



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 1 Năm 2022

Thái Nguyên, tháng 04 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu kỳ (01/01/2021)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		215,253,987,493	204,400,953,185
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	32,282,238,264	5,845,552,532
111	1. Tiền		32,282,238,264	5,845,552,532
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		168,571,949,685	185,835,677,034
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.a	168,571,949,685	185,835,677,034
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	-	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		-	-
140	IV. Hàng tồn kho		-	-
141	1. Hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		14,399,799,544	12,719,723,619
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10.a	63,642,000	95,463,000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14,336,157,544	12,624,260,619
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		933,049,309,754	921,959,366,787
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	-
220	II. Tài sản cố định		549,561,424,719	491,531,428,841
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	542,854,370,375	484,799,484,829
222	- Nguyên giá		644,539,329,985	582,039,329,985
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(101,684,959,610)	(97,239,845,156)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	6,707,054,344	6,731,944,012
228	- Nguyên giá		9,577,360,000	9,577,360,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2,870,305,656)	(2,845,415,988)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	6	187,628,994,750	232,971,545,455
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		187,628,994,750	232,971,545,455
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		181,722,909,563	183,127,670,643
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 (*)		(22,277,090,437)	(20,872,329,357)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7.b	144,000,000,000	144,000,000,000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14,135,980,722	14,328,721,848
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10.b	14,135,980,722	14,328,721,848
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,148,303,297,247	1,126,360,319,972



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu kỳ (01/01/2022)
300	NỢ PHẢI TRẢ		262,257,318,215	258,920,679,298
310	I. Nợ ngắn hạn		66,906,745,690	59,665,402,806
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12.a	13,809,681,412	17,056,997,318
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.a	16,631,200,000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	9,966,348,382	6,532,108,325
314	4. Phải trả người lao động		32,959,769	46,147,583
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	19,800,000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16.a	13,374,246,408	10,457,639,861
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	3,775,126,450	16,275,126,450
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3,110,987,504	3,110,987,504
330	II. Nợ dài hạn		195,350,572,525	199,255,276,492
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	3,941,089,407	6,483,278,744
337	4. Phải trả dài hạn khác	16.b	-	-
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11	191,409,483,118	192,771,997,748
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		886,045,979,032	867,439,640,674
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	886,045,979,032	867,439,640,674
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		842,000,000,000	842,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		842,000,000,000	842,000,000,000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6,594,335,007	6,594,335,007
419	3. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		37,451,644,025	18,845,305,667
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		18,845,305,667	(18,470,372,230)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		18,606,338,358	37,315,677,897
422	6. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,148,303,297,247	1,126,360,319,972

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán Trưởng

Thanh

Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh



Chủ tịch HĐQT

Phạm Huy Thành

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 tài chính riêng
Quý I/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG
Quý I/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I/2022	Quý I/2021	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	19	28,426,000	3,542,267,454	28,426,000	3,542,338,519	
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		28,426,000	3,542,267,454	28,426,000	28,426,000	
11	4. Giá vốn hàng bán	20	4,693,769,355	4,310,412,465	4,693,769,355	4,310,412,465	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		(4,665,343,355)	(768,145,011)	(4,665,343,355)	(768,145,011)	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33,094,785,578	24,865	33,094,785,578	24,865	
22	7. Chi phí tài chính	22	6,136,568,743	1,222,775,411	6,136,568,743	1,222,775,411	
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		4,731,807,663	1,222,775,411	-	1,222,775,411	
24	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	164,071,644	405,787,381	164,071,644	59,772,753,885	
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		22,128,801,836	(2,396,682,938)	22,128,801,836	(2,396,682,938)	
31	11. Thu nhập khác	24	-	2,543,430,127	-	2,543,430,127	
32	12. Chi phí khác	25	37,172,055	3,510,664,464	37,172,055	3,510,664,464	
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(37,172,055)	(967,234,337)	(37,172,055)	(967,234,337)	
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		22,091,629,781	(3,363,917,275)	22,091,629,781	(3,363,917,275)	
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	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	(3,363,917,275)	18,606,338,358	(3,363,917,275)	

Người lập biểu

Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Thanh

Nguyễn Thị Thanh



Thái Nguyên, ngày 29 tháng 04 năm 2022

PHẠM HUY THÀNH
KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM HUY THÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
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	(3,363,917,275)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(19,448,698,593)	4,460,662,573
02	- Khấu hao tài sản cố định	7,509,518,242	1,099,456,735
03	- Các khoản dự phòng	1,404,761,080	2,138,430,427
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	(33,094,785,578)	-
06	- Chi phí lãi vay	4,731,807,663	1,222,775,411
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	2,642,931,188	1,096,745,298
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	48,640,477,292	1,074,495,717
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	-	-
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	25,180,113,508	(6,457,218,873)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	224,562,126	319,634,622
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(19,237,573,167)	(1,222,775,411)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
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	57,450,510,947	(5,189,118,647)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	(17,157,449,295)	(1,009,122,009)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	2,543,430,127
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	-	-
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	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6,138,710	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(17,151,310,585)	1,534,308,118

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Tiếp theo)

Quý I/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Quý I/2022	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	173,374,155,015	35,854,761,125
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(187,236,669,645)	(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 năm	26,436,685,732	138,605,981
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5,845,552,532	716,881,745
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	32,282,238,264	855,487,726

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ I/2022

(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 31/03/2022, 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 Giá trị 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 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.

2.14. 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 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 Quý I/2022.

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 kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt tại quỹ	584,747,540	590,259,220
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31,697,490,724	5,255,293,312
	32,282,238,264	5,845,552,532

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	6,081,822,112	6,194,706,296
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	87,396,876,888	99,791,676,888
Công ty TNHH Xây dựng và đầu tư bất động sản Thăng Long	2,555,722,900	
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thép Miền Nam	19,599,022,191	19,599,022,191
Công ty cổ phần thép Sài Gòn	22,279,373,159	36,869,373,159
Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest	2,317,808,219	
Công ty cổ phần quản lý tài sản Pyxis	27,888,000,000	
Các đối tượng khác	453,324,216	2,753,324,500
	168,571,949,685	185,835,677,034

b. Phải thu các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Công ty con	6,081,822,112	6,194,706,296
		6,081,822,112	6,194,706,296

6. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư vào công ty con

	Tỷ lệ sở hữu	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	100%				
- Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á		60,000,000,000	(22,277,090,437)	60,000,000,000	(20,872,329,357)
		60,000,000,000	(22,277,090,437)	60,000,000,000	(20,872,329,357)
					39,127,670,643

b. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư cổ phiếu				
Trái phiếu CLRCH2124001 (*)	144,000,000,000	-	144,000,000,000	-
	144,000,000,000	-	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.

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2022 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, tỉnh Thái	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
Quý 1/2022

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến	Máy móc, thiết	Phương tiện vận	Thiết bị	TSCĐ Khác	Cộng
	trúc	bị	tài	dụng cụ		
	VND	VND	VND	quản lý	VND	VND
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	518,482,875,320	61,046,834,265	-	159,620,400	2,350,000,000	582,039,329,985
Số tăng trong kỳ	62,500,000,000	-	-	-	-	62,500,000,000
- <i>Dầu tr.YDCB hoàn thành</i>	62,500,000,000	-	-	-	-	62,500,000,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	580,982,875,320	61,046,834,265	-	159,620,400	2,350,000,000	644,539,329,985
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	66,609,595,542	30,353,129,220	-	159,620,400	117,499,994	97,239,845,156
Số tăng trong kỳ	3,551,804,658	878,622,297	-	-	14,687,499	4,445,114,454
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	3,551,804,658	878,622,297	-	-	14,687,499	4,445,114,454
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	70,161,400,200	31,231,751,517	-	159,620,400	132,187,493	101,684,959,610
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	451,873,279,778	30,693,705,045	-	-	2,232,500,006	484,799,484,829
Tại ngày cuối kỳ	510,821,475,120	29,815,082,748	-	-	2,217,812,507	542,854,370,375

- 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 sử dụng tại ngày 31/03/2022: 159.620.400 VND

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
		VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	9,363,360,000	214,000,000	9,577,360,000
Số tăng trong kỳ		-	-
- Mua trong kỳ			
Số giảm trong kỳ		-	-
Số cuối kỳ	9,363,360,000	214,000,000	9,577,360,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	2,631,415,988	214,000,000	2,845,415,988
Số tăng trong kỳ		-	-
- Khấu hao trong kỳ	24,889,668		24,889,668
Số giảm trong kỳ		-	-
Số cuối kỳ	2,656,305,656	214,000,000	2,870,305,656
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	6,731,944,012	-	6,731,944,012
Số cuối kỳ	6,707,054,344	-	6,707,054,344

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 31/03/2022: 6.707,054,344 VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/03/2022: 2.845.415.988 VND

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	63,642,000	95,463,000
	63,642,000	95,463,000

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

11. VAY VÀ NỢ THUẾ 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	16,275,126,450	16,275,126,450	-	12,500,000,000	3,775,126,450	3,775,126,450	
Vay ngắn hạn	13,275,126,450	13,275,126,450	-	12,500,000,000	775,126,450	775,126,450	
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên (1)	12,500,000,000	12,500,000,000	-	12,500,000,000	-	-	
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (2)	775,126,450	775,126,450	-	-	775,126,450	775,126,450	
Nợ dài hạn đến hạn trả	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-	3,000,000,000	3,000,000,000	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (3)	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-	3,000,000,000	3,000,000,000	
b. Dài hạn	192,771,997,748	192,771,997,748	-	1,362,514,630	191,409,483,118	191,409,483,118	
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (3)	192,771,997,748	192,771,997,748	-	1,362,514,630	191,409,483,118	191,409,483,118	
Vay cá nhân dài hạn	-	-	-	-	-	-	
Tổng cộng	209,047,124,198	209,047,124,198	-	13,862,514,630	195,184,609,568	195,184,609,568	

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/HĐHHM-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-BĐDS/19-11 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 31/03/2022 là: 0 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 31/03/2022 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 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 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 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 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 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/HĐTD-DNPGBHN ngày 11/09/2018. Số tiền hạn mức vay là 20.000.000.000 VND. Mục đích vay: Tài trợ và tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/09/2018) 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 Đông Quang II và cải tạo sửa chữa Trung tâm thương mại Đông Á Plaza – chợ Đông 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 bao gồm:
 - + Toàn bộ tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất là Chợ Đông 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 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 Đông 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, quyển số 01.CCTT/2016 do Công chứng viên Hợp
 - + 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-DNPGBHN
- 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

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	4,778,177	4,778,177	-	-
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 nhà cung cấp khác	57,317,985	57,317,985	296,576,496	296,576,496
	13,809,681,412	13,809,681,412	17,056,997,318	17,056,997,318

b. Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	Công ty con	4,778,177	-
		4,778,177	-

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Khách hàng khác	16,631,200,000	-
	16,631,200,000	-

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

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
Quý I/2022

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	6,481,056,959	3,485,291,423	-	-	9,966,348,382
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	51,051,366	5,042,055	56,093,421	-	-
	-	6,532,108,325	3,490,333,478	56,093,421	-	9,966,348,382

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 kỳ	Số đầu kỳ
	VND	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	3,941,089,407	6,483,278,744
	3,941,089,407	6,483,278,744

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11,528,735,447	8,380,735,447
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,845,510,961	2,076,904,414
	13,374,246,408	10,457,639,861

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê mặt bằng ki ốt, gửi xe	19,800,000	-
	19,800,000	-

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. 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	(18,470,372,230)	330,123,962,777
- Tăng vốn trong năm trước	500,000,000,000	-	-	500,000,000,000
- Lãi (lỗ) trong năm trước	-	-	37,315,677,897	37,315,677,897
Số dư cuối năm trước	842,000,000,000	6,594,335,007	18,845,305,667	867,439,640,674
Số dư đầu năm nay	842,000,000,000	6,594,335,007	18,845,305,667	867,439,640,674
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
- Lãi (lỗ) trong kỳ	-	-	18,606,338,358	18,606,338,358
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	842,000,000,000	6,594,335,007	37,451,644,025	886,045,979,032

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Quý I/2022	Tỷ lệ	Quý I/2021	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
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%	35,000,000,000	10.23%
Các cổ đông khác	716,990,000,000	85.2%	246,885,500,000	72.2%
	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

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	842,000,000,000	342,000,000,000
- Vốn góp cuối năm	842,000,000,000	342,000,000,000

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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>	<i>84,200,000</i>	<i>34,200,000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	84,200,000	34,200,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>84,200,000</i>	<i>34,200,000</i>

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	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

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	-	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28,426,000	3,542,267,454
	28,426,000	3,542,267,454

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,693,769,355	4,310,412,465
	4,693,769,355	4,310,412,465

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	539,003	24,865
Lãi trái phiếu	33,094,246,575	
	33,094,785,578	24,865

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi phạt quá hạn	4,731,807,663	1,222,775,411
Dự phòng tổn thất đầu tư	1,404,761,080	
	6,136,568,743	1,222,775,411

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	-	1,954,545
Chi phí nhân công	110,699,290	154,175,231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	61,998,332
Thuế, phí, lệ phí	-	5,682,726
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40,492,177	148,790,359
Chi phí khác bằng tiền	12,880,177	33,186,188
	164,071,644	405,787,381

25. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, BĐS đầu tư	-	3,235,799,380
Phạt chậm nộp thuế	2,042,055	
Phạt chậm nộp gốc ngân hàng	35,130,000	
Chi phí khác		274,865,084
	37,172,055	3,510,664,464

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	22,091,629,781	(3,363,917,275)
Các khoản điều chỉnh tăng	2,042,055	3,340,085,329
- Truy thu, phạt chậm nộp thuế và các chi phí khác	2,042,055	3,273,862,582
- Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ		66,222,747
Các khoản điều chỉnh giảm	(4,667,214,722)	(17,585,279,141)
- Thu nhập không chịu thuế	(4,667,214,722)	(17,585,279,141)
Thu nhập chịu thuế TNDN	17,426,457,114	(17,609,111,087)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3,485,291,423	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	6,481,056,959	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ		-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động KD chính	9,966,348,382	-

27. 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

b. Giao dịch với bên liên quan

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
- Phải thu cho thuê mặt bằng	-	3,630,000,000
+ Giá trị chưa thuế		3,300,000,000
+ Thuế GTGT đầu ra		330,000,000
- Chi phí lãi vay	4,778,177	2,496,507

c. Số dư với bên có liên quan

Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu của khách hàng	6,081,822,112	6,194,706,296
- Phải trả tiền vay	775,126,450	775,126,450
- Phải trả tiền lãi vay	4,778,177	

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

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

	Quý I/2022	Quý I/2021
	VND	VND
Thu nhập của HĐQT và 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

