,126)
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	16,127,573,981	2,338,473,271
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	31,663,607	75,596,757
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	13,654,047,619	(1,065,294,800)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	1,363,177,070	1,342,817,123
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(4,727,029,486)	(1,222,775,411)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(1,655,193,390)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	91,925,420,360	(8,390,473,576)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(17,207,449,295)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	5,601,500,000
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	112,744
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	(33,094,991,262)	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(50,302,440,557)	5,601,612,744

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Quý I/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm tới Quý I/2022	Lũy kế từ đầu năm tới Quý I/2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	-	35,854,761,125
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(13,862,514,630)	(32,061,344,615)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(13,862,514,630)	3,793,416,510
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	27,760,465,173	1,004,555,678
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	7,056,016,636	2,197,731,649
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	34,816,481,809	3,202,287,327

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh



Phạm Huy Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ I/2022**

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

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: 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.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 842.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi hai tỷ đồng./.*). Tương đương với 84.200.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

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.

Số lượng cán bộ công nhân viên: 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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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 báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16. 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 hợp nhất;
- 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 kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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 ưu 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.

2.20. Các bên liên quan

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

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

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

2.21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á và các Công ty con, bao gồm:

Tên các Công ty con:	Quyền biểu quyết	Địa chỉ
1. Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	100%	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

b. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi 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 các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

(iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tầng 3, Tòa nhà TTTM Đông Á, số 668,
Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Báo cáo tài chính hợp nhất
QUÝ I/2022

Khi phân lỗ của công ty liên kết mà Công ty mẹ phải chia sẻ vượt quá lợi ích của công ty mẹ trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty mẹ có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt tại quỹ	3,069,363,471	1,703,949,414
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31,747,118,338	5,352,067,222
- Tiền gửi Việt nam	31,747,118,338	5,352,067,222
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	34,816,481,809	7,056,016,636

4. Các khoản đầu tư tài chính

(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

5. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	165,686,578,123	183,414,911,238
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	87,396,876,888	99,791,676,888
Công ty Cổ phần thép sài gòn	22,279,373,159	36,869,373,159
Công ty cổ phần đầu tư thương mại và xuất nhập CFS	-	20,627,574,000
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	19,599,022,191	19,599,022,191
Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smar Invest	2,317,808,219	
Công ty quản lý tài sản Pyxis	27,888,000,000	
Công ty cổ phần đầu tư công nghệ Smarttech	2,317,808,219	
Các đối tượng khác	3,887,689,447	6,527,265,000
Cộng	165,686,578,123	183,414,911,238

6. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	19,762,377	43,863,286
Chi nhánh công ty cổ phần EB Hải Phòng tại Thái Nguyên	19,762,377	18,863,286
Cộng	19,762,377	43,863,286

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	66,252,639	-	97,916,246	-
Cộng	66,252,639	-	97,916,246	-

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

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

9. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>187,628,994,750</i>	<i>232,971,545,455</i>
Cải tạo khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái	-	62,500,000,000
Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza	187,628,994,750	170,471,545,455
Cộng	187,628,994,750	232,971,545,455

10. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	65,361,810	139,610,146
Công cụ dụng cụ	-	22,963,812
Chi phí khác	65,361,810	116,646,334
b. Dài hạn	17,187,609,695	18,476,538,426
Công cụ dụng cụ	1,129,528,212	3,905,166,816
Trả trước tiền thuê đất	15,242,729,443	14,327,353,405
Chi phí sửa chữa	815,352,040	244,018,205
Cộng	17,252,971,505	18,616,148,572

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I/2022**11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐHH khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	530,269,607,091	62,024,486,938	-	159,620,400	39,801,773,697	632,255,488,126
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư hoàn thành	62,500,000,000					62,500,000,000
- Phân loại lại						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối kỳ	592,769,607,091	62,024,486,938	-	159,620,400	39,801,773,697	694,755,488,126
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	67,558,459,919	31,028,975,469	-	159,620,400	12,124,445,688	110,871,501,476
- Khấu hao trong kỳ	3,678,795,648	1,836,325,338			14,687,499	5,529,808,485
- Phân loại lại						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số cuối kỳ	71,237,255,567	32,865,300,807	-	159,620,400	12,139,133,187	116,401,309,961
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	462,711,147,172	30,995,511,469			27,677,328,009	521,383,986,650
Tại ngày cuối kỳ	521,532,351,524	29,159,186,131	-	-	27,662,640,510	578,354,178,165

- Giá trị của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 31/03/2022: 246.556.000.000 VND

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn đang sử dụng là: 631.646.254 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I/2022**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	9,363,360,000	414,000,000		9,777,360,000
- Mua trong kỳ		50,000,000		50,000,000
- Phân loại lại		-		-
- Giảm khác				-
Số cuối kỳ	9,363,360,000	464,000,000		9,827,360,000
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	2,631,415,988	349,416,652		2,980,832,640
- Khấu hao trong kỳ	24,889,667	7,638,888		32,528,555
- Tăng khác				-
- Phân loại lại				-
- Giảm khác				-
Số cuối kỳ	2,656,305,655	357,055,540		3,013,361,195
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	6,731,944,012	64,583,348		6,796,527,360
Tại ngày cuối kỳ	6,707,054,345	106,944,460		6,813,998,805

Đơn vị tính: VND

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang thể chấp tại 31/03/2022 là: 6.813.998.805VND
 - TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn đang sử dụng là : 214.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tô 7, P. Đống Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I/2022**13. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	15,500,000,000	15,500,000,000	-	12,500,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên (1)	12,500,000,000	12,500,000,000	-	12,500,000,000	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (2)	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
b. Dài hạn							
Vay dài hạn	192,771,997,748	192,771,997,748	-	1,362,514,630	191,409,483,118	191,409,483,118	191,409,483,118
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (2)	192,771,997,748	192,771,997,748	-	1,362,514,630	191,409,483,118	191,409,483,118	191,409,483,118
Tổng cộng	208,271,997,748	208,271,997,748	-	13,862,514,630	194,409,483,118	194,409,483,118	194,409,483,118
<i>Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>(Xem chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>							

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I/2022

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 31/03/2021 là: 0 đồng

(2) 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.
- 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 lãi 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/HĐTD-DN/PGBHN 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 bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á
- Khoản vay theo HĐTD số 106.2033/2018/HĐTD-DN/PGBHN 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/HĐTD-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 kế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao 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 nhất Công chứng Trung Thành, thành phố Thái Nguyên chứng nhận ngày 28/04/2016
 - + Tài sản đảm bảo bổ sung: khu Đông Á Resort được xây dựng tại xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hiện đang được thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thứ nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB). Bên vay vốn đồng thời là bên thế chấp cam kết trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân tiền thuê đất cho dự án Đông Á Plaza sẽ cùng với NCB với PGBank ký thỏa thuận ba bên/ hoặc Hợp đồng thế chấp nghĩa vụ hai và đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có) về việc PGBank sẽ là tổ chức tín dụng thứ hai nhận tài sản này sau khi trừ đi nghĩa vụ của bên vay tại NCB
 - 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/HĐTD-DN/PGBHN
 - + 106.1451/2016/KUNN-DN/PGBHN
 - + 106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN
 - Số dư nợ dài hạn tại 31/03/2022 là: 191.409.483.118 VND
 - Số dư nợ dài hạn tới hạn trả tại 31/03/2022 là: 3.000.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tô 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Đơn vị tính: VND

14. Phải trả người bán	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	13,995,872,767	13,995,872,767	17,260,927,778	17,260,927,778
Công ty cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	13,747,585,250	13,747,585,250	15,000,000,000	15,000,000,000
Các đối tượng khác	248,287,517	248,287,517	500,506,956	500,506,956
Cộng	13,995,872,767	13,995,872,767	17,260,927,778	17,260,927,778

15. Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	16,672,230,000	1,630,000
Kiểm toán nhà nước khu vực X	40,950,000	
Khách hàng khác	16,631,200,000	
Các đối tượng khác	80,000	
Cộng	16,672,230,000	1,630,000

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
Thuế Giá trị gia tăng	-	61,960,789	-	61,960,789
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,481,056,959	3,485,291,423	-	9,966,348,382
Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	51,051,366	-	51,051,366	-
Cộng	6,532,108,325	3,550,252,212	54,051,366	10,028,309,171

17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	6,186,395,765	6,186,395,765
Lãi vay	6,186,395,765	6,186,395,765
b. Dài hạn	3,941,089,407	6,483,278,744
Lãi vay	3,941,089,407	6,483,278,744
Cộng	10,127,485,172	12,669,674,509

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTMM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

18. Phải trả khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn	13,369,468,231	10,457,639,861
Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11,528,735,447	8,380,735,447
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,840,732,784	2,076,904,414
b. Dài hạn	1,000,000,000	1,000,000,000
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1,000,000,000	1,000,000,000
Cộng	14,369,468,231	11,457,639,861

19. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	19,800,000	-
Doanh thu cho thuê mặt bằng, kiot, gửi xe	19,800,000	-
Cộng	19,800,000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I/2022

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu kỳ	342,000,000,000		6,594,335,007	(20,308,968,796)	328,285,366,211
- Tăng vốn trong năm trước	500,000,000,000				500,000,000,000
- Lãi/lỗ trong năm trước				34,982,183,735	34,982,183,735
- Phân phối lợi nhuận					-
- Trả thù lao HĐQT, BKS					-
Số dư đầu năm nay	842,000,000,000	-	6,594,335,007	14,673,214,939	863,267,549,946
- Tăng vốn trong kỳ					-
- Lãi trong kỳ nay				18,606,338,358	18,606,338,358
- Lỗ trong kỳ nay					-
- Cổ tức					-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ này	842,000,000,000	-	6,594,335,007	33,279,553,297	881,873,888,304

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tô 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Số đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
Ông Phạm Huy Thành	50,000,000,000	5.94	50,000,000,000	5.94
Ông Trần Minh Tuấn	75,000,000,000	8.91	75,000,000,000	8.91
Ông Nguyễn Văn Thanh	10,000,000	0.00	10,000,000	0.00
Vốn góp các cổ đông khác	716,990,000,000	85.15	716,990,000,000	85.15
Cộng	842,000,000,000	100	842,000,000,000	100

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

	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	842,000,000,000	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	842,000,000,000

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84,200,000	84,200,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84,200,000	84,200,000
+ <i>Cổ phiếu phó thông</i>	84,200,000	84,200,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Quỹ đầu tư phát triển	6,594,335,007	6,594,335,007

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

	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
a. Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,110,749,429	5,318,045,130
Cộng	2,110,749,429	5,318,045,130

22. Giá vốn hàng bán

	Quý I/2022 VND	Quý I/2021 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8,178,852,344	8,224,708,443
Cộng	8,178,852,344	8,224,708,443

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG ÁPhòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

23. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	744,687	112,744
Lãi trái phiếu	33,094,246,575	-
Cộng	33,094,991,262	112,744
24. Chi phí tài chính	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4,727,029,486	1,222,775,411
Cộng	4,727,029,486	1,222,775,411
26. Chi phí khác	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Các khoản phạt		
Chi phí thanh lý tài sản cố định		3,235,799,380
Khác	37,172,055	274,865,084
Cộng	37,172,055	3,510,664,464
27. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	-	1,954,545
Chi phí nhân công	110,669,290	154,175,231
Chi phí khấu hao	-	61,998,332
Thuế, phí, lệ phí	-	5,682,726
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44,813,945	148,790,359
Chi phí khác bằng tiền	15,543,790	33,186,188
Chi phí dự phòng		
Cộng	171,027,025	405,787,381

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tô 7,
P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế quý hiện hành	3,485,291,423	-
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	3,485,291,423	-

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18,606,338,358	(5,502,347,702)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18,606,338,358	(5,502,347,702)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	84,200,000	34,200,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	221	(161)

34. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan**Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**

Đơn vị tính: VND

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Thu nhập hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	24,000,000	66,376,923

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.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Phạm Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Phòng C301, Tòa nhà TTTM Đông Á, Số 668, Đường Phan Đình Phùng, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I/2022

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị hợp lý
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Dài hạn	144,000,000,000	144,000,000,000	-	144,000,000,000	144,000,000,000	-
Trái phiếu CLRCH2124001 (*)	144,000,000,000	144,000,000,000	-	144,000,000,000	144,000,000,000	-
Cộng	144,000,000,000	144,000,000,000	-	144,000,000,000	144,000,000,000	-

(*) Đây là trái phiếu do Công ty CP đầu tư công nghệ Smarttech phát hành, kỳ hạn trái phiếu 3 năm, ngày đáo hạn 29/03/2024, lãi suất coupon trái phiếu 9%/ năm.

