

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2007/2023/CV-DAH

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 7 năm 2023

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 2 năm 2023 và Công văn giải trình chênh lệch LNST 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 20/07/2023 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.



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 TỔNG HỢP

Quý 2 Năm 2023

Thái Nguyên, tháng 07 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/06/2023	Số đầu năm 01/01/2023
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		178.839.654.472	278.407.816.519
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.025.992.059	1.811.353.555
111	1. Tiền		4.025.992.059	1.811.353.555
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		161.317.932.038	262.591.558.187
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	97.988.316.795	112.049.805.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	40.523.834.027	74.179.447.628
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		614.974.000	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	18.893.607.787	73.454.172.205
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.297.199.429	2.908.132.357
140	IV. Hàng tồn kho		1.567.177.509	1.270.569.744
141	1. Hàng tồn kho		1.567.177.509	1.270.569.744
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.928.552.866	12.734.335.033
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10.a	223.750.987	155.035.508
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.704.801.879	12.579.299.525
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		965.994.344.785	883.691.651.320
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	-
220	II. Tài sản cố định		719.659.012.346	730.950.147.043
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	713.041.629.520	724.270.484.877
222	- Nguyên giá		843.502.070.994	842.579.854.631
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(130.460.441.474)	(118.309.369.754)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	6.617.382.826	6.679.662.166
228	- Nguyên giá		9.621.110.018	9.621.110.018
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.003.727.192)	(2.941.447.852)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		339.753.115	155.899.295
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		339.753.115	155.899.295
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		214.863.920.000	116.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11	214.863.920.000	116.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		31.131.659.324	36.585.604.982
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10.b	31.131.659.324	36.585.604.982
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.144.833.999.257	1.162.099.467.839

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
 (Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ 30/06/2023	Số đầu năm 01/01/2023
300	NỢ PHẢI TRẢ		232.783.147.339	251.344.012.433
310	I. Nợ ngắn hạn		41.773.096.533	34.850.003.249
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	14.857.569.524	14.404.533.557
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		73.330.000	15.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.267.498.270	10.946.979.861
314	4. Phải trả người lao động		365.566.393	251.111.584
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		468.807.590	285.556.493
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14.a	157.345.458	156.163.635
319	9. Phải trả ngắn hạn khác		1.716.833.794	1.679.670.615
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.a	15.000.000.000	4.000.000.000
322	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.866.145.504	3.110.987.504
330	II. Nợ dài hạn		191.010.050.806	216.494.009.184
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	14.b	23.249.999.998	31.000.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác		-	-
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.b	167.760.050.808	185.494.009.184
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		912.050.851.918	910.755.455.406
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	912.050.851.918	910.755.455.406
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		63.456.516.911	62.161.120.399
421a	- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước		62.161.120.399	18.845.305.667
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.295.396.512	43.315.814.732
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		1.144.833.999.257	1.162.099.467.839

Người lập biểu


 Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng


 Hà Thị Thùy Dung



Chủ tịch HĐQT


 Trần Nữ Ngọc Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
 Quý II/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý II/2023	Quý II/2022	Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2023	Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2022
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	12.305.897.523	6.417.752.406	18.749.859.776	6.446.178.406
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		12.305.897.523	6.417.752.406	18.749.859.776	6.446.178.406
11	4. Giá vốn hàng bán	18	11.074.075.531	5.802.378.273	22.835.460.731	10.496.147.628
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		1.231.821.992	615.374.133	(4.085.600.955)	(4.049.969.222)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	5.622.471.801	4.361.678.374	18.692.252.440	37.456.463.952
22	7. Chi phí tài chính	20	5.373.560.192	(17.250.487.375)	11.306.827.300	(11.113.918.632)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		5.373.560.192	5.026.603.062	11.306.827.300	9.758.410.725
24	8. Chi phí bán hàng		32.477.272	-	69.704.545	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		840.966.188	283.042.550	1.613.856.567	447.114.194
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		607.290.141	21.944.497.332	1.616.263.073	44.073.299.168
31	11. Thu nhập khác		3.100	-	892.607	-
32	12. Chi phí khác		1.240.759	-	1.240.759	37.172.055
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(1.237.659)	-	(348.152)	(37.172.055)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		606.052.482	21.944.497.332	1.615.914.921	44.036.127.113
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21	121.458.028	3.633.220.408	320.518.409	7.118.511.831
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		484.594.454	18.311.276.924	1.295.396.512	36.917.615.282

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng

Hà Thị Thùy Dung



Trần Nữ Ngọc Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Phương pháp gián tiếp
 Quý II/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2023	Đơn vị tính: VND Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2022
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	1.615.914.921	44.036.127.113
	2. Điều chỉnh cho các khoản	15.586.791.110	(36.997.386.297)
02	- Khấu hao tài sản cố định	12.213.351.060	10.005.196.287
03	- Các khoản dự phòng	-	(20.872.329.357)
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	(2.000.120.142)	(37.456.463.952)
06	- Chi phí lãi vay	5.373.560.192	9.758.410.725
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	1.567.800.000
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	17.202.706.031	7.038.740.816
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	49.587.679.519	64.088.892.418
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(296.607.765)	(5.755.963)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(22.200.466.910)	(15.488.922.481)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	5.385.230.179	448.694.977
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(11.930.072.862)	(14.180.009.457)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(5.000.000.000)	-
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	32.748.468.192	41.901.640.310
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(1.325.371.312)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	(35.129.480.000)	(90.887.000.000)
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	20.638.900.000	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	(55.983.920.000)	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	48.000.000.000	60.000.000.000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	792.719
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	(23.799.871.312)	(30.886.207.281)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Tiếp theo)
 Quý II/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2023	Đơn vị tính: VND Lũy kế từ đầu năm đến Quý II/2022
	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	-	-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(6.733.958.376)	(15.638.994.282)
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	(6.733.958.376)	(15.638.994.282)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	2.214.638.504	(4.623.561.253)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.811.353.555	5.845.552.532
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4.025.992.059	1.221.991.279

Người lập biểu


 Nguyễn Thị Thanh

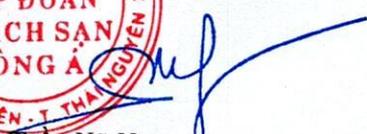
Kế toán trưởng


 Hà Thị Thùy Dung

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 07 năm 2023



Chủ tịch HĐQT


 Trần Nữ Ngọc Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

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 24 vào ngày 08 tháng 07 năm 2022.

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: 26 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 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 được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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 và các khoản cho vay 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 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 được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ 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,

2.8.1. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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.

2.8.2. Phương pháp tính khấu hao tài sản cố định: 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 kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

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 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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 trong 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;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 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.

Công ty 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 31/12/2023.

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 doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	3.778.094.201	982.972.581
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	247.897.858	828.380.974
	4.025.992.059	1.811.353.555

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á	4.171.628.391	12.334.628.391
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	87.396.876.888	87.396.876.888
CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SMARTINVEST	914.064.516	452.064.516
Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest	3.140.450.000	-
Các đối tượng khác	2.365.297.000	11.866.236.202
	97.988.316.795	112.049.805.997

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest (*)	39.800.000.000	39.800.000.000
Công ty cổ phần PJACA Group	-	33.315.592.548
Các đối tượng khác	723.834.027	1.063.855.080
	40.523.834.027	74.179.447.628

(*) Đây là khoản ứng trước tiền thi công các hạng mục cải tạo, sửa chữa khách sạn Đông Á (May Plaza) theo hợp đồng kinh tế số 26/2022/May-SI ngày 12/07/2022.

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á (1)	-	-	13.636.900.000	-
Ông Nguyễn Đức Mạnh (2)	18.893.607.787	-	59.817.272.205	-
	18.893.607.787	-	73.454.172.205	-

(1) Tại thời điểm 30/6/2023 Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á đã tất toán khoản vay.

(2) Từ 01/01-31/03/2023, lãi suất cho vay là 8%/năm. Từ 01/04-31/12/2023 lãi suất cho vay là 13,5%/năm.

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn	3.297.199.429	2.908.132.357
	3.297.199.429	2.908.132.357

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Phụ lục số 01

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Cộng
		máy tính	
		VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	9.363.360.000	257.750.018	9.621.110.018
Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	9.363.360.000	257.750.018	9.621.110.018
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	2.941.447.852		2.941.447.852
Số tăng trong kỳ	49.779.336	12.500.004	62.279.340
- Khấu hao trong kỳ	49.779.336	12.500.004	62.279.340
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	2.991.227.188	12.500.004	3.003.727.192
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	6.421.912.148	257.750.018	6.679.662.166
Số cuối kỳ	6.372.132.812	245.250.014	6.617.382.826

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 30/06/2023: 6.617.382.826 VND

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	223.750.987	155.035.508
	223.750.987	155.035.508
b. Dài hạn		
Trả trước tiền thuê đất	13.143.910.527	13.735.631.966
Các chi phí trả trước dài hạn khác	17.987.748.797	22.849.973.016
	31.131.659.324	36.585.604.982

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Phụ lục số 02

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	13.747.585.250	13.747.585.250	13.747.585.250	13.747.585.250
Các nhà cung cấp khác	1.109.984.274	1.109.984.274	656.948.307	656.948.307
	14.857.569.524	14.857.569.524	14.404.533.557	14.404.533.557

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Phụ lục số 03

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Phụ lục số 04

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	157.345.458	156.163.635
Doanh thu cho thuê mặt bằng	157.345.458	156.163.635
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23.249.999.998	31.000.000.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	23.249.999.998	31.000.000.000
	<u>23.407.345.456</u>	<u>31.156.163.635</u>

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Phụ lục số 05

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	842.000.000.000	842.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	<u>842.000.000.000</u>	<u>842.000.000.000</u>

c. Cổ phiếu

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

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

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.594.335.007	6.594.335.007

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

	<u>Quý II/2023</u>	<u>Quý II/2022</u>
	VND	VND
a. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.305.897.523	6.417.752.406
	<u>12.305.897.523</u>	<u>6.417.752.406</u>

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II/2023	Quý II/2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.074.075.531	5.802.378.273
	11.074.075.531	5.802.378.273

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II/2023	Quý II/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	120.142	792.119
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi cho vay các khoản đầu tư	3.622.351.659	-
Lãi trái phiếu	2.000.000.000	4.360.886.255
	5.622.471.801	4.361.678.374

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II/2023	Quý II/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.373.560.192	5.026.603.062
Dự phòng tổn thất đầu tư		(22.277.090.437)
	5.373.560.192	(17.250.487.375)

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II/2023	Quý II/2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	606.052.482	21.944.497.332
Các khoản điều chỉnh tăng	1.237.659	-
- Truy thu, phạt chậm nộp thuế và các chi phí khác	-	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	-	-
- Lỗi chi nhánh quyết toán riêng	-	-
- Chi phí lãi vay không được trừ	1.237.659	-
Các khoản điều chỉnh giảm		(3.778.395.292)
- Lãi do bút toán loại trừ tổng hợp	-	-
- Lỗi lũy kế năm trước	-	-
- Thu nhập không chịu thuế	-	(3.778.395.292)
Thu nhập chịu thuế TNDN	607.290.141	18.166.102.040
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	121.458.028	3.633.220.408

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


 Nguyễn Thị Thanh


 Hà Thị Thùy Dung


 Trần Nữ Ngọc Anh

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.
Đông Quang, TP. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính

Quý II/2023

Phụ lục số 01:

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	778.863.194.206	61.207.040.025	-	159.620.400	2.350.000.000	842.579.854.631
Số tăng trong kỳ	63.270.000	675.706.363	-	183.240.000	-	922.216.363
- Đầu tư XD CB hoàn thành	63.270.000	675.706.363	-	183.240.000	-	922.216.363
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	778.926.464.206	61.882.746.388	-	342.860.400	2.350.000.000	843.502.070.994
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	84.159.425.950	33.809.177.583	-	159.620.400	181.145.821	118.309.369.754
Số tăng trong kỳ	10.098.083.698	2.023.613.024	-	-	29.374.998	12.151.071.720
- Khấu hao trong kỳ	10.098.083.698	2.023.613.024	-	-	29.374.998	12.151.071.720
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	94.257.509.648	35.832.790.607	-	159.620.400	210.520.819	130.460.441.474
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	694.703.768.256	27.397.862.442	-	-	2.168.854.179	724.270.484.877
Tại ngày cuối kỳ	684.668.954.558	26.049.955.781	-	183.240.000	2.139.479.181	713.041.629.520

- Giá trị của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 30/06/2023: 713.041.629.520 VND

Phụ lục số 02:

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty Cổ phần Green Island	80.000.000.000	-	80.000.000.000	80.000.000.000	-	80.000.000.000
Cộng:	80.000.000.000	-	80.000.000.000	80.000.000.000	-	80.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty CP Đầu tư Tài chính Sao kim	-	-	-	36.000.000.000	-	36.000.000.000
- Công ty CP Chợ Mơ	134.773.920.000	-	134.773.920.000	-	-	-
Cộng:	134.773.920.000	-	134.773.920.000	36.000.000.000	-	36.000.000.000

Khoản đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Green Island	Phòng 101, Tòa nhà trung tâm thương mại Đông Á, tổ 7, Phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên,	40,00%	40,00%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Khách sạn)
- Công ty CP Chợ Mơ	12/69 phố Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội	19,90%	19,90%	Đầu tư, kinh doanh trung tâm thương mại

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	10.933.660.086	320.518.409	5.000.000.000	6.254.178.495
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Thuế Tài nguyên	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	13.319.775	13.319.775	13.319.775	13.319.775
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
	10.946.979.861	333.838.184	5.013.319.775	6.267.498.270

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

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

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Ngắn hạn	4.000.000.000	4.000.000.000	15.000.000.000	4.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	
Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	4.000.000.000	15.000.000.000	4.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu	4.000.000.000	4.000.000.000	15.000.000.000	4.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	
Petrolimex - CN Hà Nội (3)							
b. Dài hạn	182.085.479.183	182.085.479.183	-	14.325.428.375	167.760.050.808	167.760.050.808	
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu	182.085.479.183	182.085.479.183	-	14.325.428.375	167.760.050.808	167.760.050.808	
Petrolimex - CN Hà Nội (3)							
Vay cá nhân dài hạn	-	-	-	-	-	-	
Tổng cộng	186.085.479.183	186.085.479.183	15.000.000.000	18.325.428.375	182.760.050.808	182.760.050.808	

Vay Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội

Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay NH TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 106.0506/2016/HĐTD-DN/PGBHN ngày 27/04/2016. Số tiền vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích vay: Để tài trợ Dự án Xây dựng Trung tâm thương mại Đông Á do Công ty CP Đầu tư và Thương mại Đông Á (nay là Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á) làm chủ đầu tư. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất từ lần giải ngân đầu tiên đến hết 12 tháng tiếp theo là 9%/năm, thời gian còn lại điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần kể từ ngày nhận nợ. Tài sản đảm bảo 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/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 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 tại ngày 10/9/2018 là 262.871.000.000 VND đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	842.000.000.000	6.594.335.007	18.845.305.667	867.439.640.674
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	43.315.814.732	43.315.814.732
- Tăng khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	842.000.000.000	6.594.335.007	62.161.120.399	910.755.455.406
Số dư đầu năm nay	842.000.000.000	6.594.335.007	62.161.120.399	910.755.455.406
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
- Lãi (lỗ) trong kỳ	-	-	1.295.396.512	1.295.396.512
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	842.000.000.000	6.594.335.007	63.456.516.911	912.050.851.918

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

--- o0o ---

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 07 năm 2023

Số: 20.07/2023/CV/DAH

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận của

Báo cáo tài chính Quý 2.2023

**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 Quý 2/2023 biến động giảm hơn 10% so với Quý 2/2022 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 2.2023: 484.594.454 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 2.2022 : 18.311.276.924 đồng

Nguyên nhân dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Quý 2/2023 so với Quý 2/2022 như sau: (ĐVT: VND)

TT	CHỈ TIÊU	Quý II/2023	Quý II/2022	Chênh lệch
1	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	1.231.821.992	615.374.133	616.447.859
2	Doanh thu hoạt động tài chính	5.622.471.801	4.361.678.374	1.260.793.427
3	Chi phí tài chính	5.373.560.192	(17.250.487.375)	22.624.047.567
4	Chi phí thuế TNDN hiện hành	121.458.028	3.633.220.408	(3.511.762.380)
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	484.594.454	18.311.276.924	(17.826.682.470)

- Doanh thu và giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 2/2023 tăng so với Quý 2/2022 lần lượt là 5.888.145.117 và 5.271.697.258 dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV tăng 616.447.859.

- Trong khi đó, doanh thu hoạt động tài chính Quý 2/2023 tăng 1.260.793.427 so với Quý 02/2022 và chi phí tài chính Quý 2/2023 tăng 22.624.047.567 so với Quý 2/2022.

- Chi phí thuế TNDN Quý 2/2023 giảm 3.511.762.380 so với Quý 2/2022. Trên đây là nguyên nhân chính làm lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2023 giảm đột biến so với Quý 2/2022. 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, TCT.

Người đại diện theo Pháp luật

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Nữ Ngọc Anh