

Số: 2910/2024/CV-DAH

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2024

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

- 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 về Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2024 và giải trình chênh lệch LNST quý 3/2024 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 29/10/2024 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.

Tài liệu đính kèm:

- Công văn số :29.10.1/2024CV/DAH về việc giải trình biến động LNST của báo cáo tài chính riêng Quý3.2024 so với cùng kỳ năm trước;
- Báo cáo Tài chính riêng Quý 3 năm 2024



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Nữ Ngọc Anh

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 Năm 2024

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2024



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

| | <u>Trang</u> |
|--|--------------|
| Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 | |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 2 – 3 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 4 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 5 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 6-30 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3/2024
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

| Mã số | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Đơn vị tính: VND | |
|-------|--|-------|-------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | | | | | Số đầu năm | |
| 100 | A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 36,765,602,629 | 32,065,659,953 | |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 3 | 5,584,416,941 | 2,986,299,419 | |
| 111 | 1. Tiền | 111 | | 5,584,416,941 | 2,986,299,419 | |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - | |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 20,882,295,189 | 15,375,962,131 | |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5 | 19,282,141,518 | 8,689,051,133 | |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 6 | 1,416,095,513 | 3,909,334,367 | |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 7 | 63,000,000 | - | |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 121,058,158 | 2,825,126,631 | |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | 5 | - | (47,550,000) | |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 140 | 9 | 1,778,217,697 | 2,394,281,360 | |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1,778,217,697 | 2,394,281,360 | |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 8,520,672,802 | 11,309,117,043 | |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 10a | 351,167,788 | - | |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 8,169,505,014 | 11,309,117,043 | |
| 200 | B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1,066,938,541,302 | 1,082,248,189,714 | |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - | |
| 220 | II. Tài sản cố định | 220 | | 696,752,321,609 | 711,156,758,870 | |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 690,295,927,364 | 704,601,655,386 | |
| 222 | - Nguyên giá | 222 | | 848,974,112,628 | 845,594,187,967 | |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (158,678,185,264) | (140,992,532,581) | |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 6,456,394,245 | 6,555,103,484 | |
| 228 | - Nguyên giá | 228 | | 9,621,110,018 | 9,621,110,018 | |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (3,164,715,773) | (3,066,006,534) | |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - | |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 13 | 13,084,969,353 | 8,285,428,917 | |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 13,084,969,353 | 8,285,428,917 | |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 4 | 332,613,920,000 | 332,613,920,000 | |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 177,750,000,000 | 177,750,000,000 | |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - | |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 154,863,920,000 | 154,863,920,000 | |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 24,487,330,340 | 30,192,081,927 | |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 10b | 24,487,330,340 | 30,192,081,927 | |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1,103,704,143,931 | 1,114,313,849,667 | |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3/2024

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

(Tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Đơn vị tính: VND Số đầu năm |
|------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------------|
| 300 | C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 177,462,417,868 | 199,761,227,958 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 19,469,731,892 | 41,758,541,982 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 1,917,709,343 | 709,074,745 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 15 | 46,617,000 | 272,290,000 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 16 | 3,085,334,452 | 950,068,667 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | 314 | | 368,480,927 | 395,569,829 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 17a | 258,484,810 | 1,496,123,290 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 20a | 4,564,294,382 | 15,504,070,481 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 18 | 1,918,361,360 | 1,787,983,010 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 19a | 4,444,304,114 | 17,777,216,456 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2,866,145,504 | 2,866,145,504 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | 330 | | 157,992,685,976 | 158,002,685,976 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 18.b | - | 10,000,000 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 19b | 157,992,685,976 | 157,992,685,976 |
| 400 | D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 926,241,726,063 | 914,552,621,709 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 21 | 926,241,726,063 | 914,552,621,709 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 842,000,000,000 | 842,000,000,000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 842,000,000,000 | 842,000,000,000 |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 6,594,335,007 | 6,594,335,007 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 77,647,391,056 | 65,958,286,702 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 65,958,286,702 | 62,161,120,399 |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 11,689,104,354 | 3,797,166,303 |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1,103,704,143,931 | 1,114,313,849,667 |


Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


 Nguyễn Thị Thanh


 Nguyễn Thị Thanh




 Trần Nữ Ngọc Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 3/2024
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 3/2024 | Quý 3/2023 | Đơn vị tính: VND | |
|-------|---|-------------|----------------|----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | | | | Lũy kế từ đầu năm đến Quý 3/2024 | Lũy kế từ đầu năm đến Quý 3/2023 |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22 | 20,962,600,416 | 12,733,713,905 | 61,253,410,797 | 31,483,573,681 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | | - | - | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | | 20,962,600,416 | 12,733,713,905 | 61,253,410,797 | 31,483,573,681 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 23 | - | - | - | - |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | | 11,211,111,030 | 7,217,415,445 | 31,989,334,486 | 28,344,891,689 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24 | 130,629 | 915,871,827 | 687,564 | 18,039,587,480 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 25 | 3,654,770,200 | 5,185,711,680 | 11,354,866,504 | 16,492,538,980 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 3,654,770,200 | 5,185,711,680 | 11,354,866,504 | 16,492,538,980 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 26 | 35,045,351 | 1,749,999 | 77,719,637 | 71,454,544 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 | 1,019,357,505 | 606,015,731 | 2,436,310,208 | 2,219,872,298 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | | 5,042,446,959 | 638,692,877 | 15,395,867,526 | 2,394,403,650 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 28 | 3,066,537 | 888,503 | 6,357,331 | 1,781,110 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 29 | 3,607,300 | - | 633,198,157 | 1,240,759 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | | (540,763) | 888,503 | (626,840,826) | 540,351 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | | 5,041,906,196 | 639,581,380 | 14,769,026,700 | 2,394,944,001 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 30 | 1,008,381,239 | 127,902,387 | 3,079,922,346 | 479,223,063 |
| 52 | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | - | - | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) | | 4,033,524,957 | 511,678,993 | 11,689,104,354 | 1,915,720,938 |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 31 | 47.90 | 6.08 | 138.83 | 22.75 |

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Thị Thanh

Nguyễn Thị Thanh

Trần Nữ Ngọc Anh



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 3/2024

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND


| Mã số | CHỈ TIÊU | Lũy kế từ đầu năm đến Quý III/2024 | Lũy kế từ đầu năm đến Quý III/2023 |
|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | 14,769,026,700 | 2,394,944,001 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | 29,091,678,426 | 15,879,957,993 |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định | 17,784,361,922 | 17,427,006,493 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | (47,550,000) | - |
| 04 | - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | - | (18,039,587,480) |
| 05 | - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | - | (18,039,587,480) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | 11,354,866,504 | 16,492,538,980 |
| 08 | 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 43,860,705,126 | 18,274,901,994 |
| 09 | - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | (4,795,382,757) | 43,045,739,810 |
| 10 | - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 616,063,663 | (576,135,350) |
| 11 | - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | (10,621,996,513) | (10,693,650,145) |
| 12 | (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | | |
| 13 | - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 5,353,583,799 | 4,838,067,898 |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | (12,709,855,444) | (15,164,833,202) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (950,068,667) | (8,000,000,000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20,753,049,207 | 31,724,091,005 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | (4,759,019,343) | (1,788,902,819) |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | (250,000,000) | - |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 187,000,000 | 61,841,519,902 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | (134,863,920,000) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | 36,000,000,000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | - | 19,255,685,568 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (4,822,019,343) | (19,555,617,349) |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | (13,332,912,342) | (10,194,850,064) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | (13,332,912,342) | (10,194,850,064) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 2,598,117,522 | 1,973,623,592 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 2,986,299,419 | 1,811,353,555 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 5,584,416,941 | 3,784,977,147 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch HĐQT


 Nguyễn Thị Thanh


 Nguyễn Thị Thanh


 Trần Nữ Ngọc Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á theo Quyết định số 48/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2015 của Đại hội đồng Cổ đông và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu theo số 4600349907 ngày 26 tháng 12 năm 2013 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp và được đăng ký thay đổi lần thứ 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: 34 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 khế 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 lãi 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 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 30/09/2024.

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 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 | 4,494,375,040 | 343,404,185 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1,090,041,901 | 2,642,895,234 |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Cộng | 5,584,416,941 | 2,986,299,419 |

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(Được trình bày chi tiết tại trang 25)

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|---|-----------------------|----------------------|
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 19,254,898,818 | 8,689,051,133 |
| Công ty cổ phần du lịch sinh thái Kim lan | 6,579,650,448 | - |
| Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Đông Á | - | 1,178,628,391 |
| Công ty cổ phần Chợ Mơ | 2,380,320,000 | 587,475,000 |
| Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Smart Invest | 1,672,000,000 | 3,871,200,000 |
| Công ty cổ phần đầu tư tài chính Sao kim | 1,624,412,082 | - |
| Các đối tượng khác | 6,998,516,288 | 3,051,747,742 |
| Cộng | 19,254,898,818 | 8,689,051,133 |

'Phải thu khách hàng là các bên liên quan

Số dư các bên liên quan

'Công ty Cổ phần chứng khoán Smart Invest

'Công ty cổ phần Chợ Mơ

Cộng

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Số dư đầu kỳ

Tăng dự phòng trong kỳ

Sử dụng/hoàn nhập dự phòng trong kỳ

Số dư cuối kỳ

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|----------------------|----------------------|---------------------|
| | 99,990,000 | 231,000,000 |
| | 2,380,320,000 | 587,475,000 |
| Cộng | 2,480,310,000 | 818,475,000 |
| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
| | - | (47,550,000) |
| | - | - |
| | - | - |
| Số dư cuối kỳ | - | (47,550,000) |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 1,416,095,513 | 3,909,334,367 |
| Công ty TNHH Nhiệt lạnh Thăng Tiến | 190,990,760 | - |
| Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Việt Á | 375,000,000 | 375,000,000 |
| Công ty TNHH tập đoàn Rita Võ | - | 2,047,281,480 |
| Công ty cổ phần quốc tế Tam Sơn | - | 787,597,250 |
| Công ty cổ phần Vanho | 410,000,000 | 410,000,000 |
| Các đối tượng khác | 440,104,753 | 289,455,637 |
| | 1,416,095,513 | 3,909,334,367 |

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---------------------|-------------------|----------|------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn | | | | |
| Ông Nguyễn Đức Mạnh | 63,000,000 | - | - | - |
| Cộng | 63,000,000 | - | - | - |

8. PHẢI THU KHÁC

| Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------|------------|
|------------|------------|

| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
|----------------------|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| a. Ngắn hạn | 121,058,158 | - | 2,825,126,631 | - |
| Bảo hiểm xã hội | | | 1,135,056 | |
| Bảo hiểm y tế | - | | 200,304 | |
| Bảo hiểm thất nghiệp | - | | 89,024 | |
| Phải thu khác | 121,058,158 | | 2,823,702,247 | |
| Cộng | 121,058,158 | - | 2,825,126,631 | - |

Chi tiết khoản phải thu khác

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|---|--------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Du lịch khách sạn Đông Á | | 154,489,767 |
| Công ty TNHH tư vấn và quản lý Smart Invest | - | 2,669,212,480 |
| Các đối tượng khác | 121,058,158 | |
| Cộng | 121,058,158 | 2,823,702,247 |

9. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1,778,025,879 | - | 2,337,101,034 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 191,818 | - | 57,180,326 | - |
| Cộng | 1,778,217,697 | - | 2,394,281,360 | - |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 đồng
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm là: 0 đồng

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a. Ngắn hạn | 351,167,788 | - |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 294,039,575 | - |
| - Chi phí bảo hiểm | - | - |
| - Các khoản khác | 57,128,213 | - |
| b. Dài hạn | 24,487,330,340 | 30,192,081,927 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 12,013,225,808 | 17,002,315,171 |
| - Chi phí thuê đất | 12,348,412,335 | 12,924,245,034 |
| - Các khoản khác | 125,692,197 | 265,521,722 |
| Cộng | 24,838,498,128 | 30,192,081,927 |

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Được trình bày chi tiết tại trang 26)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

(Được trình bày chi tiết tại trang 27)

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|---|-----------------------|----------------------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | | |
| + Xây dựng cơ bản dở dang | 2,566,587,731 | 155,899,295 |
| - Cải tạo khu nghỉ dưỡng lão và khu sinh thái Phúc Xuân | 750,000,000 | |
| - Nâng cấp resort Hồ Núi Cốc | 1,660,688,436 | |
| - Dự án nâng cấp sửa chữa Đông Á Plaza | 155,899,295 | 155,899,295 |
| + Sửa chữa lớn tài sản cố định | 10,518,381,622 | 8,129,529,622 |
| Cộng | 13,084,969,353 | 8,285,428,917 |

14. 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 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty TNHH thiết bị giặt là Hòa Phát | 44,560,000 | 44,560,000 | 87,560,000 | 87,560,000 |
| Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Smart Invest | 881,234,026 | 881,234,026 | 10,470,134 | 10,470,134 |
| Công ty cổ phần du lịch Hải Đăng | 143,236,550 | 143,236,550 | 81,248,750 | 81,248,750 |
| Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên | 110,002,215 | 110,002,215 | 59,052,270 | 59,052,270 |
| Các đối tượng khác | 738,676,552 | 738,676,552 | 470,743,591 | 470,743,591 |
| Cộng | 1,917,709,343 | 1,917,709,343 | 709,074,745 | 709,074,745 |

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 46,617,000 | 291,316,400 |
| Lê Xuân Anh | - | 10,000,000 |
| Công ty TNHH Công nghệ VNTRIP | - | 4,545,454 |
| Công ty cổ phần Kim loại màu thái nguyên | - | 11,440,000 |
| Các đối tượng khác | 46,617,000 | 246,304,546 |
| Cộng | 46,617,000 | 272,290,000 |

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|----------------------------|-----------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 950,068,667 | 3,079,922,346 | 950,068,667 | - | 3,079,922,346 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | - | 5,412,106 | - | - | 5,412,106 |
| Các loại thuế khác | - | - | 3,000,000 | 3,000,000 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản | - | - | - | - | - | - |
| Cộng | - | 950,068,667 | 3,088,334,452 | 953,068,667 | - | 3,085,334,452 |

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 kỳ VND | Số đầu năm VND |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| a. Ngắn hạn | 258,484,810 | 1,496,123,290 |
| - Lãi vay | 63,276,748 | 1,418,265,688 |
| - Khác | 195,208,062 | 77,857,602 |
| b. Dài hạn | - | - |
| Cộng | 258,484,810 | 1,496,123,290 |

18. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| a. Ngắn hạn | 1,918,361,360 | 1,787,983,010 |
| Kinh phí công đoàn | 41,275,024 | - |
| Bảo hiểm xã hội | 43,259,424 | - |
| Bảo hiểm y tế | 7,634,016 | - |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 3,392,896 | - |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 255,000,000 | 152,000,000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1,567,800,000 | 1,567,800,000 |
| Phải thu khác (Dư Có TK 1388) | - | 68,183,010 |
| b. Dài hạn | - | 10,000,000 |
| Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược | - | 10,000,000 |
| Cộng | 1,918,361,360 | 1,797,983,010 |

Chi tiết phải trả, phải nộp khác

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Vũ Hoài Thu | 426,800,000 | 426,800,000 |
| Nguyễn Quốc Việt | 144,000,000 | 144,000,000 |
| Nguyễn Thu Giang | 144,000,000 | 144,000,000 |
| Các đối tượng khác | 853,000,000 | 853,000,000 |
| Cộng | 1,567,800,000 | 1,567,800,000 |

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(Được trình bày chi tiết tại trang 28,29)

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | Số cuối kỳ VND | Số đầu năm VND |
|--|----------------------|-----------------------|
| a. Ngắn hạn | 4,564,294,382 | 15,504,070,481 |
| - Doanh thu cho thuê địa điểm kinh doanh | 4,564,294,382 | 15,504,070,481 |
| Cộng | 4,564,294,382 | 15,504,070,481 |

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

(Được trình bày chi tiết tại trang 30)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Số cuối kỳ VND | Tỷ lệ | Số đầu năm VND | Tỷ lệ |
|----------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| Ông Trần Minh Tuấn | 75,000,000,000 | 8.9% | 75,000,000,000 | 8.9% |
| Vốn góp của đối tượng khác | 767,000,000,000 | 91.1% | 767,000,000,000 | 91.1% |
| Cộng | 842,000,000,000 | 100% | 842,000,000,000 | 100% |

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

| | Kỳ này VND | Số đầu kỳ VND |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 842,000,000,000 | 842,000,000,000 |
| + Vốn góp đầu năm | 842,000,000,000 | 842,000,000,000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ | | |
| + Vốn góp giảm trong kỳ | | |
| + Vốn góp cuối kỳ | 842,000,000,000 | 842,000,000,000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |

d. Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|------------|
| - 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 đang lưu hành | 84,200,000 | 84,200,000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 84,200,000 | 84,200,000 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i> | | |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP | 10,000 | 10,000 |

e. Các quỹ của doanh nghiệp

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

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

| | Kỳ này VND | kỳ trước VND |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 20,962,600,416 | 12,733,713,905 |
| Cộng | 20,962,600,416 | 12,733,713,905 |

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Kỳ này VND | kỳ trước VND |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Giá vốn hàng hóa đã bán | | |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 11,211,111,030 | 7,217,415,445 |
| Cộng | 11,211,111,030 | 7,217,415,445 |

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | kỳ trước VND |
|----------------------------|----------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 130,629 | 915,871,827 |
| Cộng | 130,629 | 915,871,827 |

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 3,654,770,200 | 5,185,711,680 |
| Chi phí tài chính khác | | |
| Cộng | 3,654,770,200 | 5,185,711,680 |

| 26. CHI PHÍ BÁN HÀNG | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân công | | - |
| Chi phí khác bằng tiền | 35,045,351 | 1,749,999 |
| Cộng | 35,045,351 | 1,749,999 |
| 27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 55,902,585 | 24,810,984 |
| Chi phí nhân công | 585,255,886 | 373,235,632 |
| Chi phí khấu hao | 366,428,237 | 313,635 |
| Thuế, phí, lệ phí | 3,070,716 | 12,000,420 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8,700,081 | 187,942,816 |
| Chi phí khác bằng tiền | | 7,712,244 |
| Cộng | 1,019,357,505 | 606,015,731 |
| 28. THU NHẬP KHÁC | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Lãi thanh lý tài sản cố định | | |
| Thu nhập khác | 3,066,537 | 888,503 |
| Cộng | 3,066,537 | 888,503 |
| 29. CHI PHÍ KHÁC | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Chi phí khác | 3,607,300 | - |
| Cộng | 3,607,300 | - |
| 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh chính | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 5,041,906,196 | 639,581,380 |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 5,041,906,196 | 639,581,380 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (20%) | 1,008,381,239 | 127,902,387 |
| 31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 4,033,524,957 | 511,678,993 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 4,033,524,957 | 511,678,993 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 84,200,000 | 84,200,000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 47.90 | 6.08 |

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

| Tài sản tài chính | Giá trị sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|---------------------|
| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5,584,416,941 | | 2,986,299,419 | |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 19,403,199,676 | - | 11,514,177,764 | (47,550,000) |
| Các khoản cho vay | 63,000,000 | | - | |
| Đầu tư dài hạn | 332,613,920,000 | - | 332,613,920,000 | - |
| Cộng | 357,664,536,617 | - | 347,114,397,183 | (47,550,000) |

Nợ phải trả tài chính

| Nợ phải trả tài chính | Giá trị sổ kế toán | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | VND | VND |
| Vay và nợ | 162,436,990,090 | 175,769,902,432 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 3,836,070,703 | 2,507,057,755 |
| Chi phí phải trả | 258,484,810 | 1,496,123,290 |
| Cộng | 166,531,545,603 | 179,773,083,477 |

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.

| Số cuối kỳ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng |
|-----------------|--------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | - | | | - |
| Đầu tư dài hạn | | 332,613,920,000 | | 332,613,920,000 |
| Cộng | - | 332,613,920,000 | - | 332,613,920,000 |

Số đầu năm

| | | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| Đầu tư ngắn hạn | - | - |
| Đầu tư dài hạn | 332,613,920,000 | 332,613,920,000 |
| Cộng | 332,613,920,000 | 332,613,920,000 |

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 xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số cuối kỳ | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5,584,416,941 | | | 5,584,416,941 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 19,403,199,676 | - | | 19,403,199,676 |
| Các khoản cho vay | 63,000,000 | - | | 63,000,000 |
| Cộng | 25,050,616,617 | - | - | 25,050,616,617 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2,986,299,419 | | | 2,986,299,419 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 11,514,177,764 | - | | 11,514,177,764 |
| Cộng | 14,500,477,183 | - | - | 14,500,477,183 |

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 xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số cuối kỳ | | | | |
| Vay và nợ | 4,444,304,114 | 157,992,685,976 | | 162,436,990,090 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 3,836,070,703 | - | | 3,836,070,703 |
| Chi phí phải trả | 258,484,810 | - | | 258,484,810 |
| Cộng | 8,538,859,627 | 157,992,685,976 | - | 166,531,545,603 |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay và nợ | 17,777,216,456 | 157,992,685,976 | | 175,769,902,432 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 2,497,057,755 | 10,000,000 | | 2,507,057,755 |
| Chi phí phải trả | 1,496,123,290 | - | | 1,496,123,290 |
| Cộng | 21,770,397,501 | 158,002,685,976 | - | 179,773,083,477 |

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.

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán tài chính kết thúc ngày 30/09/2024

35. 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 | |
|---|----------------------------|----------------------|
| | Hoạt động cung cấp dịch vụ | Tổng |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 20,962,600,416 | 20,962,600,416 |
| Chi phí bộ phận | 11,211,111,030 | 11,211,111,030 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 9,751,489,386 | 9,751,489,386 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | 1,054,402,856 | 1,054,402,856 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 8,697,086,530 | 8,697,086,530 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 130,629 | 130,629 |
| Chi phí tài chính | 3,654,770,200 | 3,654,770,200 |
| Thu nhập khác | 3,066,537 | 3,066,537 |
| Chi phí khác | 3,607,300 | 3,607,300 |
| Thuế TNDN hiện hành | 1,008,381,239 | 1,008,381,239 |
| Lợi nhuận sau thuế | 4,033,524,957 | 4,033,524,957 |

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|---|
| Bà Trần Nữ Ngọc Anh | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Trần Minh Tuấn | Phó Chủ tịch HĐQT |
| Ông Lê Trường Giang | Thành viên HĐQT |
| Bà Nguyễn Thị Linh | Trưởng Ban Kiểm soát |
| Ông Nguyễn Trường Sơn | Trưởng Ban Kiểm soát |
| Bà Đào Thị Lệ Thanh | Thành viên BKS |
| Bà Triệu Tú Linh | Thành viên BKS |
| Bà Nguyễn Thị Thanh | Kế toán trưởng |
| Bà Lê Hải Yến | Người phụ trách quản trị công ty |
| Ông Nguyễn Khánh Hy | Phó Tổng Giám Đốc |
| Ông Nguyễn Văn Thảo | Phó Tổng Giám Đốc |
| Công ty cổ phần Phát triển TAD Việt Nam | Công ty do chủ tịch HĐQT Công ty làm Giám đốc |
| Công ty cổ phần Chứng khoán Smart Invest | Công ty do thành viên HĐQT công ty làm thành viên |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long | Công ty do thành viên HĐQT công ty làm thành viên |
| Công ty cổ phần Chợ Mơ | Khoản đầu tư khác của Công ty |
| Công ty cổ phần Xăng dầu Dầu Khí Thái Bình | Công ty do thành viên HĐQT công ty làm thành viên |
| b. Giao dịch với bên liên quan | |
| Công ty CP Du lịch dịch vụ Vân Phong | Công ty con |

Công ty có các giao dịch chính phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

| Phải thu khách hàng | Mối quan hệ | Kỳ này VND |
|--|--|-----------------------|
| Công ty cổ phần Chứng khoán Smart Invest | Công ty do thành viên HĐQT Công ty làm thành viên HĐQT | 99.990.000 |
| Công ty cổ phần Chợ Mơ | Khoản đầu tư khác của Công ty | 2.380.320.000 |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | | |
| Công ty cổ phần Chứng khoán Smart Invest | | 246,573,150 |
| Thu nhập HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát | | Kỳ này VND |
| Tên | | |
| Bà Trần Nữ Ngọc Anh | | 38,375,594 |

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.

37. VẤN ĐỀ KHÁC

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.

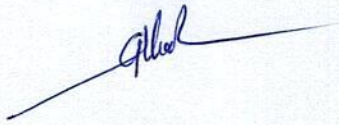
Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh

Chủ tịch HĐQT



Trần Nữ Ngọc Anh

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng Q3/2024
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|--|------------------------|----------------|----------|------------------------|----------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | | | | | |
| Đầu tư góp vốn vào công ty con | 177,750,000,000 | - | - | 177,750,000,000 | - | - |
| Công ty CP Du lịch dịch vụ Vân Phong | 177,750,000,000 | | | 177,750,000,000 | | |
| | | (*) | | | | |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 154,863,920,000 | - | - | 154,863,920,000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Green Island | 20,000,000,000 | | | 20,000,000,000 | (*) | |
| Công ty CP Chợ Mơ | 134,863,920,000 | (*) | | 134,863,920,000 | | |
| Cộng | 332,613,920,000 | - | - | 332,613,920,000 | - | - |

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết, đầu tư khác

| Tên | Tỷ lệ quyền kiểm soát | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh |
|--------------------------------------|-----------------------|---|--|
| Công ty CP Du lịch dịch vụ Vân Phong | 75.0% | Số 7 đường Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động |
| Công ty CP Chợ Mơ | 19,9% | 12/69 phố Ái Mộ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội | Đầu tư, kinh doanh Trung tâm thương mại |

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng Q3/2024

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | 779,989,533,169 | 62,833,444,098 | 421,210,700 | 2,350,000,000 | 845,594,187,967 |
| - Mua trong kỳ | | | 3,379,924,661 | | 3,379,924,661 |
| Số cuối kỳ | 779,989,533,169 | 62,833,444,098 | 3,801,135,361 | 2,350,000,000 | 848,974,112,628 |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | 103,018,218,346 | 37,463,064,806 | 201,731,532 | 309,517,897 | 140,992,532,581 |
| - Khấu hao trong kỳ | 14,453,256,131 | 2,807,833,203 | 317,225,073 | 107,338,276 | 17,685,652,683 |
| - Phân loại lại | | | | | - |
| - Thanh lý nhượng bán | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | - |
| Số cuối kỳ | 117,471,474,477 | 40,270,898,009 | 518,956,605 | 416,856,173 | 158,678,185,264 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 676,971,314,823 | 24,904,169,532 | 219,479,168 | 2,200,687,863 | 704,601,655,386 |
| Tại ngày cuối kỳ | 662,518,058,692 | 22,562,546,089 | 3,282,178,756 | 1,933,143,827 | 690,295,927,364 |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 30/09/2024 là: 690.269.385.265VND

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn đang sử dụng tại 30/09/2024 là: 8.520.586.160 VND

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng Q3/2024
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Chương trình phần mềm | Khác | Tổng cộng |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | 9,363,360,000 | 257,750,018 | | 9,621,110,018 |
| - Mua trong kỳ | | | | - |
| - Tặng khác | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | - |
| - Giảm khác | | | | - |
| Số cuối kỳ | 9,363,360,000 | 257,750,018 | - | 9,621,110,018 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 2,827,006,524 | 239,000,010 | | 3,066,006,534 |
| - Khấu hao trong kỳ | 79,959,231 | 18,750,008 | | 98,709,239 |
| - Tặng khác | | | | - |
| - Thanh lý nhượng bán | | | | - |
| - Giảm khác | | | | - |
| Số cuối kỳ | 2,906,965,755 | 257,750,018 | - | 3,164,715,773 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 6,536,353,476 | 18,750,008 | - | 6,555,103,484 |
| Tại ngày cuối kỳ | 6,456,394,245 | - | - | 6,456,394,245 |

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 30/09/2024 là: 6.431.394.235VND

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn đang sử dụng tại 30/09/2024 là: 2.028.150.018 VND

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng Q3/2024

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

| VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH | Cuối kỳ 30/09/2024 | | Trong năm | | Đầu năm | |
|--|------------------------|------------------------|-----------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 4,444,304,114 | 4,444,304,114 | - | 13,332,912,342 | 17,777,216,456 | 17,777,216,456 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 4,444,304,114 | 4,444,304,114 | - | 13,332,912,342 | 17,777,216,456 | 17,777,216,456 |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (1) | 4,444,304,114 | 4,444,304,114 | | 13,332,912,342 | 17,777,216,456 | 17,777,216,456 |
| b. Vay dài hạn | 157,992,685,976 | 157,992,685,976 | - | - | 157,992,685,976 | 157,992,685,976 |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (1) | 157,992,685,976 | 157,992,685,976 | | | 157,992,685,976 | 157,992,685,976 |
| Cộng | 162,436,990,090 | 162,436,990,090 | - | 13,332,912,342 | 175,769,902,432 | 175,769,902,432 |

Chi tiết các khoản vay**(1) 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

- Khoản vay theo HĐTD số 106.2385/2018/HĐTD-DNPGBHN ngày 26/11/2018. Số tiền hạn mức vay là 28.500.000.000 VND. Mục đích vay: Tài trợ cho chi phí nhận chuyển nhượng 5 quyền sử dụng đất của Công ty CP tập đoàn Khách sạn Đông Á. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất quy định cho từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Khoản vay theo HĐTD số 106.2033/2018/HĐTD-DNPGBHN 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 bao gồm: toàn bộ cơ sở hạ tầng và tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm Thương mại Đông Á Plaza tại Đồng Quang giá trị định giá (ngày 10/09/2018) là 262.871.000.000 VND đứng tên Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á

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

- Tài sản đảm bảo của các khoản vay trên 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-DNPGBHN

- Số dư nợ dài hạn của các hợp đồng trên tại 30/09/2024 là: 162.436.990.090 VNĐ (trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là: 4.444.304.114đồng)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND Cộng |
|----------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 842,000,000,000 | | 6,594,335,007 | 62,161,120,399 | 910,755,455,406 |
| - Tăng vốn trong năm trước | | | | | - |
| - Lãi trong năm trước | | | | 3,797,166,303 | 3,797,166,303 |
| - Tăng khác | | | | | - |
| - Trích lập các quỹ | | | | | - |
| - Giảm vốn trong năm trước | | | | | - |
| - Lỗ trong năm trước | | | | | - |
| - Cổ tức | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | - |
| Số dư đầu năm nay | 842,000,000,000 | - | 6,594,335,007 | 65,958,286,702 | 914,552,621,709 |
| - Tăng vốn trong năm nay | | | | | - |
| - Lãi trong năm nay | | | | 11,689,104,354 | 11,689,104,354 |
| - Tăng khác | | | | | - |
| - Trích lập các quỹ | | | | | - |
| - Giảm vốn trong năm nay | | | | | - |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | - |
| - Cổ tức | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | - |
| Số dư cuối năm nay | 842,000,000,000 | - | 6,594,335,007 | 77,647,391,056 | 926,241,726,063 |

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 ---

Số: 29.10.1/2024/CV/DAH

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 10 năm 2024

V/v: Giải trình biến động LNST của Báo cáo tài chính Riêng Quý 3.2024 so với cùng kỳ năm trước

**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 3/2024 biến động tăng hơn 10% so với Quý 3/2023 như sau:

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3.2024: | 4.033.524.957 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3.2023: | 511.678.993 đồng |

Nguyên nhân dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Quý 3/2024 so với Quý 3/2023 như sau: (ĐVT: VND)

Đơn vị tính: VN đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Quý 03/ 2023 | Quý 03/ 2024 | Chênh lệch | |
|-----|---|---------------|---------------|----------------|--|
| | | | | Số tiền | |
| 1 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 5,516,298,460 | 9,751,489,386 | 4,235,190,926 | |
| 2 | Doanh thu hoạt động tài chính | 915,871,827 | 130,629 | -915,741,198 | |
| 3 | Chi phí tài chính | 5,185,711,680 | 3,654,770,200 | -1,530,941,480 | |
| 4 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 127,902,387 | 1,008,381,239 | 880,478,852 | |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 511,678,993 | 4,033,524,957 | 3,521,845,964 | |

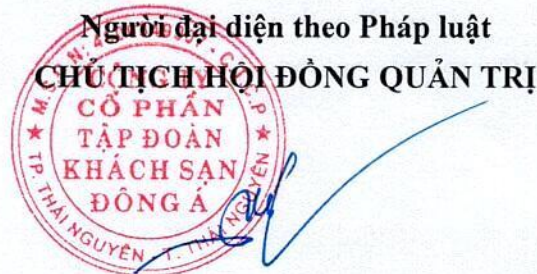
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2024 tăng so với Quý 3/2023 là 8.228.886.511 đồng dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 4.235.190.926 đồng.

- Chi phí tài chính Quý 3/2024 giảm 1.530.941.480 đồng so với Quý 3/2023

- Chi phí thuế TNDN Quý 3/2024 tăng 880.478.852 đồng so với Quý 3/2023. Trên đây là nguyên nhân chính làm lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2024 tăng đột biến so với Quý 3/2023. 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.



Trần Nữ Ngọc Anh