

Số: 2010/2022/CV-DAH

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

- Mã chứng khoán: DAH

- Địa chỉ: Phòng C301, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 07, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại liên hệ: 02083 651 967

Fax: 02083 758 468

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn khách sạn Đông Á công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2022 và giải trình chênh lệch LNST Quý 3/2022 so với cùng kỳ năm trước.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2022 tại đường dẫn: <https://mayplazahotel.com/category/cong-bo-thong-tin/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Đại diện tổ chức
Người ủy quyền CBTT**



Triệu Tú Linh



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 3/2022

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2022)	Số đầu kỳ (31/12/2021)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		197,588,165,497	204,400,953,185
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2,182,984,397	5,845,552,532
111	1. Tiền		2,182,984,397	5,845,552,532
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		179,739,526,567	185,835,677,034
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.a	109,338,472,867	185,835,677,034
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	53,377,881,548	-
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		13,526,131,274	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác		3,497,040,878	-
140	IV. Hàng tồn kho		2,230,168,172	-
141	1. Hàng tồn kho		2,230,168,172	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13,435,486,361	12,719,723,619
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10.a	112,293,000	95,463,000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13,323,193,361	12,624,260,619
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		934,715,815,444	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		725,982,621,199	491,531,428,841
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	719,321,819,383	484,799,484,829
222	- Nguyên giá		832,012,425,440	582,039,329,985
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(112,690,606,057)	(97,239,845,156)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	6,660,801,816	6,731,944,012
228	- Nguyên giá		9,577,360,000	9,577,360,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2,916,558,184)	(2,845,415,988)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	6	155,899,295	232,971,545,455
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		155,899,295	232,971,545,455
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		194,567,000,000	183,127,670,643
251	1. Đầu tư vào công ty con	7.a	-	60,000,000,000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		80,000,000,000	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	(20,872,329,357)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7.b	114,567,000,000	144,000,000,000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14,010,294,950	14,328,721,848
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10.b	14,010,294,950	14,328,721,848
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,132,303,980,941	1,126,360,319,972

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			(30/09/2022)	(31/12/2021)
300	NỢ PHẢI TRẢ		222,112,215,715	258,920,679,298
310	I. Nợ ngắn hạn		27,661,757,460	59,665,402,806
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12.a	14,120,829,780	17,056,997,318
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.a	160,529,908	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	8,175,407,105	6,532,108,325
314	4. Phải trả người lao động		212,320,390	46,147,583
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15.a	-	6,186,395,765
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	165,618,181	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16.a	1,716,064,592	10,457,639,861
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	-	16,275,126,450
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3,110,987,504	3,110,987,504
330	II. Nợ dài hạn		194,450,458,255	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	3,386,951,930	6,483,278,744
337	4. Phải trả dài hạn khác	16.b	-	-
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11	191,063,506,325	192,771,997,748
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		910,191,765,226	867,439,640,674
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	910,191,765,226	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		61,597,430,219	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		42,752,124,552	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		1,132,303,980,941	1,126,360,319,972

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán Trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Trần Nữ Ngọc Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG
Quý III/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III/2022	Quý III/2021	Lũy kế từ đầu năm đến Quý III/2022	Lũy kế từ đầu năm đến Quý III/2021	Đơn vị tính: VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	4,448,158,791	181,202,941,826	10,894,337,197	311,243,031,360	
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		4,448,158,791	181,202,941,826	10,894,337,197	311,243,031,360	
11	4. Giá vốn hàng bán	20	4,287,200,665	157,776,739,097	14,783,348,293	265,415,773,155	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		160,958,126	23,426,202,729	(3,889,011,096)	45,827,258,205	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	12,204,249,891	454,078,362	49,660,713,843	455,252,666	
22	7. Chi phí tài chính	22	5,047,275,630	8,656,005,842	(6,066,643,002)	24,310,994,118	
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	4,838,799,153	4,915,391,000	14,092,508,509	14,561,713,083	
24	8. Chi phí bán hàng	23	278,837,694	-	278,837,694	-	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	96,664,783	165,013,535	543,778,977	773,906,396	
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		6,942,429,910	15,059,261,714	51,015,729,078	21,197,610,357	
31	11. Thu nhập khác	24	2,168,815	-	2,168,815	16,157,400	
32	12. Chi phí khác	25	215,577,201	1,018,164,541	101,818,405	3,982,063,171	
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(213,408,386)	(1,018,164,541)	(99,649,590)	(3,965,905,771)	
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		6,729,021,524	14,041,097,173	50,916,079,488	17,231,704,586	
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	1,274,168,665	-	8,163,954,936	1,523,547,431	
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-	
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		5,454,852,859	14,041,097,173	42,752,124,552	15,708,157,155	

Người lập biểu

(Signature)

Nguyễn Thị Thanh

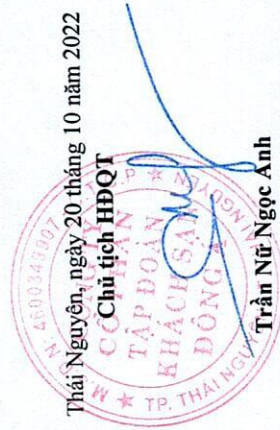
Kế toán trưởng

(Signature)

Nguyễn Thị Thanh

3

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2022



Trần Nữ Ngọc Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Phương pháp gián tiếp
Quý III/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến 30/9/2022	Lũy kế từ đầu năm đến Quý 30/9/2021
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	50,916,079,488	17,231,704,586
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(40,918,631,594)	34,150,880,329
02	- Khấu hao tài sản cố định	15,521,903,097	10,295,138,877
03	- Các khoản dự phòng	(20,872,329,357)	9,749,281,035
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	(49,660,713,843)	(455,252,666)
06	- Chi phí lãi vay	14,092,508,509	14,561,713,083
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	9,997,447,894	51,382,584,915
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	1,765,899,704	(131,072,523,251)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(2,230,168,172)	(30,056,206,472)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(10,962,621,395)	148,124,262,268
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	301,596,898	715,772,485
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(23,649,082,970)	(14,349,146,855)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6,469,604,790)	(5,552,031,913)
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	(31,246,532,831)	19,192,711,177
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	-	(46,126,671,698)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	2,527,272,727
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	(13,526,131,274)	(20,000,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	60,000,000,000	5,412,737,707
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(80,000,000,000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	29,433,000,000	9,749,281,035
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	49,660,713,843	567,735
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	45,567,582,569	(48,436,812,494)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Tiếp theo)
Quý III/2022

Đơn vị tính: VND

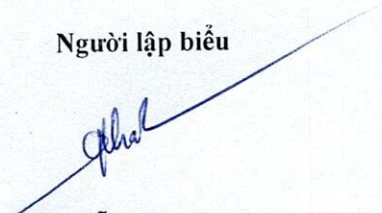
Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến 30/9/2022	Lũy kế từ đầu năm đến Quý 30/9/2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	-	119,321,832,000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(17,983,617,873)	(89,859,649,281)
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	(17,983,617,873)	29,462,182,719
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(3,662,568,135)	218,081,402
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	2,182,984,397	934,963,147

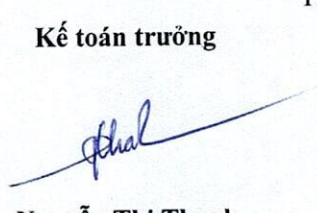
Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


Nguyễn Thị Thanh


Nguyễn Thị Thanh


Trần Nữ Ngọc Anh



3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt tại quỹ	1,794,414,719	590,259,220
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	388,569,678	5,255,293,312
	2,182,984,397	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	12,872,272,662	6,194,706,296
Công ty cổ phần đầu tư thương mại và xuất nhập CFS	-	20,627,574,000
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	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
Công ty cổ phần thép Sài Gòn	8,562,802,802	36,869,373,159
Các đối tượng khác	506,520,515	197,601,600
	109,338,472,867	185,835,677,034

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty cổ phần PJACA Group	33,315,592,548	-
Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest (*)	20,000,000,000	-
Các đối tượng khác	62,289,000	-
	53,377,881,548	-

* Đây là khoản đặt cọc Hợp đồng Thi công xây lắp và mua sắm thiết bị cho dự án Khách sạn May Plaza

6. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Cải tạo khu nghỉ dưỡng lão và khu sinh thái		62,500,000,000
Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza	155,899,295	170,471,545,455
	155,899,295	232,971,545,455

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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 trái phiếu	114,567,000,000	-	144,000,000,000	-
Trái phiếu CLRCH2124001 (*)			20,000,000,000	
Trái phiếu TQSCH2131001	50,680,000,000	-	124,000,000,000	
(**)				
Trái phiếu TQSCH2227001	63,887,000,000	-	63,887,000,000	
(***)				
	114,567,000,000	-	144,000,000,000	-
				144,000,000,000

(*) Trái phiếu CLRCH2124001: trái phiếu do Công ty CP quản lý tài sản Smart Invest phát hành, lãi suất coupon trái phiếu 9%/ năm.

(**) Trái phiếu TQSCH2131001: trái phiếu do Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest phát hành, lãi suất coupon trái phiếu 10.5%/ năm.

(***) Trái phiếu TQSCH2227001: trái phiếu do Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest phát hành, lãi suất coupon trái phiếu 10.5%/ năm.

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. Đống
Quang, TP. Thái Nguyên

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị dụng cụ quản lý		TSCD Khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	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	249,973,095,455	-	-	-	-	249,973,095,455					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	249,973,095,455	-	-	-	-	249,973,095,455					
Số cuối kỳ	768,455,970,775	61,046,834,265	-	159,620,400	2,350,000,000	832,012,425,440					
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	12,824,376,507	2,577,426,066	-	-	48,958,328	15,450,760,901					
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	12,824,376,507	2,577,426,066	-	-	48,958,328	15,450,760,901					
Số cuối kỳ	79,433,972,049	32,930,555,286	-	159,620,400	166,458,322	112,690,606,057					
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	689,021,998,726	28,116,278,979	-	-	2,183,541,678	719,321,819,383					

9. TÀI SẢN CÓ 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	288,669,004			288,669,004
Số giảm trong kỳ	(3,526,808)	(214,000,000)		(217,526,808)
Số cuối kỳ	2,916,558,184			2,916,558,184
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	6,731,944,012			6,731,944,012
Số cuối kỳ	6,446,801,816	214,000,000		6,660,801,816

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a. Ngắn hạn

Các chi phí trả trước ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
	112,293,000	95,463,000
	112,293,000	95,463,000

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2022

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

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH						
a. Ngắn hạn	16,275,126,450	16,275,126,450	-	13,275,126,450	-	-
Vay ngắn hạn	13,275,126,450	13,275,126,450	-	13,275,126,450	-	-
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		
b. Dài hạn	195,771,997,748	195,771,997,748	-	4,708,491,423	191,063,506,325	191,063,506,325
Vay dài hạn	195,771,997,748	195,771,997,748		4,708,491,423	191,063,506,325	191,063,506,325
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (3)	195,771,997,748	195,771,997,748		4,708,491,423	191,063,506,325	191,063,506,325
Tổng cộng	212,047,124,198	212,047,124,198	-	17,983,617,873	191,063,506,325	191,063,506,325

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

Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay NH TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay: Để tài trợ Dự án Xây dựng Trung tâm thương mại Đông Á do Công ty CP Dầu 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 bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá ngày 10/9/2018 là 262.871.000.000 VND

- Khoản vay theo HĐTD số 106.1451/2016/KUNNN-DN/PGBHN ngày 05/12/2016. Số tiền vay theo Phụ lục số 01/106.1451/2016/KUNNN-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 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: Tại trợ và tái tài trợ chi phí sửa chữa và nâng cấp Đông Á III Resort. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/09/2018) là 262.871.000.000 VND đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Khoản vay theo HĐTD số 106.1052/2020/HĐTD-DN/PGBHN ngày 10/08/2020. Số tiền hạn mức vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích vay là tài trợ tiền thuê đất trả một lần cho dự án Trung tâm thương mại Đông Á Plaza – chợ 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 IM 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 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/KUNNN-DN/PGBHN

+ 106.2385/2018/HĐTD-DN/PGBHN

- Số dư nợ dài hạn tại 30/09/2022 là: 191.063.506.325 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 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	373,244,530	373,244,530	2,056,997,318	2,056,997,318
	14,120,829,780	14,120,829,780	17,056,997,318	17,056,997,318

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	160,529,908	-
	160,529,908	-

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

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	8,163,954,936	6,469,604,790	-	8,175,407,105
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	51,051,366	5,042,055	56,093,421	-	-
	-	6,532,108,325	8,168,996,991	6,525,698,211	-	8,175,407,105

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	-	6,186,395,765
	6,186,395,765	
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả dài hạn	3,386,951,930	6,483,278,744
	3,386,951,930	6,483,278,744

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1,760,928	-
Bảo hiểm xã hội	29,348,800	-
Bảo hiểm y tế	5,282,784	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Phải trả tiền thù lao HĐQT và BKS	108,000,000	8,380,735,447
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,571,672,080	2,076,904,414
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,716,064,592	10,457,639,861

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê mặt bằng ki ốt, gửi xe	165,618,181	-
	165,618,181	-

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
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	-	-	42,752,124,552	42,752,124,552
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	842,000,000,000	6,594,335,007	61,597,430,219	910,191,765,226

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	9/30/2022	Tỷ lệ	9/30/2021	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 III/2022	Quý III/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 III/2022 VND	Quý III/2021 VND
a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	-	176,003,751,280
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,448,158,791	5,199,190,546
	4,448,158,791	181,202,941,826

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III/2022 VND	Quý III/2021 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	153,006,682,334
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,287,200,665	4,770,056,763
	4,287,200,665	157,776,739,097

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III/2022 VND	Quý III/2021 VND
Lãi tiền gửi	49,833	379,732
Lãi trái phiếu	12,204,200,058	453,698,630
	12,204,249,891	454,078,362

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III/2022 VND	Quý III/2021 VND
Chi phí lãi vay, lãi phạt quá hạn	4,838,799,153	4,915,391,000
Dự phòng tổn thất đầu tư	208,476,477	3,740,614,842
Chi phí tài chính khác	-	-
	5,047,275,630	8,656,005,842

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III/2022	Quý III/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	6,067,545	
Chi phí nhân công	31,400,096	126,692,800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	
Thuế, phí, lệ phí	-	1,894,242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51,892,240	23,513,645
Chi phí khác bằng tiền	7,304,902	12,912,848
	96,664,783	165,013,535

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III/2022	Quý III/2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6,729,021,524	14,041,097,173
Thu nhập chịu thuế TNDN	6,729,021,524	14,041,097,173
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,274,168,665	-
Chi phí thuế TNDN được giảm (NĐ 114/2020/NĐ-CP)	-	-
Điều chỉnh tăng thuế phải nộp theo BB quyết toán thuế		-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ		-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ		-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động KD chính	1,274,168,665	-

27. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

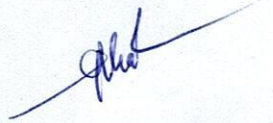
b. Giao dịch với bên liên quan

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

	Quý III/2022	Quý III/2021
	VND	VND
Thu nhập của HĐQT và Ban tổng giám đốc		
Trần Nữ Ngọc Anh -CT HĐQT	24,000,000	24,000,000
	<u>24,000,000</u>	<u>24,000,000</u>

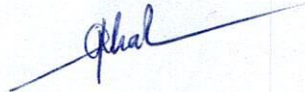
Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh


Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Trần Nữ Ngọc Anh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

Số: 20.10/2022/CV/DAH

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính riêng Quý 3.2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

--- o0o ---

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2022

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng Quý 3/2022 biến động giảm hơn 10% so với Quý 3/2021 cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 3.2022: 5,454,852,859 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế Quý 3.2021: 14,041,097,173 đồng
- Nguyên nhân dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Quý 3/2022 so với Quý 3/2021 như sau: (ĐVT: VND)

TT	CHỈ TIÊU	Quý III/2022	Quý III/2021	Chênh lệch
1	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	160,958,126	23,426,202,729	(23,265,244,603)
2	Doanh thu hoạt động tài chính	12,204,249,891	454,078,362	11,750,171,529
3	Chi phí tài chính	5,047,275,630	8,656,005,842	(3,608,730,212)
4	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,274,168,665		1,274,168,665
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	5,454,852,859	14,041,097,173	(8,586,244,314)

- Doanh thu và giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2022 giảm so với Quý 3/2021 lần lượt là 176,754,783,035 và 153,489,538,432 dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV giảm 23,265,244,603

- Trong khi đó, doanh thu hoạt động tài chính Quý 3/2022 tăng 11,750,171,529 so với Quý 3/2021 và chi phí tài chính Quý 3/2022 giảm 3,608,730,212 so với Quý 3/2021

- Chi phí thuế TNDN Quý 3/2022 tăng 1,274,168,665 so với Quý 3/2021

Trên đây là nguyên nhân chính làm lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2022 giảm đột biến so với Quý 3/2021.

Công ty cổ phần tập đoàn khách sạn Đông Á cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website)
- Lưu HC, TCKT.

**Người đại diện theo Pháp luật
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Nữ Ngọc Anh