

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

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

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

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

Email: ttp@kiemtoanttp.com

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 39

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

Địa chỉ trụ sở chính: 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.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch HĐQT



Phạm Huy Thành



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 307/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Kính gửi:

Quý cổ đông

Hội đồng Quản trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á được lập ngày 29 tháng 03 năm 2022 từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu ở thuyết minh số 21: Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ trong năm tăng đột biến so với năm trước do: Ngày 04/06/2021, Chi cục thuế Thành phố Thái Nguyên có Quyết định số 1599/QĐ-CCT về việc chấm dứt hiệu lực của Quyết định cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn số và thông báo số 2235/TB-CCT về việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tiếp tục sử dụng hóa đơn từ ngày 04/06/2021 (do Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ số nợ thuế bị Cưỡng chế), là cơ sở để đơn vị tiếp tục hoạt động xuất bán hàng hóa cho khách hàng mới và thực hiện các hợp đồng cũ đã ký kết.

Như đã nêu ở thuyết minh số 35: Theo kết luận kiểm tra Dự án Đầu tư khu nghỉ dưỡng lão và sinh thái số 4304/KL-UBND ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Công ty chưa thực hiện các thủ tục về đất đai nên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5 ha đã giải phóng mặt bằng thuộc dự án nói trên tại xã Xuân Phúc, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng và các cá nhân liên quan để sớm hoàn thành các thủ tục này. Ngày 14/09/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định số 2883/QĐ-UBND bổ sung kế hoạch sử dụng đất, theo đó đưa vào kế hoạch chuyển đổi đất tại dự án: Xây dựng khu nghỉ dưỡng lão và du lịch sinh thái. Hiện nay Công ty đang trình phương án trồng rừng thay thế để chuyển đổi mục đích sử dụng. Khi hoàn thiện hồ sơ, thủ tục với cơ quan chức năng Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Vấn đề khác

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc


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

Kiểm toán viên


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

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		203.463.615.053	10.601.514.265
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.056.016.636	2.197.731.649
111	1. Tiền		7.056.016.636	2.197.731.649
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		183.458.774.524	5.539.297.357
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	183.414.911.238	619.049.360
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	43.863.286	4.920.247.997
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	8	97.916.246	204.145.876
141	1. Hàng tồn kho		97.916.246	204.145.876
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.850.907.647	2.660.339.383
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	139.610.146	381.995.473
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.711.297.501	2.278.343.910
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		923.628.597.891	602.934.955.414
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	800.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	-	800.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		528.180.514.010	516.403.496.799
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	521.383.986.650	509.478.883.956
222	- Nguyên giá		632.255.488.126	601.721.773.914
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(110.871.501.476)	(92.242.889.958)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	6.796.527.360	6.924.612.843
228	- Nguyên giá		9.777.360.000	9.837.360.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.980.832.640)	(2.912.747.157)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	232.971.545.455	63.433.140.669
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		232.971.545.455	63.433.140.669
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	144.000.000.000	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		144.000.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		18.476.538.426	23.097.517.946
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	18.476.538.426	23.097.517.946
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.127.092.212.944	613.536.469.679

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		263.824.662.998	285.251.103.468
310	I. Nợ ngắn hạn		59.394.920.634	80.892.535.275
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	17.260.927.778	3.062.498.319
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	1.630.000	28.899.750
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.532.108.325	9.627.670.286
314	4. Phải trả người lao động		345.231.401	223.300.845
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17a	6.186.395.765	6.186.395.765
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	-	6.050.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18a	10.457.639.861	2.435.732.806
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	15.500.000.000	56.211.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.110.987.504	3.110.987.504
330	II. Nợ dài hạn		204.429.742.364	204.358.568.193
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	17b	6.483.278.744	6.186.395.765
337	2. Phải trả dài hạn khác	18b	1.000.000.000	2.135.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	192.771.997.748	194.196.200.718
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		4.174.465.872	1.840.971.710
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		863.267.549.946	328.285.366.211
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	863.267.549.946	328.285.366.211
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		842.000.000.000	342.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		842.000.000.000	342.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.594.335.007	6.594.335.007
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.673.214.939	(20.308.968.796)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(20.308.968.796)	3.414.350.734
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		34.982.183.735	(23.723.319.530)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.127.092.212.944	613.536.469.679

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Chủ tịch HĐQT

 Phạm Huy Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	691.624.639.904	12.337.366.562
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		691.624.639.904	12.337.366.562
11	4. Giá vốn hàng bán	22	621.099.746.309	33.602.254.116
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		70.524.893.595	(21.264.887.554)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	915.259.715	10.000.220.729
22	7. Chi phí tài chính	24	19.514.842.696	21.746.489.838
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		19.514.842.696	12.030.497.706
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	987.559.439	2.387.109.329
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		50.937.751.175	(35.398.265.992)
31	11. Thu nhập khác	25	351.115.256	5.470.995.735
32	12. Chi phí khác	26	4.638.387.825	1.355.569.986
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(4.287.272.569)	4.115.425.749
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		46.650.478.606	(31.282.840.243)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	9.334.800.709	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		2.333.494.162	1.854.434.271
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		34.982.183.735	(33.137.274.514)
	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		34.982.183.735	(33.137.274.514)
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	756	(969)
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh



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

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	46.650.478.606	(31.282.840.243)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	41.490.445.685	34.641.124.164
02	- Khấu hao tài sản cố định	22.170.631.765	21.926.860.492
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	(195.028.776)	(9.032.226.166)
06	- Chi phí lãi vay	19.514.842.696	21.746.489.838
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	88.140.924.291	3.358.283.921
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(188.354.643.124)	9.332.214.355
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	106.229.630	172.984.784
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	17.149.360.313	(24.277.788.970)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	4.863.364.847	23.801.063.723
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(19.217.959.717)	(12.112.704.395)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8.405.775.663)	(790.284.523)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(240.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(105.718.499.423)	(756.231.105)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(206.728.821.317)	(46.239.415.081)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	2.527.272.727	4.361.500.000
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(144.000.000.000)	-
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	-	(14.520.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	34.670.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	913.535.970	220.729
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(347.288.012.620)	(21.727.694.352)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	500.000.000.000	
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	144.176.593.125	89.006.719.876
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(186.311.796.095)	(68.086.120.039)
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	457.864.797.030	20.920.599.837
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	4.858.284.987	(1.563.325.620)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.197.731.649	3.761.057.269
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	7.056.016.636	2.197.731.649

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

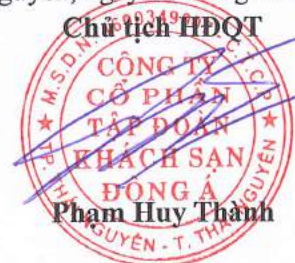
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh



Nguyễn Thị Thanh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính 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 hạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 23 vào ngày 29 tháng 10 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính: 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 kế 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.

Khi phần 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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	1.703.949.414	1.299.117.990
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.352.067.222	898.613.659
- Tiền gửi Việt nam	5.352.067.222	898.613.659
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	7.056.016.636	2.197.731.649

4. Các khoản đầu tư tài chính
 (Chi tiết tại Phụ lục số 01)

5. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	183.414.911.238	619.049.360
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	99.791.676.888	-
Công ty Cổ phần thép sài gòn	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	-
Các đối tượng khác	6.527.265.000	619.049.360
Cộng	183.414.911.238	619.049.360

6. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	43.863.286	4.920.247.997
Công ty TNHH Tin học TM Nhị Hà	25.000.000	-
Chi nhánh công ty cổ phần EB Hải Phòng tại Thái Nguyên	18.863.286	-
Công ty cổ phần Kiến Trúc và Xây dựng Trịnh Gia	-	3.138.324.000
Công ty TNHH gạch ốp Thùy Vân	-	1.135.310.518
Các đối tượng khác	-	646.613.479
Cộng	43.863.286	4.920.247.997

7. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	-	-	-	-
b. Dài hạn	-	-	800.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	800.000	-
Cộng	-	-	800.000	-

Đơn vị tính: VND

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	97.916.246	-	204.145.876	-
Cộng	97.916.246	-	204.145.876	-

* 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 năm VND	Số đầu năm VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>232.971.545.455</i>	<i>63.433.140.669</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	170.471.545.455	63.433.140.669
Cộng	232.971.545.455	63.433.140.669

10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	139.610.146	381.995.473
Công cụ dụng cụ	22.963.812	323.169.384
Chi phí khác	116.646.334	58.826.089
b. Dài hạn	18.476.538.426	23.097.517.946
Công cụ dụng cụ	3.905.166.816	7.244.969.165
Trả trước tiền thuê đất	14.327.353.405	15.227.575.832
Chi phí sửa chữa	244.018.205	624.972.949
Cộng	18.616.148.572	23.479.513.419

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**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 năm	493.079.190.560	99.260.860.635	6.769.440.773	262.281.946	2.350.000.000	601.721.773.914
- Mua trong năm	37.190.416.531					37.190.416.531
- Đầu tư hoàn thành				(102.661.546)	37.451.773.697	112.738.454
- Phân loại lại		(37.236.373.697)	(6.769.440.773)			(6.769.440.773)
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số cuối năm	530.269.607.091	62.024.486.938	-	159.620.400	39.801.773.697	632.255.488.126
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	54.685.119.734	34.022.158.856	3.214.579.426	262.281.946	58.749.996	92.242.889.958
- Khấu hao trong năm	12.873.340.185	9.013.762.307	96.693.792		58.749.998	22.042.546.282
- Phân loại lại		(12.006.945.695)		(102.661.546)		(12.109.607.241)
- Thanh lý nhượng bán			(3.311.273.218)		12.006.945.695	8.695.672.477
- Giảm khác						-
Số cuối năm	67.558.459.919	31.028.975.469	-	159.620.400	12.124.445.689	110.871.501.476
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	438.394.070.826	65.238.701.779	3.554.861.347	-	2.291.250.004	509.478.883.956
Tại ngày cuối năm	462.711.147.172	30.995.511.469	-	-	27.677.328.008	521.383.986.650

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp tại 31/12/2021 là: 484.799.484.829 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm 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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	9.363.360.000	474.000.000	-	9.837.360.000
- Mua trong năm				-
- Phân loại lại		(60.000.000)		(60.000.000)
- Giảm khác				-
Số cuối năm	9.363.360.000	414.000.000	-	9.777.360.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.528.330.501	384.416.656		2.912.747.157
- Khấu hao trong năm	103.085.487	24.999.996		128.085.483
- Tăng khác				-
- Phân loại lại		(60.000.000)		(60.000.000)
- Giảm khác				-
Số cuối năm	2.631.415.988	349.416.652	-	2.980.832.640
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	6.835.029.499	89.583.344	-	6.924.612.843
Tại ngày cuối năm	6.731.944.012	64.583.348	-	6.796.527.360

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang thế chấp tại 31/12/2021 là: 6.731.944.012 VND

- 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, Tổ 7, P. Đồng Quang, Tp. Thái Nguyên

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

13. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		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	56.211.000.000	56.211.000.000	39.425.000.000	80.136.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000	
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Thái Nguyên (1)	52.211.000.000	52.211.000.000	39.425.000.000	79.136.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000	
	16.200.000.000	16.200.000.000	16.200.000.000	19.900.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000	
Vay cá nhân	36.011.000.000	36.011.000.000	23.225.000.000	59.236.000.000	-	-	
+ Ông Nguyễn Văn Thảo	31.525.000.000	31.525.000.000	-	31.525.000.000	-	-	
+ Ông Nguyễn Đức Thịnh	426.000.000	426.000.000	-	426.000.000	-	-	
+ Bà Nguyễn Thị Luyen	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	
+ Bà Đào Thị Khuê	40.000.000	40.000.000	9.225.000.000	9.265.000.000	-	-	
+ Bà Đoàn Thị Thảo Khuê	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	-	
+ Bà Trần Thị Bích Thủy	1.020.000.000	1.020.000.000	13.000.000.000	14.020.000.000	-	-	
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	4.000.000.000	-	1.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu	4.000.000.000	4.000.000.000	-	1.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	
Petrolimex - CN Hà Nội (2)	194.196.200.718	194.196.200.718	104.751.593.125	106.175.796.095	192.771.997.748	192.771.997.748	
b. Dài hạn							
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu	194.196.200.718	194.196.200.718	5.654.761.125	7.078.964.095	192.771.997.748	192.771.997.748	
Petrolimex - CN Hà Nội (2)	-	-	99.096.832.000	99.096.832.000	-	-	
Vay cá nhân	-	-	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-	
+ Ông Phạm Huy Thành	-	-	53.096.832.000	53.096.832.000	-	-	
+ Ông Trần Minh Tuấn	-	-	144.176.593.125	186.311.796.095	-	-	
Tổng cộng	250.407.200.718	250.407.200.718	144.176.593.125	186.311.796.095	208.271.997.748	208.271.997.748	
Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan	31.525.000.000	31.525.000.000	99.096.832.000	130.621.832.000	-	-	

(Xem chi tiết tại thuyết minh số 34)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

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

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/HĐHMM-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-BĐS/119-11 ngày 17/04/2014 gồm: 10 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Phúc Xuân, TP. Thái Nguyên (Khu nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái tại xã Phúc Xuân, Tp. Thái Nguyên của Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á)
- Số dư tại 31/12/2021 là: 12.500.000.000 đồng

(2) Vay 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 lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang, giá trị định giá tại ngày 10/9/2018 là 262.871.000.000 VND đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á
- Khoản vay theo HĐTD số 106.2385/2018/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 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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

- 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 31/12/2021 là: 195.771.997.748 đồng (Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 3.000.000.000 đồng).

Đơn vị tính: VND

14. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	17.260.927.778	17.260.927.778	3.062.498.319	3.062.498.319
Công ty cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản bắc giang	1.760.420.822	1.760.420.822	-	-
Các đối tượng khác	500.506.956	500.506.956	3.062.498.319	3.062.498.319
Cộng	17.260.927.778	17.260.927.778	3.062.498.319	3.062.498.319

15. Người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	1.630.000	28.899.750
Công ty TNHH Du lịch Thiên Thanh	1.000.000	-
Công ty TNHH TM DV Du lịch Chuyển Bay Việt	630.000	-
Các đối tượng khác	-	28.899.750
Cộng	1.630.000	28.899.750

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối năm
a. Phải nộp				
Thuế Giá trị gia tăng	1.789.634.896	62.905.735	1.852.540.631	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.552.031.913	9.334.800.709	8.405.775.663	6.481.056.959
Thuế Thu nhập cá nhân	-	109.668.472	109.668.472	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	6.970.099	6.970.099	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.286.003.477	3.209.287.405	5.444.239.516	51.051.366
Cộng	9.627.670.286	12.726.632.420	15.822.194.381	6.532.108.325

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

17. Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
	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	6.483.278.744	6.186.395.765
Lãi vay	6.483.278.744	6.186.395.765
Cộng	12.669.674.509	12.372.791.530

18. Phải trả khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	10.457.639.861	2.435.732.806
Kinh phí công đoàn	-	10.282.130
Bảo hiểm xã hội	-	200.416.617
Bảo hiểm y tế	-	24.735.775
Bảo hiểm thất nghiệp	-	15.358.854
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.380.735.447	155.400.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.076.904.414	2.029.539.430
b. Dài hạn	1.000.000.000	2.135.000.000
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.000.000.000	2.135.000.000
Phải trả dài hạn khác	-	-
Cộng	11.457.639.861	4.570.732.806

19. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	-	6.050.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng, kiot, gửi xe	-	6.050.000
Khác	-	-
Cộng	-	6.050.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu			Đơn vị tính: VND	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
20. Vốn chủ sở hữu					
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu					
Số dư đầu năm trước	342.000.000.000		6.594.335.007	13.068.305.718	361.662.640.725
- Tăng vốn trong năm trước					-
- Lãi/lỗ trong năm trước				(33.137.274.514)	(33.137.274.514)
- Phân phối lợi nhuận				(240.000.000)	(240.000.000)
- Trả thù lao HĐQT, BKS					-
Số dư đầu năm nay	342.000.000.000	-	6.594.335.007	(20.308.968.796)	328.285.366.211
- Tăng vốn trong năm	500.000.000.000				500.000.000.000
- Lãi trong năm nay				34.982.183.735	34.982.183.735
- Lỗ trong năm nay					-
- Cổ tức					-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm nay	842.000.000.000	-	6.594.335.007	14.673.214.939	863.267.549.946

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
Ông Phạm Huy Thành	50.000.000.000	5,94		0,00
Ông Trần Minh Tuấn	75.000.000.000	8,91		0,00
Ông Nguyễn Văn Thanh	10.000.000	0,00	30.114.500.000	8,81
Vốn góp các cổ đông khác	716.990.000.000	85,15	311.885.500.000	91,19
Cộng	842.000.000.000	100	342.000.000.000	100

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

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

d. Cổ phiếu

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	676.704.414.041	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.920.225.863	12.337.366.562
Cộng	691.624.639.904	12.337.366.562

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

22. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa	580.440.375.791	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	40.659.370.518	33.602.254.116
Cộng	621.099.746.309	33.602.254.116

	Năm nay VND	Năm trước VND
23. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	6.138.710	220.729
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	10.000.000.000
Lãi trái phiếu	907.397.260	-
Doanh thu tài chính khác	1.723.745	-
Cộng	915.259.715	10.000.220.729
24. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	19.514.842.696	19.792.742.722
Khác		1.953.747.116
Cộng	19.514.842.696	21.746.489.838
25. Thu nhập khác		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	16.157.400	5.400.000.000
Thu nhập khác	334.957.856	70.995.735
Cộng	351.115.256	5.470.995.735
26. Chi phí khác		
Các khoản phạt	3.844.657.884	216.645.396
Chi phí thanh lý tài sản cố định	718.507.194	967.994.563
Khác	75.222.747	170.930.027
Cộng	4.638.387.825	1.355.569.986
27. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nguyên, vật liệu	15.214.239	
Chi phí nhân công	575.520.460	705.369.823
Chi phí khấu hao	61.998.332	905.850.240
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	70.127.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.577.032	640.557.136
Chi phí khác bằng tiền	86.249.376	65.204.730
Chi phí dự phòng		
Cộng	987.559.439	2.387.109.329
28. Chi phí sản xuất theo yếu tố		
Chi phí nguyên, vật liệu	7.155.569.536	2.398.304.338
Chi phí nhân công	3.110.679.085	2.114.565.056
Chi phí khấu hao	22.170.631.765	21.926.860.492
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.763.711.157	9.394.434.418
Chi phí khác bằng tiền	118.799.372	106.969.477
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Cộng	178.325.390.915	35.941.133.781

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.334.800.709	-
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	9.334.800.709	-

30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	34.982.183.735	(33.137.274.514)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	34.982.183.735	(33.137.274.514)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	46.254.794	34.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	756	(969)

Ngày	Số lượng cổ phiếu tăng	Số lượng cổ phiếu lưu hành	Ngày lưu hành
01/01/2021		34.200.000	277
05/10/2021	50.000.000	84.200.000	88

Cổ phiếu lưu hành bình quân:

46.254.794

31. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

32. Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.056.016.636		2.197.731.649	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	183.414.911.238	-	619.849.360	-
Các khoản cho vay	-		-	
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	144.000.000.000		-	
Cộng	334.470.927.874	-	2.817.581.009	-

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	208.271.997.748	250.407.200.718
Phải trả người bán, phải trả khác	28.718.567.639	7.633.231.125
Chi phí phải trả	12.669.674.509	12.372.791.530
Cộng	249.660.239.896	270.413.223.373

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.056.016.636			7.056.016.636
Phải thu khách hàng, phải thu khác	183.414.911.238	-		183.414.911.238
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn		144.000.000.000		144.000.000.000
Cộng	190.470.927.874	144.000.000.000	-	334.470.927.874
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.197.731.649			2.197.731.649
Phải thu khách hàng, phải thu khác	619.049.360	800.000		619.849.360
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn				
Cộng	2.816.781.009	800.000	-	2.817.581.009

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	15.500.000.000	192.771.997.748		208.271.997.748
Phải trả người bán, phải trả khác	27.718.567.639	1.000.000.000		28.718.567.639
Chi phí phải trả	6.186.395.765	6.483.278.744		12.669.674.509
Cộng	49.404.963.404	200.255.276.492	-	249.660.239.896
Số đầu năm				
Vay và nợ	56.211.000.000	194.196.200.718		250.407.200.718
Phải trả người bán, phải trả khác	5.498.231.125	2.135.000.000		7.633.231.125
Chi phí phải trả	6.186.395.765	6.186.395.765		12.372.791.530
Cộng	67.895.626.890	202.517.596.483	-	270.413.223.373

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

33. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu khác	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	676.704.414.041	14.920.225.863	-	691.624.639.904
Chi phí bộ phận	580.440.375.791	40.659.370.518	-	621.099.746.309
Kết quả kinh doanh bộ phận	96.264.038.250	(25.739.144.655)	-	70.524.893.595
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				987.559.439
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				69.537.334.156
Doanh thu hoạt động tài chính				915.259.715
Chi phí tài chính				19.514.842.696
Thu nhập khác				351.115.256
Chi phí khác				4.638.387.825
Thuế TNDN hiện hành				9.334.800.709
Lợi nhuận sau thuế				34.982.183.736

34. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn

Ông Phạm Huy Thành

Ông Trần Minh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Thảo

Mối quan hệ

Đồng chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng giám đốc đến ngày 20/05/2021

Chủ tịch HĐQT - Bổ nhiệm ngày 20/05/2021

Phó Chủ tịch HĐQT - Bổ nhiệm ngày 20/05/2021

Phó Tổng Giám đốc

b. Trong năm công ty có phát sinh các giao dịch với bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa		
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	21.382.320.000	33.462.919.938
Thanh toán tiền hàng		
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	39.910.416.483	21.014.087.600
Thu lại tiền đặt cọc		
Công ty TNHH Sunny House Thành Nguyễn	16.389.864.483	21.603.875.668
Vay tiền		
Ông Phạm Huy Thành	46.000.000.000	
Ông Trần Minh Tuấn	53.096.832.000	

Thanh toán tiền vay

Ông Phạm Huy Thành	46.000.000.000	
Ông Trần Minh Tuấn	53.096.832.000	
Ông Nguyễn Văn Thảo	31.525.000.000	17.000.000.000

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Đơn vị tính: VND

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	132.753.846	115.659.348

c. Số dư các bên liên quan tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ thuê tài chính		
Ông Nguyễn Văn Thảo	-	31.525.000.000

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.

35. Thông tin khác

Thông tin về dự án

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

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.


Thái Nguyên, ngày 29 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


Nguyễn Thị Thanh


Nguyễn Thị Thanh


Phạm Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Dài hạn	144.000.000.000	144.000.000.000	-	-
Trái phiếu CLRCH2124001 (*)	144.000.000.000	144.000.000.000	-	-
Cộng	144.000.000.000	144.000.000.000	-	-

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