

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO ĐÚNG CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



-----o0o-----

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2003 theo số ĐKKD 1703000076, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 08 năm 2016)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số **3.95./SGDHCM-QĐ** do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày **3.0** tháng **3** năm **2016**)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

Địa chỉ: Phòng C301, tòa nhà Trung tâm Thương mại ĐÔNG Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02803 651 967; Fax: 02803 758 468; Website: dongahotelgroup.com

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.3573.0200 Fax: 04.3577.1966

Website: <http://www.apec.com.vn>

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Ông **NGUYỄN VĂN THẢO**

Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 0974.969.969

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2003 theo số ĐKKD 1703000076, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 08 năm 2016)

Địa chỉ trụ sở chính: Phòng C301, tòa nhà Trung tâm Thương mại ĐÔNG Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 02803 651 967; Fax: 02803 758 468; Website: dongahotelgroup.com



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: DAH
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết	: 34.200.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)	: 342.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Phòng 24.2, tầng 24, toà nhà VIMECO, Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (04) 3782 0045 Fax: (04) 3782 0048
Website: <http://www.aisc.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 04.3573.0200 Fax: 04.3577.1966
Website: <http://www.apec.com.vn>

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về kinh tế	1
2. Rủi ro về Luật pháp	3
3. Rủi ro đặc thù	3
4. Rủi ro biến động tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán	4
5. Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn.....	5
6. Các rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1. Tổ chức niêm yết.....	7
2. Tổ chức tư vấn	7
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	10
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	18
3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty	20
4. Danh sách cổ đông sáng lập, cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 09/09/2016.....	29
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.....	31
6. Hoạt động kinh doanh.....	31
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.	55
8. Vị thế của Công ty trong ngành.	59
9. Chính sách đối với người lao động.	60
10. Chính sách cổ tức.	61
11. Tình hình hoạt động tài chính.	61
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.	75
13. Tài sản	86
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức 2016 – 2018.....	88
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	91
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	92
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết:	92

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	93
1. Loại chứng khoán.....	93
2. Mệnh giá.....	93
3. Mã chứng khoán:.....	93
4. Tổng số chứng khoán niêm yết	:93
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:	93
6. Phương pháp tính giá:.....	94
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.	98
8. Các loại thuế có liên quan.....	99
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	100
1. TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	100
2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:	100
VII. PHỤ LỤC.....	101
Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy CNĐKKD;.....	101
Phụ lục II : Điều lệ Công ty;	101
Phụ lục III : Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015, báo cáo kiểm toán vốn tại ngày 25/04/2016	101

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty/ hoặc giá cả chứng khoán niêm yết của công ty.

1. Rủi ro về kinh tế

✚ Tốc độ phát triển kinh tế và các ngành liên quan

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với năm trước, trong đó quý I tăng 6,12%; quý II tăng 6,47%; quý III tăng 6,87%; quý IV tăng 7,01%. Mức tăng trưởng năm nay cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét. Trong mức tăng 6,68% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,41%, thấp hơn mức 3,44% của năm 2014, đóng góp 0,4 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,64%, cao hơn nhiều mức tăng 6,42% của năm trước, đóng góp 3,2 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 6,33%, đóng góp 2,43 điểm phần trăm.

Trong khu vực dịch vụ, đóng góp của một số ngành có tỷ trọng lớn vào mức tăng trưởng chung như sau: Bán buôn và bán lẻ chiếm tỷ trọng lớn nhất, đạt mức tăng 9,06% so với năm 2014, đóng góp 0,82 điểm phần trăm vào mức tăng chung; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 7,38%, đóng góp 0,41 điểm phần trăm; hoạt động kinh doanh bất động sản được cải thiện hơn với mức tăng 2,96%, cao hơn mức tăng 2,80% của năm trước và chủ yếu tập trung vào mua nhà ở, đóng góp 0,16 điểm phần trăm.

Quy mô nền kinh tế năm nay theo giá hiện hành đạt 4192,9 nghìn tỷ đồng; GDP bình quân đầu người năm 2015 ước tính đạt 45,7 triệu đồng, tương đương 2109 USD, tăng 57 USD so với năm 2014. Cơ cấu nền kinh tế năm nay tiếp tục có sự chuyển dịch nhưng tốc độ chậm, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 17,00%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 33,25%; khu vực dịch vụ chiếm 39,73% (thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm là 10,02%). Cơ cấu tương ứng của năm 2014 là: 17,70%; 33,21%; 39,04% (thuế là 10,05%).

Xét về góc độ sử dụng GDP năm 2015, tiêu dùng cuối cùng tăng 9,12% so với năm 2014, đóng góp 10,66 điểm phần trăm vào mức tăng chung; tích lũy tài sản tăng 9,04%, đóng góp 4,64 điểm phần trăm; chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ làm giảm 8,62 điểm phần trăm của mức tăng trưởng chung.

✚ Lạm phát

Chỉ số CPI tháng 12 năm nay tăng 0,02% so với tháng trước, trong đó: Nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,5% do giá gas điều chỉnh tăng tại thời điểm 01/12/2015 và nhu cầu sửa chữa nhà ở tăng trong những tháng cuối năm; may mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,32% do nhu cầu mua sắm hàng mùa đông tăng; nhóm đồ uống và thuốc lá, hàng ăn và dịch vụ ăn uống cùng tăng 0,16% (lương thực tăng 0,45% do nhu cầu gạo cho xuất khẩu tăng; thực phẩm tăng 0,13%); thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,14%; giáo dục tăng 0,04%. Các nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá giảm: Giao thông giảm 1,57% chủ yếu do giá xăng, dầu trong nước được điều chỉnh giảm vào thời điểm 18/11/2015 và thời điểm 03/12/2015 (làm chỉ số giá xăng dầu giảm 3,39%); thiết bị và đồ dùng gia đình giảm 0,1%; văn hóa, giải trí và du lịch giảm 0,05%; bưu chính viễn thông giảm 0,03%.

CPI tháng 12/2015 tăng 0,6% so với cùng kỳ năm 2014, bình quân mỗi tháng CPI tăng 0,05%. CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với bình quân năm 2014. Mức tăng CPI tháng 12/2015 so với cùng kỳ năm 2014 và mức tăng CPI bình quân năm 2015 so với bình quân năm 2014 đều là mức thấp nhất trong 14 năm trở lại đây và thấp hơn nhiều so với mục tiêu CPI tăng 5%. Chỉ số giá tiêu dùng năm 2015 tăng thấp chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

- Nguồn cung về lương thực, thực phẩm trong nước dồi dào; sản lượng lương thực của thế giới tăng cùng sự cạnh tranh của các nước xuất khẩu gạo lớn như Thái Lan, Ấn Độ nên xuất khẩu gạo của Việt Nam càng gặp khó khăn, giá lương thực luôn thấp hơn các nước. Xuất khẩu gạo gặp khó khăn đã tác động đến giá bán buôn, bán lẻ gạo trong nước giảm theo; chỉ số giá nhóm lương thực năm 2015 giảm 1,06% so với năm 2014.

- Giá nhiên liệu trên thị trường thế giới gần đây giảm mạnh dẫn đến giá xăng dầu trong nước được điều chỉnh giảm, kéo theo chỉ số giá của nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng và nhóm giao thông năm 2015 so với năm trước lần lượt giảm 1,62% và giảm 11,92%. Giá gas sinh hoạt trong nước bình quân năm 2015 giảm 18,6% so với năm 2014.

- Các Bộ, ngành và địa phương đã triển khai tích cực và có hiệu quả Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2015 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Bên cạnh đó, công tác quản lý thị trường, giá cả được các cấp, các ngành quan tâm thực hiện. Mức độ điều chỉnh giá của nhóm hàng do Nhà nước quản lý như dịch vụ giáo dục, dịch vụ y tế cũng thấp hơn các năm trước.

Lạm phát cơ bản tháng 12/2015 tăng 0,11% so với tháng trước và tăng 1,69% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2015 tăng 2,05% so với năm trước.

2. Rủi ro về Luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Do hệ thống luật của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, thay đổi có thể theo chiều hướng thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó các văn bản dưới luật còn có sự chồng chéo, điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp chế thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời, nắm bắt đường lối chính sách để từ đó có chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

3. Rủi ro đặc thù

+ Rủi ro thanh toán

Đây là rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh vật liệu xây dựng. Hiện tại khách hàng chính của công ty trong hoạt động này là các công ty bất động sản, xây dựng. Trong bối cảnh lĩnh vực bất động sản, xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro như dự án thay đổi chủ đầu tư, chủ đầu tư chuyển đổi mục đích dự án, dự án thiếu hụt vốn... công ty có thể chịu tác động dây chuyền, gặp rủi ro chậm trễ thanh toán công nợ.

Từ năm 2015, công ty tập trung vào mảng hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn. Mảng hoạt động này chứa đựng những yếu tố rủi ro như sau:

+ Rủi ro môi trường du lịch

Trong bối cảnh thế giới nhiều rủi ro, Việt Nam đang nổi lên như một điểm đến an toàn, ổn định về chính trị, tôn giáo. Tuy nhiên ý thức con người đối với việc bảo vệ môi trường du lịch chưa cao thể hiện ở việc khai thác thiên nhiên bừa bãi gây ô nhiễm môi trường, vệ sinh không đảm bảo, hoạt động quản lý yếu kém tạo ấn tượng không tốt đối với du khách, hệ thống giao thông lạc hậu, hàng không đứng ở thứ hạng thấp thường xuyên xảy ra chậm chuyến, hủy chuyến..., một số tệ nạn như ăn xin, móc túi, đeo bám, nài ép khách du lịch để lại hình ảnh không đẹp về môi trường du lịch Việt Nam. Những bất cập trên có tác động không tốt tới hoạt động kinh doanh khách sạn thể hiện ở việc thời gian lưu trú của khách quốc tế ở Việt Nam khá ngắn. Nếu không sớm được cải thiện, sẽ ảnh hưởng tới số

lượng du khách tới Việt Nam trong những năm tới đây từ đó ảnh hưởng tới việc kinh doanh khách sạn.

✚ Rủi ro cạnh tranh trong kinh doanh khách sạn

Việt Nam có thể mạnh về du lịch do có những nét đặc trưng về phong cảnh, con người, phong tục tập quán, có rừng, có biển, có môi trường thiên nhiên đa dạng. Chính vì vậy không chỉ các tập đoàn đa quốc gia chuyên hoạt động kinh doanh khách sạn mà cả những tập đoàn trong nước cũng muốn gia nhập thị trường này. Khách sạn, cơ sở lưu trú vẫn tiếp tục được xây dựng thêm tạo ra cuộc chiến về giá thuê phòng và tỷ suất phủ kín phòng khách sạn. Để giảm thiểu rủi ro này, công ty đã liên kết với nhiều hãng du lịch trong và ngoài nước để đảm bảo sự ổn định của nguồn khách thuê phòng.

✚ Rủi ro thời vụ

Thời vụ trong ngành du lịch là quy luật có tính phổ biến ở tất cả các nước và các vùng có hoạt động du lịch. Một nước hoặc một vùng có thể có một hoặc nhiều thời vụ du lịch, tùy thuộc vào các thể loại du lịch được khai thác ở đó. Công ty cũng hoạt động trong lĩnh vực du lịch, khách sạn nên cũng chịu tác động trực tiếp từ thời vụ du lịch. Đa phần các điểm thăm quan du lịch, giải trí đều tập trung số lượng lớn vào mùa hè với khí hậu ấm áp như các điểm du lịch nghỉ biển, nghỉ núi nhưng về mùa đông thì lại vắng khách hơn. Ngoài ra, thời gian rỗi: thời gian nghỉ phép dài hay ngắn, phân bố thời gian sử dụng phép năm của nhân dân lao động cũng ảnh hưởng đến thời vụ trong du lịch. Thời vụ ngắn trong du lịch, đồng nghĩa với việc tổng lượng khách du lịch ít, ảnh hưởng đến lượng khách nghỉ dưỡng, khách thuê phòng khách sạn làm cho việc sử dụng tài nguyên du lịch, cơ sở vật chất kỹ thuật và lao động không hết công suất gây lãng phí lớn. Do cơ sở vật chất chỉ được sử dụng ít trong năm nên tỷ trọng chi phí cố định trong giá thành của sản phẩm, hàng hóa dịch vụ tăng lên, ảnh hưởng đến chính sách giảm giá thành tạo lợi thế cạnh tranh. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đã ký các hợp đồng với các Công ty du lịch, có chính sách chiết khấu hợp lý và có chính sách giảm giá vào mùa thấp điểm nhằm hạn chế rủi ro này.

4. Rủi ro biến động tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán

Tỷ giá hối đoái, lãi suất:

Khi đồng Việt Nam mất giá, hàng hóa và dịch vụ tại Việt Nam sẽ rẻ hơn so với các nước. Điều này sẽ kích thích du khách đến Việt Nam chi tiêu nhiều hơn. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chuyên về kinh doanh khách sạn cao cấp, do vậy, lượng khách

nước ngoài sẽ chiếm tỷ lệ lớn trong tổng số khách thuê phòng và doanh thu ngoại tệ cũng chiếm phần lớn doanh thu. Biến động tỷ giá hối đoái sẽ làm thay đổi tổng doanh thu (tính ra đồng Việt Nam) của Công ty, tuy nhiên không gây nhiều tác động cho hoạt động kinh doanh khách sạn và du lịch, bởi vì phần lớn khách nước ngoài đều sử dụng các ngoại tệ mạnh nên giá trị có xu hướng ổn định và tăng lên.

Về mặt lãi suất, các gói kích thích kinh tế và các chính sách tài chính – tiền tệ của Chính phủ đã phát huy tác dụng, điều này giúp cho doanh nghiệp tiếp cận với các khoản vay với chi phí thấp. Kinh tế nước ta đã dần dần ổn định và phục hồi. Tuy nhiên, việc liên tục thực hiện chính sách tiền tệ nới lỏng, tăng mạnh cung tiền có thể dẫn đến nguy cơ lạm phát. Bên cạnh đó, thâm hụt ngân sách dự báo sẽ tăng mạnh do Chính phủ tiếp tục thực hiện các kế hoạch kích thích kinh tế.

Ngoài ra, khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch, giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường chứng khoán, biến động trên các thị trường liên quan như vàng, ngoại tệ, cũng như những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý có liên quan như Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở Giao dịch... từ đó có thể ảnh hưởng đến các kế hoạch huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn

Công ty đã thực hiện tăng vốn 07 lần: từ 5,2 tỷ đồng lên 9,4 tỷ đồng (năm 2006); từ 9,4 tỷ đồng lên 25,005 tỷ đồng (năm 2007), từ 25,005 tỷ đồng lên 25,505 tỷ đồng (năm 2008), từ 25,505 tỷ đồng lên 27,905 tỷ đồng (năm 2010), từ 27,905 tỷ đồng lên 80,905 tỷ đồng năm (2012), từ 80,905 tỷ đồng lên 114 tỷ đồng (năm 2014), từ 114 tỷ đồng lên 342 tỷ đồng (năm 2016). Đối với riêng công ty, việc tăng vốn 07 lần trong 10 năm cũng thể hiện việc quy mô của Công ty ngày càng mở rộng và phát triển. Từ thời điểm đầu, công ty chỉ mới xây dựng được 01 khách sạn 2 sao thì sau 07 lần tăng vốn, công ty hiện tại đã sở hữu 05 khách sạn từ 2 sao đến 4 sao trên địa bàn Thái Nguyên và Nha Trang. Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty sẽ khiến cho lượng cổ phiếu tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS, giá trị sổ sách trên một cổ phần. Khi việc tăng trưởng của hoạt động kinh doanh không tăng kịp so với quy mô vốn sẽ có thể khiến EPS của Công ty bị pha loãng.



6. Các rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch hoặ, v.v... là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty....

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

Ông Nguyễn Văn Thanh	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà Vũ Thị Ngọc Ánh	Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đỗ Lăng** Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

1/ **“Công ty”**: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được thành lập vào ngày 26/12/2003. Giấy chứng nhận ĐKKD số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003 theo số ĐKKD 1703000076, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03/08/2016.

2/ **“Bản cáo bạch”**: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

3/ **“Cổ phần”**: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

4/ **“Cổ phiếu”**: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.

5/ **“Cổ đông”**: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.

6/ **“Cổ tức”**: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

7/ **“Đại hội đồng cổ đông”**: Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á .

8/ **“Hội đồng quản trị”**: Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á .

9/ **“Ban kiểm soát”**: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á .

10/ **“Ban Tổng Giám đốc”**: Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á .

11/ **“Vốn điều lệ”**: Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ.

12/ **“Tổ chức niêm yết”**: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á.

13/ **“Tổ chức kiểm toán”**: Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. Hồ Chí Minh.

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

ĐÔNG Á	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
HDQT	Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
BKS	Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
TGD	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
BTGD	Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

CBCNV	Cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TSCĐ	Tài sản cố định
TSLĐ	Tài sản lưu động
VCSH	Vốn chủ sở hữu
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
Số CMND	Số chứng minh nhân dân
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
HSX	Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty cổ phần

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

- Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**
- Tên viết tắt : **DONG A HOTEL ,,JSC**
- Trụ sở chính : Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại ĐÔNG Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.
- Điện thoại : 02803 651 967
- Fax : 02803 758 468
- Website : <http://dongahotelgroup.com>
- Logo của Công ty:



- Vốn điều lệ : **342.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bốn hai tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 342.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn hai tỷ đồng).
- Ngày trở thành công ty đại chúng: 07/09/2016
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003 theo số ĐKKD 1703000076, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03/08/2016.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:
Ngành nghề kinh doanh chính:

Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKKD số 4600349907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003 theo số ĐKKD 1703000076, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03/08/2016, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100 (chính)
2	Lắp đặt hệ thống	4321
3	Phá dỡ	4311
4	Chuẩn bị mặt bằng	4312
5	Bán mô tô, xe máy	4541
6	Bán buôn ô tô và xe máy có động cơ khác	4511
7	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (công nghiệp, thủy lợi, xây lắp điện đến 35KV, cấp thoát nước)	4290
8	Xây dựng công trình công ích	4220

9	Hoàn thiện công trình xây dựng (trang trí nội, ngoại thất)	4330
10	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
11	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634
12	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa phân vào đâu (cầu lông, tennis, bóng bàn, đánh golf, karaoke, vũ trường)	9329
13	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
14	Đại lý du lịch	7911
15	Điều hành tua du lịch	7912
16	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe trương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
17	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
18	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
19	Bán buôn đồ uống (rượu, bia)	4633
20	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn)	5510
21	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
22	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (môi giới nhà đất)	6820
23	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
24	Hoạt động xây dựng khác (xử lý và phòng chống mối mọt công trình xây dựng)	4390
25	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (sinh vật cảnh)	4620
26	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng)	7110
27	Đại lý, môi giới, đấu giá (đại lý bán vé máy bay)	4610
28	Chuyển phát (dịch vụ vận chuyển thư tín và bưu chính bằng đường bộ, đường hàng không)	5320
29	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
30	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu (dịch vụ rửa xe)	9639
31	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719

	(Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại)	
32	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Không bao gồm bán buôn dược phẩm)	4649
33	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm bán lẻ vàng miếng)	4773

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á thành lập vào ngày 26 tháng 12 năm 2003 (theo số đăng ký kinh doanh 1703000076) được góp vốn bởi 05 cổ đông sáng lập với số vốn góp ban đầu là 5,2 tỷ đồng. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh khách sạn, có trụ sở chính đặt tại Phòng C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên. Ngày 21 tháng 10 năm 2015, Công ty đã quyết định đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, đánh dấu một bước phát triển mới của Công ty. Việc đổi tên thể hiện rõ chiến lược mới của Công ty, tập trung mạnh vào lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn và giảm dần hoạt động xây dựng, thương mại. Sau 13 năm đi vào hoạt động, ĐÔNG Á đã không ngừng nỗ lực phát triển, tăng cường năng lực tài chính đảm bảo các hoạt động kinh doanh bền vững với 07 lần tăng vốn (tính đến tháng 04/2016 vốn thực góp của Công ty là 342 tỷ).

Trong những năm qua, Đông Á đã và đang khẳng định được vị thế, tạo dựng được thương hiệu, chiếm được lòng tin của khách hàng trong ngành kinh doanh khách sạn. Đông Á đã không ngừng phát triển về cơ sở vật chất và ngành nghề kinh doanh liên tục được mở rộng nhằm thỏa nhu cầu ngày càng cao của quý khách. Hiện nay công ty có 05 cơ sở:

- Đông Á 1: Tổ 30 B 142 đường Hoàng Văn Thụ, phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Thái Nguyên.
- Đông Á 2: Số 48 Tổ 02 phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên.
- Đông Á 3 (Đông Á resort): Cao Khánh, Phúc Xuân, TP Thái Nguyên
- Đông Á 4: Trung tâm thương mại Đông Á Plaza, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.
- Prime Hotel: Số 4 Tôn Đản, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Hệ thống khách sạn, nhà hàng, cùng với các khu biệt thự, khu vui chơi giải trí lớn nhất đạt tiêu chuẩn 3 và 4 sao...

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

TT	Thời điểm	Vốn điều lệ (Đồng)	Giá trị phát hành (Đồng)	Hình thức phát hành
1	26/12/2003	5.200.000.000		Thành lập Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á theo Mã số DN 1703000076 do SKHĐT Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 26 tháng 12 năm 2003.
2	04/2006	5.200.000.000	9.400.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
3	06/2007	9.400.000.000	25.005.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
4	11/2008	25.005.000.000	25.505.000.000	Phát hành riêng lẻ
5	10/2010	25.505.000.000	27.905.000.000	Phát hành riêng lẻ
6	05/2012	27.905.000.000	80.905.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
7	04/2014	80.905.000.000	114.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
8	03/2016	114.000.000.000	342.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu

Chi tiết đợt tăng vốn như sau:

➤ **Lần 1: Phát hành tăng vốn từ 5.200.000.000 đồng lên 9.400.000.000 đồng**

• **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-04/2006/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2006 thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của Công ty;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02-04/2006/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2006 thông qua danh sách cổ đông đăng ký mua cổ phần trong đợt phát hành;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1703000076 thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 21 tháng 04 năm 2006.

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 5.200.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 9.400.000.000 đồng

- Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành : 14/04/2006
- Tỷ lệ phát hành : 1:0,807
- Số lượng phát hành : 42.000 cổ phần
- Giá phát hành : 100.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 4.200.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 02 người
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

➤ **Lần 2: Phát hành tăng vốn từ 9.400.000.000 đồng lên 25.005.000.000 đồng**

• **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-06/2007/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/06/2007 thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02-06/2007/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/06/2007 thông qua danh sách cổ đông đăng ký mua cổ phần trong đợt phát hành;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1703000076 thay đổi lần thứ 06 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 25 tháng 06 năm 2007.

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 9.400.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 25.005.000.000 đồng
- Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành : 20/06/2007
- Tỷ lệ phát hành : 1:1,66
- Số lượng phát hành : 156.050 cổ phần
- Giá phát hành : 100.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 15.605.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 02 người
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

➤ **Lần 3: Phát hành tăng vốn từ 25.005.000.000 đồng lên 25.505.000.000 đồng**

• **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-11/2008/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/11/2008 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1703000076 thay đổi lần thứ 08 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07 tháng 11 năm 2008.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 25.005.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 25.505.000.000 đồng
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
- Đối tượng phát hành : Cổ đông Nguyễn Văn Thanh
- Ngày phát hành : 05/11/2008
- Số lượng phát hành: : 5.000 cổ phần
- Giá phát hành : 100.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 500.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 01 người
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

➤ **Lần 4: Phát hành tăng vốn từ 25.505.000.000 đồng lên 27.905.000.000 đồng**

- **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-10/2010/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/10/2010 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600349907 thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 27 tháng 10 năm 2010.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 25.505.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 27.905.000.000 đồng
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
- Đối tượng phát hành : Cổ đông Nguyễn Văn Thanh
- Ngày phát hành : 22/10/2010
- Số lượng phát hành : 24.000 cổ phần
- Giá phát hành : 100.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 2.400.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 01 người
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

➤ **Lần 5: Phát hành tăng vốn từ 27.905.000.000 đồng lên 80.905.000.000 đồng**

- **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-04/2012/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2012 thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-12/2012/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/12/2012 thông qua danh sách cổ đông đã góp vốn;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600349907 thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07 tháng 05 năm 2012

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 27.905.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 80.905.000.000 đồng
- Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành : 24/04/2012
- Tỷ lệ phát hành : 1:1,899
- Số lượng phát hành : 530.000 cổ phần
- Giá phát hành : 100.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 53.000.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 03 người
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

➤ **Lần 6: Phát hành tăng vốn từ 80.905.000.000 đồng lên 114.000.000.000 đồng**

• **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-04/2014/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2014 thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02-04/2014/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2014 thông qua danh sách cổ đông đăng ký mua cổ phần trong đợt phát hành;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600349907 thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29 tháng 04 năm 2014.

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 80.905.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 114.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành : 22/04/2014
- Tỷ lệ phát hành : 1:0,409
- Số lượng phát hành: : 330.950 cổ phần

- Giá phát hành : 100.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 33.095.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 02 người
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

➤ **Lần 7: Phát hành tăng vốn từ 114.000.000.000 đồng lên 342.000.000.000 đồng**

• **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-03/2016/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/03/2016 thông qua phương án phát hành;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02-03/2016/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2016 thông qua danh sách đăng ký mua cổ phần;

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01-04/2016/DAH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2016;

+ Chứng thư Thẩm định giá số 1010416.01/TĐG/BDS-DVFC ngày 15/04/2016 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Thăng Long

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600349907 thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23 tháng 03 năm 2016.

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành : 114.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành : 342.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành : 18/03/2016
- Tỷ lệ phát hành : 1:2
- Số lượng phát hành : 22.800.000 cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành : 228.000.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành : 03 người
- Ngày hoàn thành đợt phát hành : 25/04/2016
- Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu : Sở KH và ĐT tỉnh Thái Nguyên

Một số hình ảnh về công ty



Trụ sở chính của Công ty ĐÔNG Á Plaza



Khách sạn ĐÔNG Á 1



Prime Hotel (Nha Trang)

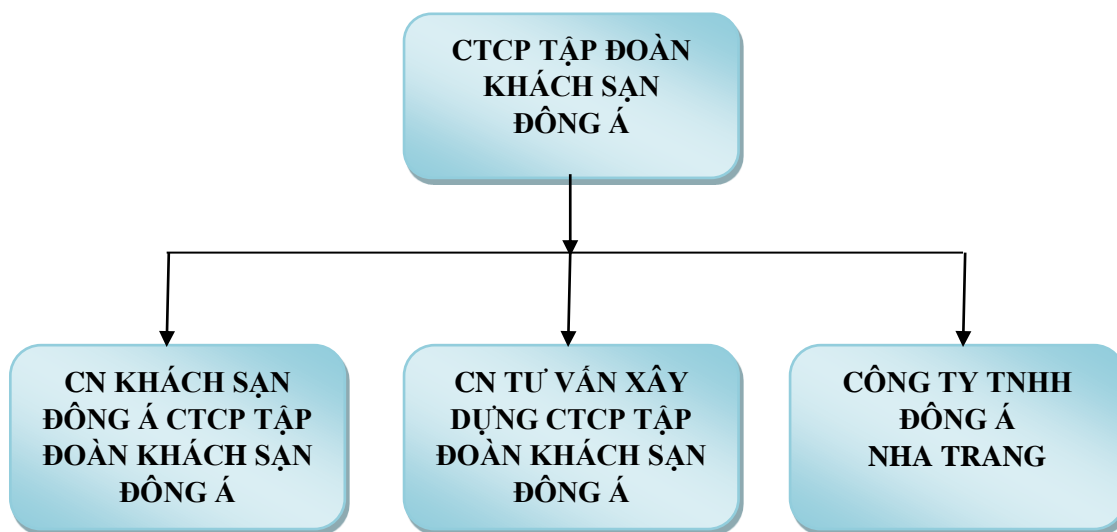


Khách sạn ĐÔNG Á 2

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 13/1999/QH10 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa X, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 12 tháng 6 năm 1999 (Sửa đổi và áp dụng theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014). Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



❖ **Trụ sở chính theo Giấy CNĐKKD**

- Địa chỉ: C301 tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương mại Đông Á, Số 668 đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.
- Điện thoại: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468
- Website: <http://dongahotel.vn/>
- Email: ksdonga@gmail.com

❖ **Chi nhánh Khách sạn Đông Á Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á**

- Địa chỉ: Phòng A-101, Tầng 1, Tòa nhà Trung tâm thương mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang,
- Điện thoại: 02806261188

❖ **Chi nhánh Tư vấn Xây dựng Công ty Cổ phần tập đoàn Khách sạn Đông Á**

- Địa chỉ: Số 48, tổ 02, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Điện thoại: 02803.651967

❖ **Công ty con**

Công ty TNHH Đông Á Nha Trang

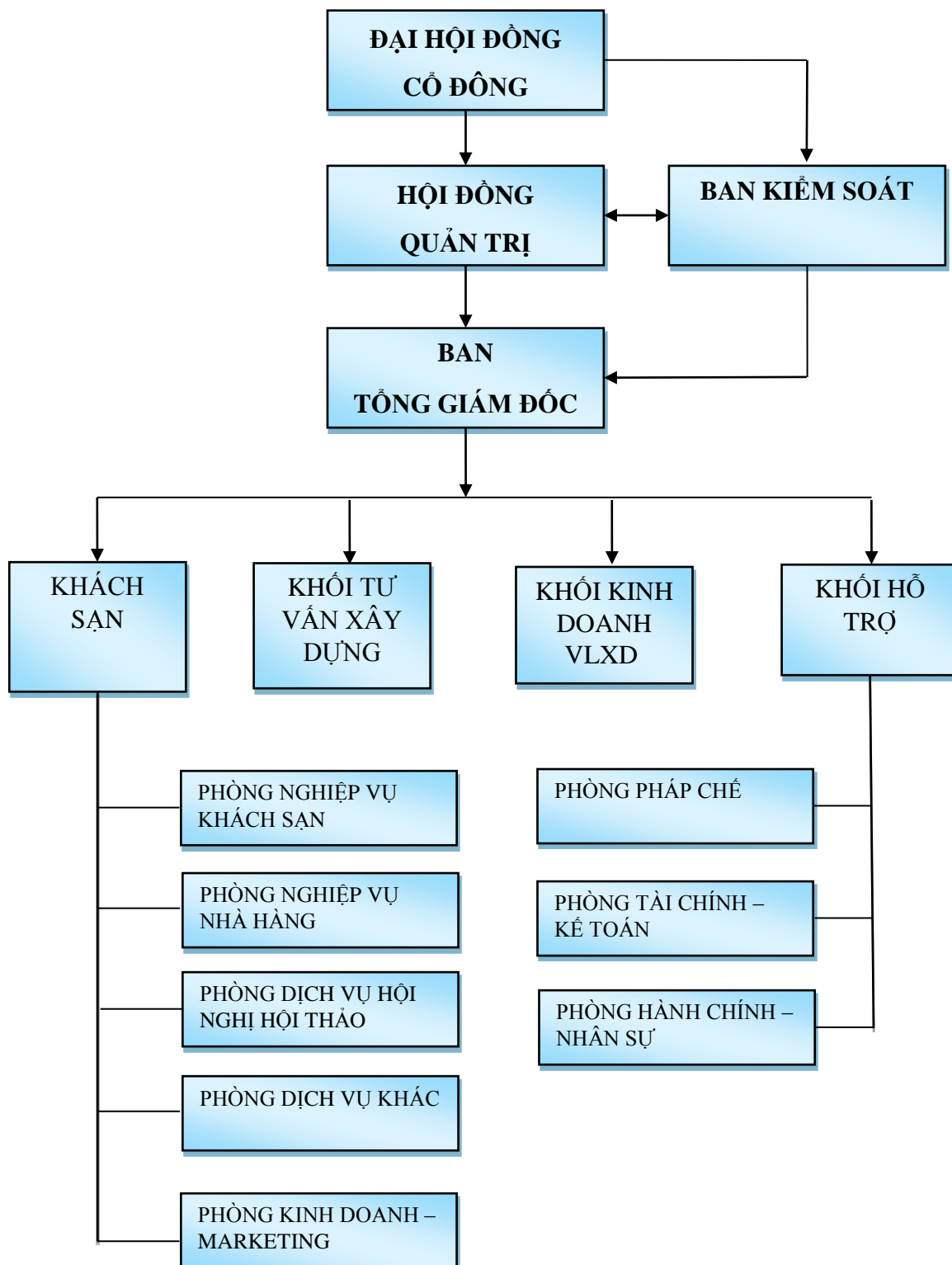
- Mã số doanh nghiệp: 4201676934 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 02 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà cấp.
- Địa chỉ: 04 Tôn Đản, phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 76.000.000.000 đồng (Bảy mươi sáu tỷ đồng)
- Website: <http://www.primehotel.com.vn>



3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



❖ **Diễn giải sơ đồ**

➤ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
- Quyết định số thành viên HĐQT;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

➤ **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay như sau:

○ Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT
○ Bà Nguyễn Thu Giang	Thành viên HĐQT
○ Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên HĐQT
○ Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên HĐQT
○ Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên HĐQT

➤ Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay như sau:

○ Bà Vũ Thị Ngọc Ánh	Trưởng ban
○ Bà Nguyễn Thị Mai	Thành viên
○ Bà Nguyễn Thị Thu	Thành viên

➤ Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;

- Theo dõi, phản ánh sự lưu chuyển nguồn vốn kinh doanh của Công ty và tư vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan đảm bảo việc luân chuyển vốn, sử dụng vốn của công ty hiệu quả nhất.
- Kiểm tra, tính toán phân tích tài chính các hợp đồng, dự án của Công ty.
- Chịu trách nhiệm về số liệu báo cáo tài chính kế toán trước Hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc và các Cơ quan hữu quan. Theo dõi phản ánh đúng tình hình tài chính của công ty.
- Xây dựng kế hoạch tài chính năm, kế hoạch trung hạn, dài hạn của Công ty trình Ban TGD, HĐQT phê duyệt.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Tổ chức công tác kế toán, thống kê và bộ máy kế toán phù hợp với công tác tổ chức sản xuất, kinh doanh theo yêu cầu tồn tại và phát triển của Công ty.
- Tổ chức ghi chép tính toán và phản ánh chính xác, trung thực, kịp thời, đầy đủ toàn bộ tài sản và phân tích kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Xác định và phản ánh chính xác, kịp thời, đúng chế độ, kết quả kiểm kê tài sản hàng kỳ. Đề xuất xử lý các khoản hao hụt, mất mát, hư hỏng (nếu có).
- Xét duyệt các báo cáo kế toán, thống kê và báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc. Lập, tổng hợp đầy đủ và gửi đúng hạn báo cáo kế toán, thống kê và quyết toán tài chính của Công ty theo chế độ quy định.
- Tổ chức kiểm tra kế toán trong nội bộ Công ty.
- Nghiên cứu các chế độ chính sách trong lĩnh vực thuế, tài chính, thống kê, luật doanh nghiệp... của Nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty nhằm đưa ra cách thực hiện phù hợp.
- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, thể lệ tài chính, kế toán, thống kê hiện hành cho nội bộ bộ phận cũng như các bộ phận liên quan.
- Quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty; phát hành sổ cổ đông Công ty.
- Tổ chức bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán, giữ bí mật các tài liệu và số liệu kế toán của công ty.

✓ Phòng Hành chính – Nhân sự

Hành chính: có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT/Ban TGD trong các mặt công tác: Công nghệ thông tin; Hành chính - văn thư lưu trữ; Lễ tân; Bảo vệ.

Công tác IT:

- Quản trị hệ thống mạng, điện thoại, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định. Khi có sự cố xảy ra kịp thời đề xuất biện pháp khắc phục và sửa chữa;

- Quản lý, cập nhật Website Công ty, tiếp quản phần mềm từ các nhà cung cấp và đào tạo lại cho nhân viên Công ty;

Công tác hành chính văn thư lưu trữ:

- Quản lý con dấu theo đúng quy định của pháp luật và Công ty;
- Quản lý công văn đi, đến theo đúng quy định;
- Lưu trữ tài liệu, dữ liệu, văn bản... của Công ty theo đúng quy định;
- Quản lý, theo dõi, đề xuất sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành, bảo trì trang thiết bị văn phòng; dự trữ, mua sắm văn phòng phẩm và các trang thiết bị khác theo yêu cầu hàng tháng của Công ty;
- Tham gia công tác kiểm kê định kỳ đối với các trang thiết bị văn phòng, tài sản của Công ty
- Phụ trách mảng lễ tân, tổ chức các cuộc họp, hội nghị, đại hội của Công ty

Nhân sự: có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT/Ban Tổng Giám đốc để quản lý, điều hành công ty trong lĩnh vực nhân sự và công tác thư ký công ty. Phòng nhân sự có các chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Đề xuất, tham mưu cho Ban HĐQT/ Ban TGD xây dựng chiến lược phát triển nhân sự đáp ứng chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Nghiên cứu, đề xuất xây dựng mô hình tổ chức bộ máy điều hành của Công ty;
- Xây dựng chính sách nhân sự và chế độ đãi ngộ hợp lý trong nội bộ công ty. Chủ động đề xuất, trực tiếp xây dựng các quy định, quy chế nội bộ liên quan đến công tác nhân sự của Công ty;
- Đảm bảo nguồn nhân lực cho các phòng/ban thành viên; Điều phối, đánh giá công việc, giám sát hiệu quả sử dụng nhân lực của các phòng/ban thành viên;
- Tổ chức thực hiện, giám sát việc thực hiện kỷ luật lao động, các quy chế quản lý nội bộ. Đề xuất khen thưởng, kỷ luật đối với CBCNV;
- Chịu trách nhiệm truyền thông nội bộ các vấn đề liên quan đến nhân sự để phát triển văn hóa doanh nghiệp;
- Hỗ trợ các bộ phận khác trong việc quản lý nhân sự, công tác đào tạo nhân viên, cách thức tuyển dụng nhân sự... ;

❖ Khách sạn

✓ Phòng nghiệp vụ Khách sạn

- Có chức năng thực hiện các nghiệp vụ của mảng kinh doanh bán lẻ phòng khách sạn. Bao gồm các nhóm quản lý buồng, giặt ủi, sale phòng, dịch vụ giải trí thư giãn, lễ tân.
- Có trách nhiệm lên lịch phân công và chấm công theo từng nhóm.
- Kiểm soát chi phí phát sinh liên quan tới từng nghiệp vụ khách sạn.
- Thường xuyên tiến hành công tác đánh giá chất lượng công việc nội bộ để nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng

- Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật và của công ty.

✓ Phòng nghiệp vụ Nhà hàng

- Có chức năng thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh nhà hàng. Bao gồm các nhóm quản lý nhà hàng chính, bar, café, bếp, mua sắm.
- Có trách nhiệm lên kế hoạch lượng khách phát sinh trong ngày/tháng từ đó có kế hoạch chi tiết về dự trữ nguyên vật liệu đảm bảo tính hợp lý, tiết kiệm.
- Có quy trình kiểm tra chất lượng vệ sinh và thực hiện đánh giá thường xuyên nhằm tránh rủi ro về mất an toàn thực phẩm.
- Có trách nhiệm lên lịch phân công và chấm công theo từng nhóm.
- Phối hợp với các bộ phận khác trong các chương trình sự kiện chung cũng như trong việc tổ chức hội nghị, hội thảo, tiệc cưới.

✓ Phòng dịch vụ Hội nghị Hội thảo

- Có chức năng thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh dịch vụ hội thảo. Bao gồm lên kế hoạch chương trình phục vụ dịch vụ hội thảo.
- Có trách nhiệm lên kế hoạch dịch vụ hội thảo phát sinh trong ngày/tháng từ đó có kế hoạch chi tiết về việc tổ chức chương trình.
- Có quy trình đánh giá chất lượng dịch vụ.
- Có trách nhiệm lên lịch phân công và chấm công theo từng nhóm.
- Phối hợp với các bộ phận khác trong các chương trình sự kiện chung cũng như trong việc tổ chức hội nghị, hội thảo, tiệc cưới.

✓ Phòng dịch vụ khác

- Có chức năng thực hiện quản lý câu lạc bộ spa massage, yoga, bể bơi, khu thể thao. Hướng dẫn tỉ mỉ đầy đủ cho khách sử dụng các dịch vụ. Tổ chức bảo hiểm và duy trì các thông tin về an toàn tại các khu bể bơi, tắm hơi, massage...
- Theo dõi báo cáo hiệu suất sử dụng cho bộ phận kinh doanh cũng như ban lãnh đạo.
- Lên kế hoạch sử dụng vận hành cho những mùa thấp điểm của thị trường.
- Quản lý thiết bị máy móc và theo dõi lịch bảo trì bảo dưỡng.
- Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật và của công ty.

✓ Phòng kinh doanh - marketing

Marketing:

- Khối marketing có chức năng tham mưu giúp việc cho ban kinh doanh các khách sạn của Công ty trong lĩnh vực Marketing, chuẩn bị kế hoạch Marketing, xây dựng thương hiệu và kết nối các kênh truyền thông khác nhau bao gồm trang web, các phương tiện truyền thông digital, các kênh truyền thông truyền thống và các kênh khác.... Khối marketing thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Định vị, xây dựng duy trì, phát triển các hoạt động Marketing, quảng bá thương hiệu, quản lý nhất quán thông điệp của công ty trong các chiến dịch marketing, quảng cáo, truyền thông... trên các phương tiện thông tin đại chúng, các hoạt động quan hệ công chúng, đối ngoại và đối nội.
- Thực hiện thiết kế, quản lý hình ảnh của công ty, của các sản phẩm dịch vụ, các hình thức thể hiện logo thương hiệu thống nhất trên các ấn phẩm, vật phẩm tại các trụ sở/ địa điểm làm việc và kinh doanh của công ty.
- Triển khai thực hiện các kế hoạch, hoạt động quảng cáo, tiếp thị cho các dịch vụ của khối khách sạn.
- Xây dựng kế hoạch, quản lý chi phí hoạt động marketing theo từng thời kỳ, phù hợp với kế hoạch kinh doanh của công ty.
- Phối hợp, hỗ trợ các phòng/khối khác trong công ty để thực hiện các công việc liên quan đến chiến dịch marketing. Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật và của công ty.

Kinh doanh khách sạn:

- Xây dựng, trình Ban Tổng Giám đốc và thực hiện kế hoạch kinh doanh mại bán lẻ phòng. Xây dựng chế độ trích % hoa hồng cho nguồn cung cấp khách hàng.
- Tìm kiếm đối tác là các công ty lữ hành để ký hợp đồng sử dụng phòng khách sạn nhằm đảm bảo mức độ ổn định của doanh thu.
- Lập kế hoạch kinh doanh nhằm đạt hiệu suất sử dụng tối đa các mặt bằng sử dụng cho dịch vụ nhà hàng, giải trí và báo cáo chi tiết thực hiện với ban lãnh đạo.
- Tìm kiếm khách hàng đặc biệt khách hàng tổ chức nước ngoài, lên lịch tổ chức hội nghị hội thảo, tiệc cưới theo năm.
- Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật và của công ty.

❖ Khối Tư vấn xây dựng, thi công xây dựng :

- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch thi công xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và trang thiết bị nội, ngoại thất.
- Tổ chức thi công xây lắp các công trình theo kế hoạch do Ban Tổng Giám đốc giao.
- Quản lý bảo trì máy móc thiết bị định kỳ đúng quy trình kỹ thuật.
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV.
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng.
- Tham gia xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý môi trường và trách nhiệm xã hội tại Công ty.
- Báo cáo tình hình thi công xây lắp cho Ban Tổng Giám đốc Công ty, sổ sách quản trị cho Phòng Tài chính - Kế toán, quản lý và báo cáo nhân sự cho Phòng Tổ chức - Hành

chính. Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình thi công xây lắp.

❖ **Khối kinh doanh vật liệu xây dựng**

- Tìm kiếm đối tác phân phối vật liệu xây dựng: sắt, thép, xi măng... Tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng và thực hiện hoạt động thương mại.
- Thực hiện hoạt động thương mại và tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng thương mại trong mảng vật liệu xây dựng
- Hoạch định kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của Công ty trình Tổng giám đốc, HĐQT phê duyệt;
- Kiểm tra, theo dõi, cập nhật các tài liệu, thông tin số liệu về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Theo dõi, cập nhật thông tin về tình hình thị trường nguyên vật liệu thế giới cũng như trong nước.

4. Danh sách cổ đông sáng lập, cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 09/09/2016

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 09/09/2016

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND / ĐKKD	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Văn Thanh	Tổ 3, P. Đồng Quang, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	090667479	5.000.000	14,62
2	Nguyễn Văn Thảo	Tổ 2, Phường Đồng Quang, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	090762010	3.000.000	8,77
3	Nguyễn Thu Giang	Tổ 3, Phường Đồng Quang, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	090626027	2.500.000	7,31
Tổng cộng				10.500.000	30,70

(Nguồn: Sổ cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại ngày 09/09/2016)

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập tại ngày 09/09/2016

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND / ĐKKD	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Văn Thanh	Tổ 3, Phường Đồng Quang, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	090667479	5.000.000	14,62
2	Nguyễn Văn Đông	Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	162046425	50.000	0,15
3	Nguyễn Thu Giang	Tổ 3, Phường Đồng Quang, tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	090626027	2.500.000	7,31
Tổng cộng				7.550.000	22,08

(Nguồn: Sổ cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại ngày 09/09/2016)

Công ty được cấp Giấy CNĐKKD lần đầu ngày 26/12/2003, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 09/09/2016

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)
I	Cổ đông trong nước	327	34.200.000	342.000.000.000	100
1	Tổ chức	1	200.000	2.000.000.000	0,59
2	Cá nhân	326	34.000.000	340.000.000.000	99,41
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1	Tổ chức	0	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0	0
Tổng cộng		326	34.200.000	342.000.000.000	100

(Nguồn: Sổ cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tại ngày 09/09/2016)

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết

5.1. Danh sách công ty mẹ

Không có

5.2. Danh sách công ty con

Công ty TNHH Đông Á Nha Trang

+ Mã số doanh nghiệp : 4201676934

+ Do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 19/02/2016

+ Địa chỉ: 04 Tôn Đản, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

+ Vốn điều lệ: 76.000.000.000 đồng; trong đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á chiếm 100% vốn góp của chủ sở hữu. Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

5.3. Danh sách công ty liên kết

Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Các hoạt động kinh doanh của công ty

6.1.1 Hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn:

Năm 2003 Công ty đã thuê lại khu đất tại số 142 đường Hoàng Văn Thụ trên trục đường Trung tâm thành phố Thái Nguyên. Mặt bằng thuê có tổng diện tích là 1.500m². Khách sạn Đông Á 1 có diện tích xây dựng 1.000m² với 8 tầng, Đông Á 1 chính thức khánh thành và đưa vào sử dụng bao gồm 48 phòng khách sạn, nhà hàng, cafe, phòng tổ chức hội nghị tiệc cưới, karaoke, quầy Bar. Kể từ đây, công ty chính thức bước vào lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ thể thao, giải trí ... Sau hơn 12 năm hình thành và phát triển đến hiện tại Công ty có 05 Khách sạn trong đó có một khách sạn 04 sao, ba khách sạn 03 sao và một khách sạn 2 sao. Cụ thể :

❖ **KHÁCH SẠN ĐÔNG Á PLAZA (trụ sở chính của Công ty)**

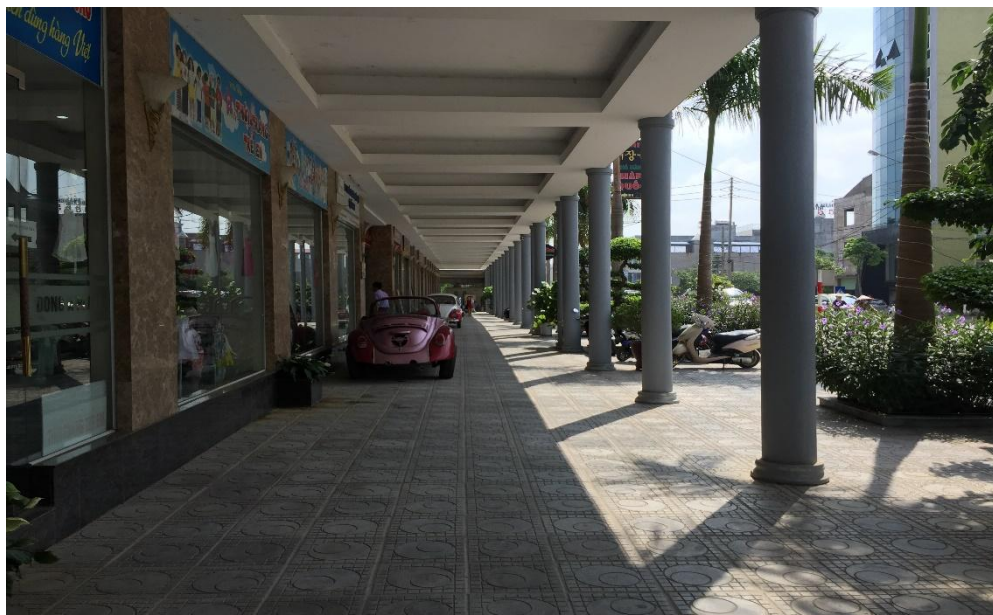
Năm 2015, Khách sạn Đông Á Plaza đạt tiêu chuẩn 04 sao đã chính thức đi vào hoạt động, đánh dấu một sự phát triển mới của Công ty. Đông Á Plaza được xây dựng trên mảnh đất của Công ty với diện tích 5.142,7 m², thời hạn sử dụng đến năm 2040, với những lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ thể thao, giải trí cụ thể như sau:

✓ *Kinh doanh nghiệp vụ khách sạn:*

Kinh doanh bán lẻ phòng khách sạn, dịch vụ khách sạn thông thường như telex, fax, photocopy, gửi thư hộ, đánh thức khách, dịch vụ giặt là hấp tẩy, nhận giữ tiền và vật quý, các dịch vụ khác như đặt mua vé máy bay, gia hạn visa...

✓ *Kinh doanh nghiệp vụ nhà hàng, dịch vụ hội nghị, hội thảo, dịch vụ khác...*

Về chi tiết, khách sạn Đông Á Plaza nằm trong lòng thành phố Thái Nguyên được khởi công xây dựng từ đầu năm 2013 và chính thức đưa vào hoạt động vào năm 2015. Khách sạn được xây dựng kiểu dáng đẹp có một phong cách riêng biệt tại Thái Nguyên, vật liệu xây dựng chất lượng cao, nội ngoại thất được thiết kế đẹp, hài hòa. Vị trí khách sạn đặt tại Số 668 Phan Đình Phùng – Tổ 11 – phường Đồng Quang, nằm trong khu vực trung tâm thành phố Thái Nguyên, địa bàn giao thông thuận lợi.



Toàn bộ 143 phòng của Khách sạn đều là phòng có diện tích từ 30m² trở lên đối với phòng Standard; phòng Deluxe có diện tích từ 45m² trở lên, phòng Vip có diện tích từ 50m² trở lên, phòng Special có diện tích từ 60m² trở lên. Phòng khách sạn đầy đủ tiện nghi với những trang thiết bị hiện đại, chất lượng tốt, bài trí hài hoà lịch sự. Các phòng đều đáp ứng đúng tiêu chuẩn khách sạn bốn sao quốc tế của Tổng cục Du lịch Việt Nam như:

- Có bàn salon, bàn làm việc, bàn đầu giường, tranh treo tường, “mắt thần” trên cửa, thiết bị báo cháy, thảm trải phòng; trang bị ti vi có truyền hình cáp;
- Thiết bị vệ sinh nóng lạnh, bồn tắm nằm hoặc đứng, điện thoại trong phòng tắm;
- Dịch vụ phòng luôn có trái cây, phong bì, giấy viết thư, báo, tạp chí; thay khăn mặt, khăn tắm 2 lần/ngày, được phục vụ ăn tại phòng nếu có yêu cầu, phục vụ ăn sáng tự chọn.

Bảng Phân loại phòng

Loại phòng	Số phòng
Standard	85
Deluxe	15
Superior	15
Vip	27
Special	01

Phòng Special:



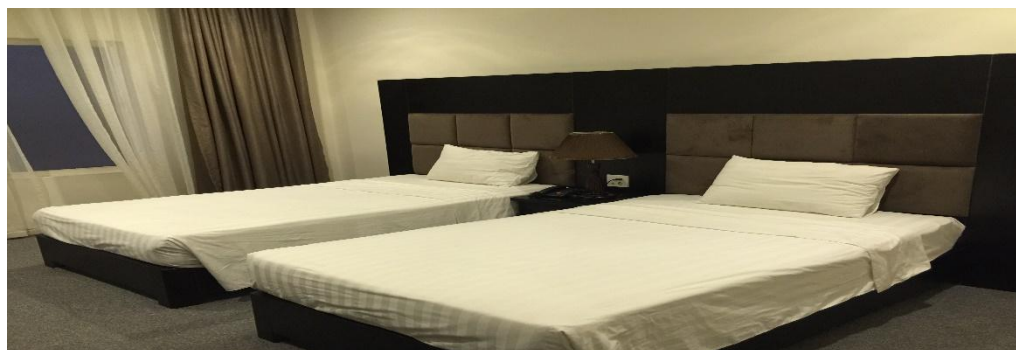
Phòng VIP



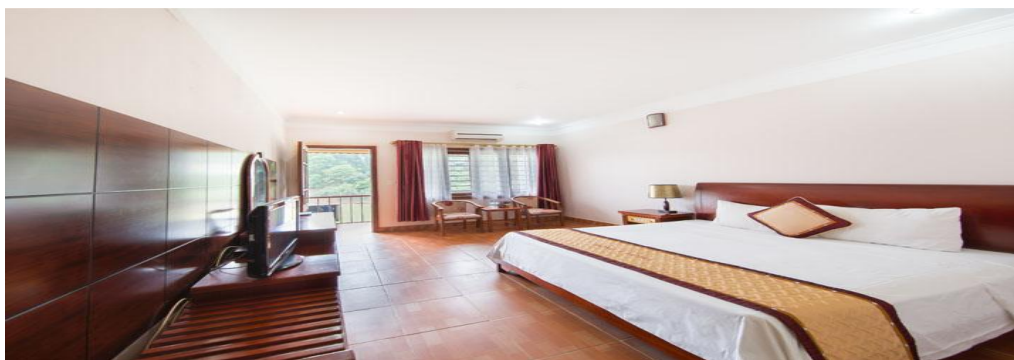
Phòng Deluxe



Phòng Superior



Phòng Standard



Ngoài ra khách sạn có đầy đủ các qui chuẩn khác của một khách sạn 4 sao:

- Hai hệ thống thang máy đưa khách từ tầng hầm lên đến tầng 6.
- Khu siêu thị tại tầng 1.
- Khu vực nhà hàng tại tầng 2.
- Khu vui chơi giải trí, karaoke tại tầng 4.
- Khu vực massage, phòng tập gym được bố trí ở mặt bằng tầng 6.
- Nhà hàng ăn sáng, café tại tầng 6 .
- Sảnh dịch vụ hội nghị hội thảo tiệc cưới được bố trí tại tầng 1. Sảnh được bố trí di động phù hợp với những hội thảo, hội nghị hoặc tiệc cưới với lượng khách dao động từ 20 lên 800 khách.
- Minimart tại tầng 1: bán đồ lưu niệm, mỹ phẩm, bách hóa...
- Khu vực hầm để xe cho khách lưu trú
- Khu vực hành chính: các phòng quản lý, các phòng nghiệp vụ, chuyên môn, kỹ thuật, phòng trực tầng, phòng cho nhân viên phục vụ, khu giặt là, khu bếp, kho bảo quản thực phẩm, khu vực chế biến thức ăn nóng nguội được tách riêng, bếp bánh riêng biệt. Có cửa cách âm, cách nhiệt, cách mùi, phòng nệm giữa bếp với phòng ăn, có hệ thống thông gió tốt. Có hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải và chất thải đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

Nhà hàng :



Đông Á có được hệ thống quản lý, nhân sự, khách hàng, đối tác đáp ứng đủ yêu cầu kinh doanh khách sạn 4 sao: tỷ lệ nhân viên được đào tạo nghiệp vụ là 100%, nhân viên

thông thạo ít nhất một ngoại ngữ, có ngoại hình và khả năng giao tiếp tốt. Ngoài ra công ty tiếp tục sử dụng hệ thống phần mềm quản lý khách sạn Nhị Hà để kiểm soát chặt chẽ hoạt động của khách sạn: trạng thái phòng – tình hình đặt phòng, sử dụng phòng, trạng thái kho – xuất nhập hàng, trạng thái thanh toán...

Kể từ khi đi vào hoạt động, khách sạn Đông Á Plaza đã bước đầu phủ kín 60% công suất phòng. Sau 01 năm đi vào hoạt động, Đông Á Plaza đã xúc tiến ký kết hợp đồng với các đối tác kinh doanh tour, các nguồn khách hàng sử dụng dịch vụ khách sạn ổn định của tập đoàn Hàn Quốc như Samsung... để nâng tỷ suất sử dụng phòng lên 70% và 75% cho những năm tiếp theo, đảm bảo hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn có hiệu quả.

Bên cạnh đó công ty cũng duy trì các nhà cung cấp chính của khách sạn nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ đầu vào. Để chuẩn bị cho năm kinh doanh mới, trong quá trình phát triển, Đông Á Plaza cũng tiến hành nâng cấp cải tạo trang thiết bị có để không gian được hài hòa hợp lý hơn.

Café ngoài trời:



❖ PRIME HOTEL

Khách sạn Prime được Công ty mua lại trong tháng 2 năm 2016, tọa lạc trên mảnh đất với diện tích 374,7 m² tại Số 4 Tôn Đản, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa và đã sang tên cho Công ty trong tháng 02/2016. Ngoài ra, Công ty còn sở hữu hơn 103 m² đất tại đô thị với thời hạn sử dụng lâu dài tại Tôn Đản, TP Nha Trang. Prime Hotel cách bãi biển Nha Trang khoảng 2 phút tản bộ, và là một toà nhà ốp kính có tầm nhìn ra quang cảnh đại dương. Khách sạn được xây dựng kiểu dáng đẹp, phong cách, vật liệu xây dựng chất lượng cao, nội ngoại thất được thiết kế đẹp, hài hòa. Tổng thể khách sạn là một khối hình tháp 15 tầng vươn lên trời cao, hội tụ lại thành một ngọn đèn hải đăng sáng rực về đêm. Mặt tiền hướng biển là một bức tường kính để tận dụng ánh sáng tự nhiên cho các phòng ngủ. Đặc biệt kết cấu tường khách sạn được xây theo công nghệ mới, thiết kế thêm các tấm panel cách nhiệt tạo không gian thoáng mát quanh năm cho các phòng khách.

Prime Hotel gồm 64 phòng được trang bị tiện nghi và sang trọng đạt tiêu chuẩn 3 sao, các phòng được trang bị khác nhau nhưng nội thất chủ yếu làm từ gỗ tự nhiên. Và phần lớn các phòng đều có ban công hướng biển hoặc hướng về thành phố, từ đây khách

hàng có thể ngắm nhìn được toàn bộ thành phố Nha Trang cũng như ngắm được biển đẹp đầy mộng mơ nơi đây.



Toàn bộ 64 phòng của Khách sạn đều là phòng có diện tích từ 24 m² trở lên đối với phòng Superior; phòng Deluxe có diện tích từ 32m² trở lên, phòng Suite Sea View và Primer Suite có diện tích từ 30m² trở lên. Phòng khách sạn đầy đủ tiện nghi với những trang thiết bị hiện đại, chất lượng tốt, bài trí hài hoà lịch sự. Các phòng đều đáp ứng đúng tiêu chuẩn khách sạn ba sao quốc tế của Tổng cục Du lịch Việt Nam như:

- Có bàn salon, bàn trang điểm, tivi, điều hoà, tranh treo tường;
- Thiết bị vệ sinh nóng lạnh, bồn tắm nằm hoặc đứng, điện thoại trong phòng tắm; máy sấy tóc, nước gội đầu, dao cạo râu...;
- Bể bơi, giải trí – ẩm thực, giặt ủi, nhà hàng khu ăn uống...;

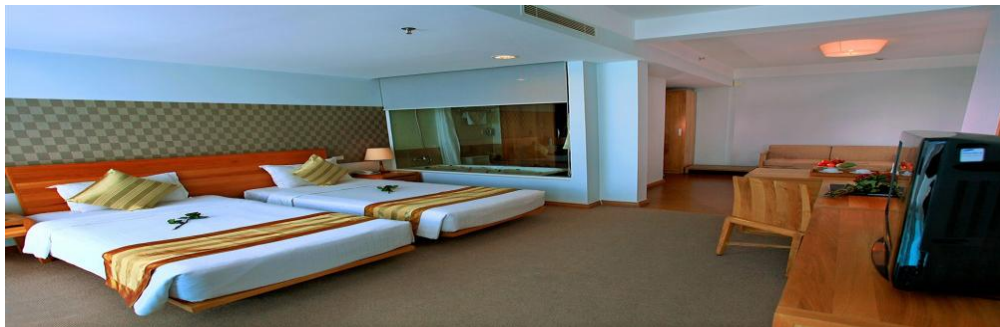
Bảng Phân loại phòng

Loại phòng	Số phòng
Superior	44
Deluxe	08
Suite	08
Primer Suite	04

Phòng Superior:



Phòng Deluxe



Phòng Suite:



Phòng Primer Suite



❖ **ĐÔNG Á 1**

Từ khi thuê lại mặt bằng tại số 142 Hoàng Văn Thụ của Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển Nhà Thái Nguyên từ tháng 6/2003 và thời hạn thuê đến năm 2034, Đông Á đã triển khai một bước tiến táo bạo trong ngành kinh doanh dịch vụ khách sạn tại thành phố Thái Nguyên. Khách sạn tọa lạc trên khu đất có diện tích 976m² được xây dựng 08 tầng bao gồm 48 phòng nghỉ trong tòa nhà có bố trí các khu dịch vụ hiện đại và chất lượng. Đông Á 1 là tòa nhà cao tầng đầu tiên tại thành phố Thái Nguyên, khách sạn được đánh giá cao của khách hàng về chất lượng dịch vụ và phục vụ.

Các dịch vụ kinh doanh:

- **Phòng nghỉ khách sạn:** 48 phòng các loại Vip (8 phòng), Normal (35 phòng) và Family (5 phòng).

Tất cả các phòng đều được trang bị điều hoà, tủ lạnh, bình nóng lạnh, truyền hình cáp, internet tốc độ cao...

- **Dịch vụ cho thuê hội trường, phòng họp:** 02 phòng. Trong đó phòng họp lớn có sức chứa 150 người và phòng họp nhỏ: 50 người

Các phòng họp này đều được trang bị điều hoà, máy chiếu, hệ thống âm thanh hiện đại.

- **Dịch vụ quầy bar, cafe, nhà hàng, karaoke:**

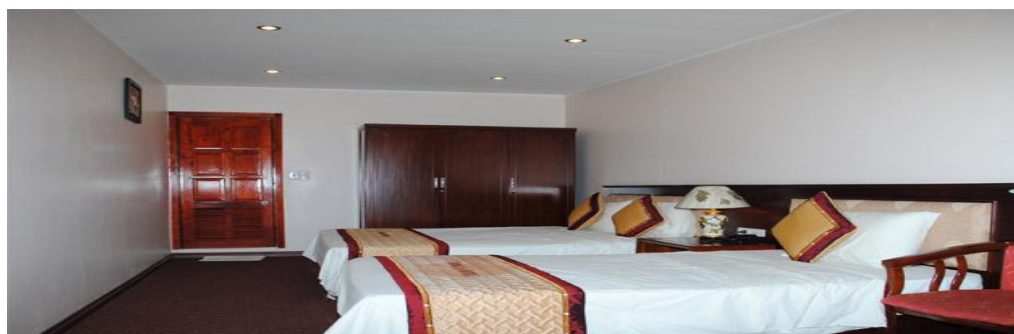
Quầy bar: Phục vụ cùng lúc 150 người, có máy lạnh, truyền hình cáp, internet tốc độ cao, không gian sân khấu biểu diễn ca nhạc, khiêu vũ...

Nhà hàng: Phục vụ cùng lúc 150 người, có máy lạnh, truyền hình cáp, internet tốc độ cao miễn phí, không gian riêng tư, yên tĩnh.

Phòng hát karaoke: 15 phòng. Trong đó phòng tiêu chuẩn 10 phòng (phục vụ được 20 người/phòng) và phòng gia đình 05 phòng (phục vụ 50 người/phòng)

Các phòng karaoke đều được trang bị hệ thống âm thanh hiện đại, hệ thống chọn bài cho khách hàng được cập nhật liên tục các ca khúc mới nhất.

Phòng Normal:



Phòng Family:



Phòng Vip :



Trung tâm hội nghị hội thảo :



Quầy Bar :



Ngoài các dịch vụ trên, Đông Á 1 còn có dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ lữ hành du lịch và vận chuyển hành khách vụ thể như sau :

- *Dịch vụ cho thuê văn phòng:* Hiện tại Đông Á 1 đang có 2.000m² văn phòng tiện nghi có đầy đủ điều hòa, thang máy, khu trông giữ xe ... cho thuê làm văn phòng làm việc và kinh doanh. Hiện có nhiều công ty đang thuê dài hạn văn phòng làm việc tại khách sạn Đông Á 1 như :

- Bảo hiểm nhân thọ Prudential
- Bảo hiểm Bảo Minh.
- Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hai Bà Trưng – Hà Nội.
- Show room áo cưới Việt Phương Selica.
- Siêu thị máy tính lớn nhất Thái Nguyên IEC.

• *Các dịch vụ lữ hành du lịch và vận chuyển hành khách:* Khi mới bước vào hoạt động trong lĩnh vực lữ hành du lịch và vận chuyển hành khách công ty còn nhiều những vấn đề xảy ra nhưng cho đến nay công ty đã có những thành công nhất định, hiện là một trong những doanh nghiệp hàng đầu, có dịch vụ chất lượng tốt và uy tín ở thị trường tỉnh Thái Nguyên. Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác, liên kết, liên doanh với nhiều công ty du lịch lớn, nhiều nhà hàng khách sạn lớn ở các khu nghỉ mát nổi tiếng của Việt Nam.

❖ **ĐÔNG Á 2**

Khách sạn Đông Á 2 được xây dựng trên mảnh đất với diện tích 2.993 m² thuộc quyền sử dụng của Công ty, với thời gian sử dụng đất đến ngày 30/12/2036. Khách sạn Đông Á 2 đi vào hoạt động vào năm 2007, được xây dựng với diện tích xây dựng 1.000m², 05 tầng và 80 phòng nghỉ tại phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên. Trong khuôn viên khách sạn được bố trí hệ thống phòng nghỉ, đài phun nước, sân chơi, các khu dịch vụ hiện đại và chất lượng. Kể từ khi đi vào hoạt động cho đến nay đã được 09 năm Đông Á 2 đã được vinh dự đón tiếp và phục vụ rất nhiều khách hàng trong và ngoài nước, các tổ chức đoàn thể cấp cao. Và vinh dự nhất cho Đông Á 2 là đã được đón tiếp Tổng bí thư Nông Đức Mạnh, thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng, phó thủ tướng Nguyễn Thiện Nhân và nhiều bộ trưởng đoàn khách ngoại giao quốc tế.

Các dịch vụ kinh doanh:

- *Phòng nghỉ khách sạn:* 80 phòng trong đó phòng normal (50 phòng), phòng VIP (20 phòng), phòng Family (10 phòng).

Tất cả các phòng nghỉ đều được trang bị điều hoà, tủ lạnh, bình nóng lạnh, truyền hình cáp, internet tốc độ cao...

- *Dịch vụ cho thuê hội trường, phòng họp:* 02 phòng. Trong đó phòng họp lớn: 250 người và phòng họp nhỏ: 100 người.

Các phòng họp đều được trang bị điều hoà, máy chiếu, hệ thống âm thanh hiện đại.

- *Dịch vụ quầy bar, café:*

Quầy bar: phục vụ cùng một lúc 150 người, có máy lạnh, truyền hình cáp, internet tốc độ cao miễn phí, wifi. Khu vực café được phục vụ trong nhà và ngoài vườn với nhiều tiểu cảnh đẹp, đài phun nước hài hoà cùng thiên nhiên và cảnh quan khu vực.

Phòng Normal:



Phòng Family:



Phòng Vip :



Trung tâm hội nghị hội thảo :



❖ **ĐÔNG Á RESROT (Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân)**

Thái Nguyên là tỉnh có nhiều lợi thế về địa lý và có vị trí quan trọng trong việc hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế cho vùng tam giác kinh tế trọng điểm của phía Bắc (Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh). Trải qua các năm xây dựng và phát triển, Thái Nguyên đang từng bước thay đổi hàng ngày. Những thay đổi đó được thể hiện bằng các công trình cao tầng, hệ thống các trường đại học, trung học chuyên nghiệp và đặc biệt là các khu dân cư, khu đô thị mới mọc lên, đời sống của người dân ngày một nâng cao. Cùng với đó, đầu tư

xây dựng phát triển các công trình phục vụ cho sinh hoạt cộng đồng, nghỉ ngơi như nhà văn hóa, siêu thị, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng, khu tập luyện thể dục, thể thao, vui chơi giải trí phục vụ công cộng và bảo tồn nhà sàn, nhà cổ trung du Bắc Bộ là điều hết sức cần thiết và phù hợp với xu thế phát triển chung của xã hội. Khu nghỉ dưỡng Hồ Núi Cốc mà Công ty đầu tư nằm cách thành phố Thái Nguyên không xa, ở đây khí hậu mát mẻ, yên tĩnh, rộng rãi, thuận tiện giao thông, có nhiều cây và đặc biệt là bám theo mặt Hồ Núi Cốc nên sẽ là một địa điểm nghỉ dưỡng thích hợp nhất cũng như là điểm lựa chọn cho khách du lịch. Việc Công ty đầu tư vào Hồ Núi Cốc là hết sức hợp lý và cần thiết để cùng kết hợp với khu du lịch Hồ Núi Cốc thành trung tâm du lịch và nghỉ ngơi của tỉnh đáp ứng nhu cầu và sự phát triển xã hội. Hiện nay, trong vòng bán kính từ 10 đến 15km quanh trung tâm thành phố chỉ có khu Hồ Núi Cốc là địa điểm du lịch và nghỉ ngơi cho người dân và khách đến thành phố.

Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân với tổng vốn đầu tư hơn 200 tỷ với diện tích đất sử dụng khoảng 24,142 ha tại xã Phúc Xuân, TP Thái Nguyên. Các hạng mục công trình của Đông Á Resort được xây dựng trên các thửa đất Công ty đang sử dụng số AO 203128, AO 203129, AO 203130, AO 203131, AO 203132 ngày 10/09/2009; số AO 203363, số AO 203364 ngày 17/09/2009; số AO 208443, số AO 208444 và số AO 208445 ngày 05/10/2009 với tổng diện tích 14.024,4 m² và đã được chuyển quyền sử dụng sang Công ty ngày 22/05/2013.

Khu du lịch chạy theo mặt Hồ Núi Cốc kéo dài 2 đầu gần 1km rất phù hợp cho việc thăm quan và du lịch. Đông Á Resort kinh doanh các dịch vụ cụ thể như sau:

- *Kinh doanh nghiệp vụ khách sạn:* gồm 58 phòng. Trong đó phòng normal (40 phòng), phòng Family (10 phòng) và phòng VIP (08 phòng).

Tất cả các phòng đều được trang bị điều hoà, tủ lạnh, bình nóng lạnh, truyền hình cáp, internet tốc độ cao...

- *Dịch vụ cho thuê hội trường, phòng họp:* 02 phòng. Trong đó phòng họp lớn: 400 người và phòng họp nhỏ: 100 người.

Các phòng họp đều được trang bị điều hoà, máy chiếu và hệ thống âm thanh hiện đại.

- *Dịch vụ quầy Bar, nhà hàng:*

Nhà hàng có thể cùng một lúc phục vụ 1.500 khách, có thể tổ chức cưới hỏi, hội nghị, sinh nhật... đây là nhà hàng uy tín và tiện nghi tại Thái Nguyên, có thể làm hài lòng quý khách với các món ăn Âu, Á, Việt Nam được chế biến bởi các đầu bếp hàng đầu và phục vụ bởi nhân viên chuyên nghiệp, nhiệt tình. Tất cả các thực phẩm nhà hàng đều sử dụng thực phẩm sạch được chăn nuôi và trồng tại khu sinh thái. Nhà hàng có phòng ăn lớn:

có sức chứa 1.000 khách và các phòng ăn nhỏ: 20 phòng có sức chứa từ 10 đến 40 khách mỗi phòng.

Các phòng ăn được trang bị hệ thống điều hoà, không gian thoáng mát, yên tĩnh, lịch sự...

- *Dịch vụ du lịch thăm quan.*

Dịch vụ sân tập golf: Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân có sân tập chơi golf hiện đại đầu tiên tại Thái Nguyên. Nhà tập golf có diện tích 1.000 m² hướng ra mặt Hồ Núi Cốc phục vụ cho nhu cầu thể thao của khách thăm quan du lịch.

- *Dịch vụ bể bơi:*

Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân có bể bơi dành cho người lớn và trẻ em với diện tích 400m² phục vụ nhu cầu của khách nghỉ và khách thăm quan.

- *Dịch vụ sân tennis:*

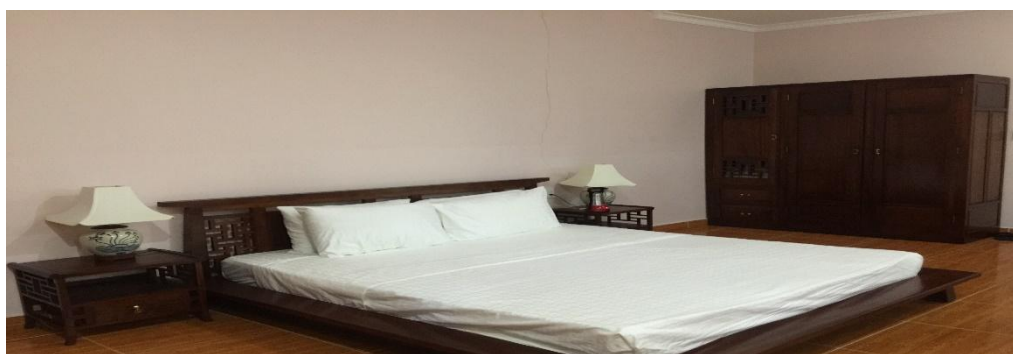
Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân có 2 sân tennis tiêu chuẩn phục vụ nhu cầu của khách và tổ chức các giải đấu của tỉnh Thái Nguyên.

- *Dịch vụ tham quan khám phá:*

Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân có diện tích 40ha với 03 đảo và khu đồi rừng râm mát, trong khu du lịch bố trí nhiều tiểu cảnh và công trình phục vụ khách thăm quan. Khách du lịch có thể lựa chọn đi bộ, đạp xe đạp hoặc đi bằng xe điện để khám phá các cảnh quan du lịch.

Ngoài các dịch vụ trên, khu du lịch sinh thái Phúc Xuân còn có dịch vụ câu cá, bơi thuyền...

Phòng Normal:



Phòng Family:



Phòng VIP:



Trung tâm hội nghị hội thảo :



Sân tập golf :



Khu vực Nhà hàng



Trong khu du lịch sinh thái có 05 khu nhà sàn dân tộc mỗi nhà rộng trên 300m² , 03 khu nhà cổ có tuổi thọ trên 150 tuổi. Trong khu nhà cổ có một nhà rộng trên 300m² cao trên 8m và đặc biệt có hệ thống khung cột bằng gỗ lim có đường kính trên 50cm rất hiếm tại Việt Nam. Các khách du lịch thăm quan đến với Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân rất thích thú với những nhà sàn nhà cổ mang đậm phong cách dân tộc. Đặc biệt trong Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân bố trí nhiều tiểu cảnh và công trình phục vụ khách thăm quan. Khách du lịch có thể lựa chọn đi bộ, đạp xe đạp hoặc đi bằng xe điện để khám phá các cảnh quan của khu du lịch.

Khu nhà cổ



Từ khi đi vào hoạt động cho đến nay hàng tuần Khu du lịch sinh thái Phúc Xuân có tổ chức các lễ hội ẩm thực, chợ quê, trà đạo, đốt lửa trại nhận được sự quan tâm ủng hộ của khách thăm quan, cơ quan ban ngành chính quyền địa phương. Đặc biệt khu du lịch sinh thái Phúc Xuân thành công trong việc tổ chức đăng cai Festival chè quốc tế vào tháng 11 năm 2011. Tài trợ chính cho cuộc thi Người đẹp xe chè và cuộc thi Nữ hoàng trang sức Việt Nam năm 2011.

Năm 2016, sau khi tăng vốn, Công ty đã tiếp tục đầu tư cho Đông Á Resort, và đã nhận được kết quả kinh doanh đáng khích lệ. Doanh thu của Công ty năm 2014 tại Đông Á Resort đạt 499.809.468 đồng, năm 2015 đạt 1.048.586.405 đồng và tính đến hết 6 tháng năm 2016, doanh thu Công ty đạt hơn 7,6 tỷ đồng. Điều này cho thấy việc đầu tư của Công ty vào Khu nghỉ dưỡng và Du lịch sinh thái Hồ Núi Cốc là hợp lý và đúng đắn.

6.1.2. Hoạt động tư vấn xây dựng và thi công xây dựng:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á là một trong những doanh nghiệp có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tư vấn và thi công xây dựng tại địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh lân cận. Đây là mảng hoạt động chính và là mảng kinh doanh đầu tiên của Công ty từ khi thành lập. Với đội ngũ cán bộ công nhân viên có tay nghề và kinh nghiệm trong thi công xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và trang thiết bị nội, ngoại thất. Công ty đã thi công xây dựng được nhiều công trình được đánh giá đạt chất lượng cao trong địa bàn tỉnh Thái Nguyên như: toà nhà Đông Á Plaza, Nhà hàng Asean, công trình nhà ở sinh viên Đại học Thái Nguyên, công trình nhà ở Cao đẳng Công nghệ và Kinh tế Công nghiệp,...



(Công trình Đông Á Plaza)



(Công trình CĐ Công nghệ và Kinh tế CN)

6.1.3. Hoạt động thương mại:

❖ **Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng:**

Từ ngày đầu thành lập, tận dụng lợi thế trong mảng tư vấn và thi công xây dựng, công ty đã mở rộng và hoạt động thêm mảng kinh doanh vật liệu xây dựng trên địa bàn như sắt, thép, xi măng, gạch tuynel,... Hiện tại, Công ty đã và đang là một trong những nhà cung ứng uy tín trách nhiệm trên thị trường xây dựng, trải qua nhiều năm hoạt động đã tạo được hệ thống khách hàng ổn định tiềm năng cũng như nguồn cung ứng đầu vào chất lượng.

❖ **Hoạt động kinh doanh siêu thị:**

Kể từ thời điểm Đông Á Plaza đi vào hoạt động, công ty đã xây dựng khu siêu thị nằm trong chính toà nhà này để cung cấp hàng hoá tiêu dùng cho toàn bộ người dân trên địa bàn thành phố Thái Nguyên và khách hàng của khách sạn. Hoạt động này tuy mới nhưng cũng mang lại nguồn thu đáng kể cho Công ty, đồng thời mảng kinh doanh siêu thị cũng góp phần đa dạng hoá dịch vụ tại khách sạn 4 sao Đông Á Plaza, giúp khách sạn có thể thu hút nhiều khách nghỉ hơn.



6.2 Sản lượng sản phẩm/ Giá trị theo các năm

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2014, 2015 và 06 tháng/2016

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014	%/ DTT (%)	Năm 2015	%/ DTT (%)	6 tháng năm 2016	%/ DTT (%)
I	Chỉ tiêu Công ty mẹ						
1	Doanh thu từ hoạt động bán hàng	18.144.465.834	44,25	64.269.932.383	56,99	34.945.114.018	44,48
2	Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản	3.235.199.789	7,89	5.910.034.472	5,24	11.078.580.368	14,10
3	Doanh thu từ hoạt động xây lắp	6.667.244.984	16,26	9.066.323.902	8,04	-	-



4	Doanh thu từ dịch vụ ăn uống	-	-	-	-	5.540.509.406	7,05
5	Doanh thu từ dịch vụ lưu trú	9.617.542.384	23,45	25.591.436.447	22,69	21.768.184.281	27,71
6	Doanh thu cho thuê hội trường tổ chức sự kiện	3.225.185.912	7,87	7.147.813.825	6,34	4.506.395.311	5,73
7	Doanh thu từ hoạt động khác	116.487.031	0,28	792.481.266	0,70	728.268.058	0,93
Tổng cộng		41.006.125.934	100	112.778.022.295	100	78.567.051.442	100
II	Chỉ tiêu hợp nhất						
1	Doanh thu từ hoạt động bán hàng	18.144.465.834	44,25	64.269.932.383	56,99	34.945.114.018	43,15
2	Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản	3.235.199.789	7,89	5.910.034.472	5,24	8.542.216.733	10,55
3	Doanh thu từ hoạt động xây lắp	6.667.244.984	16,26	9.066.323.902	8,04	-	-
4	Doanh thu từ dịch vụ ăn uống	-	-	-	-	5.540.509.406	6,84
5	Doanh thu từ dịch vụ lưu trú	9.617.542.384	23,45	25.591.436.447	22,69	26.715.908.594	32,99
6	Doanh thu cho thuê hội trường tổ chức sự kiện	3.225.185.912	7,87	7.147.813.825	6,34	4.506.395.311	5,57
7	Doanh thu từ hoạt động khác	116.487.031	0,28	792.481.266	0,70	728.268.058	0,90
Tổng cộng		41.006.125.934	100	112.778.022.295	100	80.978.412.120	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Trong năm 2014, tổng doanh thu của Đông Á đạt 41 tỷ đồng trong đó phần lớn doanh thu đến từ hoạt động bán hàng đạt 18,1 tỷ đồng chiếm 44,25%, mảng dịch vụ lưu trú doanh thu đạt được 9,6 tỷ đồng chiếm 23,45%. Các mảng cho thuê tài sản, xây lắp, cho thuê hội trường tổ chức sự kiện và doanh thu từ các hoạt động khác trong năm doanh thu cũng đạt lần lượt 3,2 tỷ (7,89%), 6,6 tỷ (16,26%), 3,2 tỷ (7,87%), 116 triệu đồng (0,28%) . Tính đến

thời điểm hết năm 2015, doanh thu từ hoạt động bán hàng tăng cao đạt 64,2 tỷ đồng, tăng 12,74% so với năm 2014. Doanh thu từ hoạt động dịch vụ lưu trú cũng tăng nhanh, gần gấp 3 lần so với năm 2014 do Khách sạn Đông Á Plaza chính thức đi vào hoạt động, với tiêu chuẩn 4 sao quốc tế. Các mảng cho thuê tài sản, xây lắp, cho thuê hội trường tổ chức sự kiện và các hoạt động khác cũng tăng nhẹ do công ty có quy mô lớn hơn, doanh thu các mảng trên lần lượt là 5,9 tỷ (5,24%), 9 tỷ (8,04%), 25,5 tỷ (22,69%), 7,1 tỷ (6,34%), 792 triệu (0,70%).

Trong 6 tháng đầu năm 2016, tổng doanh thu Đông Á đạt 80,9 tỷ đồng. Trong đó vẫn chiếm cao nhất là doanh thu từ hoạt động bán hàng đạt 34,9 tỷ đồng chiếm 43,15% trên tổng doanh thu thuần. Tỷ lệ đóng góp vào tổng doanh thu thuần của doanh thu từ hoạt động bán hàng trong 6 tháng đầu năm 2016 đã giảm nhiều so với năm 2015, thay vào đó là tỷ lệ đóng góp của doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản, doanh thu từ dịch vụ lưu trú và doanh thu từ dịch vụ ăn uống vào tổng doanh thu thuần đã tăng lên nhiều do Đông Á Nha Trang đã đi vào hoạt động và sự tăng trưởng doanh thu từ Đông Á Resort. 6 tháng/2016, doanh thu từ dịch vụ lưu trú của Công ty đạt 26,7 tỷ đồng, chiếm 32,99% tổng doanh thu thuần; doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản đạt 8,5 tỷ đồng, chiếm 10,55% tổng doanh thu thuần; doanh thu từ dịch vụ ăn uống đạt 5,5 tỷ đồng, chiếm 6,84% tổng doanh thu thuần. Năm 2016 do Công ty đang tập trung phát triển kinh doanh khách sạn nên doanh thu từ mảng hoạt động xây lắp chưa có.

Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận từ HĐKD của Công ty năm 2014, 2015 và 6 tháng/2016

Đơn vị tính: VNĐ

S T T	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng/2016	
		Giá trị	%/ DTT (%)	Giá trị	%/ DTT (%)	Giá trị	%/ DTT (%)
I	Chỉ tiêu Công ty mẹ						
1	Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	473.903.054	1,16	352.850.025	0,31	836.960.852	1,07
2	Lợi nhuận từ hoạt động cho thuê tài sản	1.352.589.266	3,30	3.751.511.231	3,33	8.271.971.460	10,53
3	Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp	(298.667.799)	(0,73)	14.930.176	0,01	-	-
4	Lợi nhuận từ dịch vụ ăn uống	-	-	-	-	794.439.049	1,01
5	Lợi nhuận từ dịch vụ lưu trú	1.864.343.407	4,55	11.233.522.774	9,96	14.175.154.060	18,04
6	Lợi nhuận cho thuê hội trường tổ chức sự kiện	625.196.527	1,52	3.137.578.055	2,78	2.934.505.100	3,73
7	Lợi nhuận từ hoạt động khác	(1.548.185)	0	53.098.688	0,05	199.389.435	0,25
	Tổng cộng	4.015.816.269	9,80	18.543.490.949	16,44	27.212.419.957	34,63
II	Chỉ tiêu hợp nhất						
1	Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	473.903.054	1,16	352.850.025	0,31	700.443.213	0,87
2	Lợi nhuận từ hoạt động cho thuê tài sản	1.352.589.266	3,30	3.751.511.231	3,33	5.766.468.651	7,12
3	Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp	(298.667.799)	(0,73)	14.930.176	0,01	-	-
4	Lợi nhuận từ dịch vụ ăn uống					772.794.327	0,95
5	Lợi nhuận từ dịch vụ lưu trú	1.864.343.407	4,55	11.233.522.774	9,96	16.875.045.643	20,84
6	Lợi nhuận cho thuê hội trường tổ chức sự kiện	625.196.527	1,52	3.137.578.055	2,78	2.916.900.280	3,60
7	Lợi nhuận từ hoạt động khác	(1.548.185)	0	53.098.688	0,05	196.544.360	0,24
	Tổng cộng	4.015.816.269	9,80	18.543.490.949	16,44	27.228.196.474	33,62

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Trong cơ cấu lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty, Năm 2014 tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 4.015.816.269 chiếm 9,79% trên tổng doanh thu thuần của Công ty. Trong đó phần lớn đến từ hoạt động cho thuê tài sản và dịch vụ lưu trú lần lượt

đạt 1.352.589.266 đồng, 1.864.343.407 đồng chiếm 3,30% và 4,55% trên tổng doanh thu thuần. Năm 2015 với sự phát triển lớn mạnh của công ty, tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Đông Á đạt 18,5 tỷ đồng chiếm 16,44% trên tổng doanh thu thuần. Với việc đi sâu vào phát triển mảng kinh doanh dịch vụ lưu trú, đến thời điểm cuối năm 2015 lợi nhuận mảng này đạt 11,2 tỷ chiếm 9,96% trên tổng doanh thu, tăng 5,41% so với năm 2014 và lợi nhuận từ dịch vụ lưu trú cũng chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu lợi nhuận của Công ty (chiếm tỷ trọng 60,54%). Các mảng còn lại công ty cũng đạt được những khả quan trong năm như mảng cho thuê tài sản và cho thuê hội trường tổ chức sự kiện cũng lần lượt đạt 3,7 tỷ và 3,1 tỷ đồng. Lợi nhuận từ hoạt động khác và hoạt động xây lắp không còn bị âm nữa do công ty đã có những cải cách cho hai mảng hoạt động kinh doanh này. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh mảng dịch vụ bán hàng cũng đạt 352.850.025 đồng chiếm 0,31% trên tổng doanh thu thuần.

6 tháng/2016, tổng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty đạt 27.228.196.474 đồng chiếm 33,62% trên tổng doanh thu thuần của Công ty. Hai mảng dịch vụ lưu trú và cho thuê tài sản đạt lần lượt 16.875.045.643 đồng và 5.766.468.651 đồng tương đương với 20,84% và 7,12%. Do năm 2016, Công ty phát triển mạnh quảng bá thương hiệu, các sản phẩm dịch vụ của Công ty trên báo, trang web nên trong 6 tháng/2016 những du khách và người dân đến với Đông Á tăng rất nhiều so với năm trước. So với năm 2015, thì lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ riêng 6 tháng năm 2016 đã vượt hơn 50% lợi nhuận của cả năm 2015, đây là dấu hiệu tốt cho thấy dự báo kết quả kinh doanh năm 2016 của Công ty sẽ gặt hái được nhiều thành công hơn nữa. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh từ mảng hoạt động dịch vụ ăn uống đạt 772.794.327 đồng tương đương với 0,95% DTT, mảng hoạt động bán hàng đạt 700.443.213 đồng tương đương với 0,87% DTT, mảng hoạt động cho thuê hội trường tổ chức sự kiện đạt 2.916.900.280 đồng tương đương với 3,60% DTT và mảng hoạt động khác 196.544.360 đồng tương đương với 0,24% DTT.

6.3 Nguyên vật liệu

6.3.1 Nguồn nguyên vật liệu:

Đối với hoạt động kinh doanh của Đông Á trong các năm tới sẽ cần sử dụng tới các nguồn nguyên liệu phục vụ cho hai hoạt động chính: thương mại nguyên liệu xây dựng và nguyên vật liệu cho chế biến thực phẩm, trong đó chủ yếu là nguyên vật liệu thực phẩm dành cho việc vận hành khách sạn..

6.3.2. Sự ổn định của các nguồn cung cấp này

Đối với mảng thương mại nguyên vật liệu xây dựng: xi măng, sắt thép, đá granit, gạch bê tông, thạch cao... và hoạt động chế biến lương thực thực phẩm, công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng cung cấp nguyên liệu với nhiều đối tác, đảm bảo cung cấp các vật liệu

xây dựng đạt chất lượng cao, thực phẩm thì sạch đảm bảo chất lượng an toàn thực phẩm. Ngoài ra, tại Đông Á Resort Công ty cũng tự trồng rau, chăn nuôi cung cấp nguồn thực phẩm sạch cho hệ thống Nhà hàng, điều này góp phần tạo nên sự ổn định đối với hoạt động chế biến lương thực, thực phẩm. Với quan hệ lâu năm với các nhà cung cấp, Công ty luôn được ưu ái về giá cũng như quyền ưu tiên mua trước trong trường hợp nguồn nguyên liệu bị khan hiếm. Mặt khác, Công ty luôn chủ động có kế hoạch dự trữ nguồn nguyên liệu đảm bảo không bị rơi vào thế bị động.

6.3.4. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận

Hoạt động của Công ty một phần là hoạt động thương mại nguyên vật liệu xây dựng nên giá nguyên vật liệu ảnh hưởng nhiều tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Khi giá cả nguyên vật liệu tăng dẫn tới chi phí giá vốn hàng bán của Công ty tăng, doanh thu có khả năng giảm, lợi nhuận giảm và ngược lại. Giá cả nguyên vật liệu phục vụ kinh doanh trong lĩnh vực thực phẩm cũng ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Khi giá tăng sẽ dẫn đến chi phí chế biến tăng, giảm lợi nhuận biên.

6.4 Cơ cấu chi phí qua các năm

Bảng 8: Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014, 2015 và 6 tháng/2016

Đơn vị tính : VNĐ

S T T	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng/2016	
		Giá trị	% so với DTT (%)	Giá trị	% so với DTT (%)	Giá trị	% so với DTT (%)
I	Chỉ tiêu Công ty mẹ						
1	Giá vốn bán hàng	33.513.261.387	81,73	89.232.009.370	79,12	49.364.961.172	62,83
2	Chi phí bán hàng	513.157.450	1,25	913.644.763	0,81	481.006.569	0,61
3	Chi phí QLDN	2.963.890.828	7,23	4.088.877.213	3,63	1.508.663.744	1,92
4	Chi phí tài chính	3.773.160.948	9,20	11.044.254.088	9,79	13.103.384.598	16,68
5	Chi phí khác	2.952.502.869	7,20	46.535.634	0,04	456.670.487	0,58
	Tổng cộng	43.715.973.482		105.325.321.068		64.914.686.570	
II	Chỉ tiêu hợp nhất						
1	Giá vốn bán hàng	33.513.261.387	81,73	89.232.009.370	79,12	51.383.126.142	63,45
2	Chi phí bán hàng	513.157.450	1,25	913.644.763	0,81	631.705.921	0,78
3	Chi phí QLDN	2.963.890.828	7,23	4.088.877.213	3,63	1.735.383.583	2,14
4	Chi phí tài chính	3.773.160.948	9,20	11.044.254.088	9,79	13.103.384.598	16,18
5	Chi phí khác	2.952.502.869	7,20	46.535.634	0,04	459.272.487	0,57
	Tổng cộng	43.715.973.482		105.325.321.068		67.312.872.731	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Trong cơ cấu chi phí kinh doanh của Công ty năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016, giá vốn hàng bán là chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất so với doanh thu thuần. Năm 2014, tỷ lệ

giá vốn hàng bán so với doanh thu thuần của Công ty là 81,73% và tỷ lệ này đã giảm trong năm 2015 xuống còn 79,12%. Chi phí chiếm tỷ trọng nhiều thứ hai là chi phí tài chính với 3,7 tỷ đồng, bằng 9,20% so với doanh thu thuần năm 2014 và với 11,0 tỷ đồng, bằng 9,79% so với doanh thu thuần. Chi phí tài chính chủ yếu của Công ty đến từ chi phí lãi vay, do đặc trưng của ngành kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn thường sử dụng nguồn vốn từ nợ vay ngân hàng lớn. 6 tháng/2016, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên tổng doanh thu đã giảm nhiều so với năm trước đứng ở mức 63,45% cho thấy hiệu quả kinh doanh của Công ty tốt hơn. Điểm tích cực là tỷ trọng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của năm 2014, năm 2015 cũng như 6 tháng/2016 đều được kiểm soát tốt dù doanh thu tăng mạnh. Đó là do chính sách quản lý chi phí của doanh nghiệp, theo tiêu chí tiết kiệm và hiệu quả nhằm giảm bớt gánh nặng khi lợi nhuận gộp bị thu hẹp do tác động từ thị trường.

6.5 Trình độ công nghệ.

Đông Á luôn đặt tiêu chuẩn và chất lượng phục vụ khách hàng lên hàng đầu. Ngoài những phần mềm chuyên dụng cho việc tư vấn thiết kế, đối với mảng kinh doanh khách sạn, công ty sử dụng phần mềm Nhì Hà để quản lý chi tiết kinh doanh tại các bộ phận buồng, bàn, nhà hàng, đặt phòng, xuất nhập kho... Mọi thông tin gốc, thông tin và quá trình sửa đổi đều lưu lại trên hệ thống giúp cho việc quản lý được rõ ràng, minh bạch.

6.6 Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm dịch vụ mới.

Đông Á luôn hoạt động theo tiêu chí thỏa mãn tốt nhất mọi yêu cầu của khách hàng. Đối với hoạt động kinh doanh khách sạn, công ty có kế hoạch dựa trên phiếu đánh giá ý kiến thường xuyên của khách hàng để kịp thời điều chỉnh, cung cấp tiện ích tối đa cho khách hàng lưu trú tại khách sạn. Đối với mảng cung cấp dịch vụ hội nghị, hội thảo, tiệc cưới, công ty cũng lên kế hoạch đưa ra các gói sản phẩm dịch vụ đa dạng phù hợp với các phân khúc khách hàng khác nhau.

6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.

Để vận hành khai thác khách sạn hiệu quả, Đông Á hiểu rõ việc phải đưa ra quy trình đánh giá chất lượng dịch vụ. Cùng với việc hợp tác với các hãng lữ hành cũng như các trang web đặt phòng online, Đông Á có được thông tin đánh giá chất lượng dịch vụ khách sạn một cách khách quan từ phản hồi trực tiếp của khách đặt phòng trên các trang web cũng như từ các bản đánh giá do các hãng lữ hành thu thập thông tin sau khi khách kết thúc sử dụng dịch vụ. Đối với nội bộ khách sạn, cũng có quy trình đánh giá chéo đối với chất lượng dịch vụ phòng, dịch vụ hội nghị hội thảo, nhà hàng, dịch vụ khác...



Sau khi sử dụng dịch vụ khách sạn cung cấp, khách hàng gửi phiếu đánh giá về phòng marketing, phòng marketing có trách nhiệm thu thập và đưa ra đánh giá định kỳ đối với các bộ phận cung cấp dịch vụ. Các trưởng phòng có trách nhiệm đưa ra phương án cải tiến dịch vụ tại bộ phận mình quản lý.

Đối với hoạt động kinh doanh thực phẩm, công tác vệ sinh an toàn thực phẩm tại khách sạn, nhà hàng được đặc biệt quan tâm, từ năm 2015 các mẫu thực phẩm định kỳ được gửi tới viện vệ sinh để kiểm tra chất lượng, đánh giá nguồn cung cấp đầu vào.

6.8 Hoạt động Marketing.

Bước chân lâu năm trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, dịch vụ, Đông Á đã ý thức được tầm quan trọng của marketing đối với hoạt động của mình. Để tiến tới quảng bá hình ảnh thương hiệu, Công ty đã thành lập phòng marketing trực thuộc khối Khách sạn. Khối marketing có trách nhiệm lên kế hoạch và thực hiện các hình thức PR, truyền thông hiệu quả để quảng bá tốt cho thương hiệu Đông Á. Hiện tại khối marketing đã thực hiện xây dựng và phát triển hệ thống website, quảng cáo PR trên báo giấy, báo hình, các ấn phẩm giới thiệu công ty và các lĩnh vực kinh doanh... Công ty đã tham gia vào các hội chợ triển lãm du lịch, xúc tiến tiếp cận các hãng lữ hành quốc tế lớn để quảng bá cho khách sạn của mình nhằm tìm kiếm những nguồn khách hàng mới, ổn định.

6.9 Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.

Biểu tượng logo của công ty:



Ý nghĩa của logo:

Logo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á là ký tự viết tắt tên tiếng Anh của Công ty. Logo đã thể hiện rõ tên Công ty cũng như lĩnh vực chính mà Công ty đang tập trung là lĩnh vực khách sạn.

Biểu tượng trên được công ty thống nhất sử dụng làm nhãn hiệu cho các sản phẩm và dịch vụ của Công ty. Hiện nay, logo và nhãn hiệu của Công ty đang được thực hiện đăng ký bản quyền.

6.10 Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện.

Bảng 9: Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện

S T T	Tên hợp đồng	Giá trị HĐ (triệu đồng)	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác
1	Thi công Xây dựng	17.500	2013	Trung tâm Thương mại Đông Á	Chi nhánh KS- CTCP Đầu tư Xây dựng và TM Đông Á
2	Thi công Xây dựng	12.800	2010	San nền + đường, nhà xưởng sản xuất, văn phòng	Công ty TNHH Minh Phúc
3	Thi công Xây dựng	7.200	2009	Văn phòng giới thiệu sản phẩm – Kiot xăng Nhà máy cán thép Gia Sàng; Dây truyền đúc liên tục hai dòng	Công ty luyện cán thép Gia Sàng
4	Thi công Xây dựng	20.500	2009	Thi công xây dựng nhà số 11C thuộc dự án ĐT XD công trình nhà ở sinh viên trường Cao đẳng Công nghiệp và Kinh tế Công nghiệp	Trường Cao đẳng Công nghiệp và Kinh tế Công nghiệp
5	Thi công Xây dựng	9.260	2014	Thi công xây dựng trụ sở làm việc	Công ty xăng dầu Bắc Thái
6	Thi công Xây dựng	8.217,33	2009	Xây dựng các công trình nhà ở sinh viên	Đại Học Thái Nguyên
7	Thi công Xây dựng	25.200	2009	Xây dựng công trình: kê kênh mương thoát nước và điều hành	Công ty hóa chất mỏ Việt Bắc
10	Thi công Xây dựng	6.900	2010	Trụ sở làm việc Công ty cổ phần định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam	Công ty cổ phần định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam

S T T	Tên đồng hợp	Giá trị HĐ (triệu đồng)	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác
11	Thi công Xây dựng	22.300	2014	Xây dựng, cải tạo hệ thống cây xăng – Công ty xăng dầu Bắc Thái	Công ty xăng dầu Bắc Thái
12	Thi công Xây dựng	723,86	2015	Thi công hạng mục Nhà ăn cơ quan - Công ty cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên – Vimico	Công ty cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên – Vimico
13	Thi công Xây dựng	697,92	2015	Thi công hạng mục bãi đề xe – Công ty cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên - Vimico	Công ty cổ phần Kim loại màu Thái Nguyên - Vimico

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014, 2015 và 6 tháng/2016

7.1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 10: Một số chỉ tiêu về HĐSXKD của Công ty năm 2014, 2015 và 6 tháng/2016

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm	6 tháng/2016
Chỉ tiêu Công ty mẹ				
Tổng giá trị tài sản	353.883	397.055	12,20%	682.038
Vốn chủ sở hữu	113.160	119.151	5,29%	359.319
Doanh thu thuần	41.006	112.778	175,03%	78.567
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	248	7.504	2.925,8%	14.113
Lợi nhuận khác	1.701	181	(89,36)%	1.191
Lợi nhuận trước thuế	1.949	7.685	294,30%	15.305
Lợi nhuận sau thuế	1.954	5.991	195,4%	12.168
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	1,72	5,02		3,386

Chỉ tiêu hợp nhất				
Tổng giá trị tài sản	353.883	397.055	12,20%	683.018
Vốn chủ sở hữu	113.160	119.151	5,29%	359.330
Doanh thu thuần	41.006	112.778	175,03%	80.978
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	248	7.504	2.925,8%	14.129
Lợi nhuận khác	1.701	181	(89,36)%	1.189
Lợi nhuận trước thuế	1.949	7.685	294,30%	15.318
Lợi nhuận sau thuế	1.954	5.991	195,4%	12.178
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	1,72	5,02		3,389

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Hoạt động kinh doanh của Công ty đã có sự tăng trưởng tốt qua từ năm 2014 đến năm 2015 và 6 tháng/2016. Năm 2013, hoạt động kinh doanh của Công ty có bị lỗ do sự ảnh hưởng chung từ suy thoái kinh tế thế giới. Công ty đã có các biện pháp, chính sách kịp thời nên đến năm 2014, hoạt động kinh doanh của Công ty đã có lãi, lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2014 đạt gần 2 tỷ đồng. Các chỉ tiêu năm 2015 đều có phần tăng trưởng, ngoại trừ lợi nhuận khác. Đặc biệt tăng nhanh nhất là doanh thu thuần và lợi nhuận của Công ty, cho thấy hiệu quả kinh doanh năm 2015 đã có tăng trưởng mạnh mẽ. Có được sự tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận là do năm 2015 Đông Á Plaza với tiêu chuẩn 4 sao chính thức đi vào hoạt động, các hoạt động dịch vụ lưu trú, cho thuê hội trường cưới hỏi, nhà hàng và siêu thị đã làm tăng nhanh doanh thu của Công ty. Đến 6 tháng/2016, tổng giá trị tài sản của Công ty hơn 683 tỷ đồng, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt hơn 14 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi so với cả năm 2015, cho thấy dấu hiệu tăng trưởng mạnh mẽ của năm 2016 này. Lợi nhuận sau thuế của 6 tháng/2016 đạt 12,1 tỷ đồng, tăng gấp đôi so với lợi nhuận sau thuế của cả năm 2015 đạt được.

7.2 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6 tháng/2016
I	Chỉ tiêu Công ty mẹ			
1	Doanh thu	41.006.125.934	112.778.022.295	78.567.051.442
2	Giá vốn hàng bán	33.513.261.387	89.232.009.370	49.364.961.172
3	Chi phí quản lý	2.963.890.828	4.088.877.213	1.508.663.744
4	Doanh thu tài chính	5.680.841	4.920.247	4.491.444
5	Chi phí tài chính	3.773.160.948	11.044.254.088	13.103.384.598
6	Thu nhập khác	4.653.712.545	227.817.775	1.648.503.555
7	Chi phí khác	2.952.502.869	46.535.634	456.670.487
8	Tổng LN trước thuế	1.949.545.838	7.685.439.249	15.305.359.871
9	Lợi nhuận sau thuế	1.954.089.858	5.990.758.675	12.168.654.800
II	Chỉ tiêu hợp nhất			
1	Doanh thu	41.006.125.934	112.778.022.295	80.987.503.029
2	Giá vốn hàng bán	33.513.261.387	89.232.009.370	51.383.126.142
3	Chi phí quản lý	2.963.890.828	4.088.877.213	1.735.383.583
4	Doanh thu tài chính	5.680.841	4.920.247	4.704.527
5	Chi phí tài chính	3.773.160.948	11.044.254.088	13.103.384.598
6	Thu nhập khác	4.653.712.545	227.817.775	1.648.503.555
7	Chi phí khác	2.952.502.869	46.535.634	459.272.487
8	Tổng LN trước thuế	1.949.545.838	7.685.439.249	15.318.747.471
9	Lợi nhuận sau thuế	1.954.089.858	5.990.758.675	12.178.882.917

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Trong năm 2014, do tình hình kinh tế khó khăn chung, công ty lâm vào khó khăn nên doanh thu không được cao. Doanh thu đạt 41.006.125.934 đồng, lợi nhuận là 1.954.089.858 đồng.

Bước sang năm 2015, Công ty tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, Đông Á Plaza đã chính thức đi vào hoạt động tạo nên doanh thu lớn cho mảng kinh doanh nhà hàng, khách sạn, cho thuê hội trường, siêu thị và cùng với sự phục hồi của nền kinh tế, kết quả đạt được rất khả quan với doanh thu thuần đạt 112.778.022.295 đồng, và lợi nhuận sau thuế đạt 5.990.758.675 đồng. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được nâng lên một cách rõ rệt trong năm 2015, đến 6 tháng/2016 lại càng hiệu quả hơn với doanh thu thuần của Công ty đã đạt 80.978.412.120 đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 12.178.882.917 đồng, tăng gần gấp đôi so với lợi nhuận của cả năm 2015 đạt được. Kết quả trên cho thấy Đông Á đang trên đà phát triển mạnh mẽ và đi đúng hướng.

7.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016

Những khó khăn cơ bản:

- Kinh tế thế giới và Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi nên doanh nghiệp nhìn chung vẫn đang đối diện với nhiều thử thách. Ngành công nghiệp xây dựng, bất động sản chưa hoàn toàn hồi phục, vẫn tiềm ẩn những rủi ro biến động bất thường từ đó tác động tới các ngành nghề liên quan trong đó có ngành kinh doanh vật liệu xây dựng, tư vấn thiết kế...
- Ngành du lịch Việt Nam dù có những thuận lợi về thiên nhiên nhưng đang phát triển thiếu quy hoạch đồng bộ dẫn đến tỷ suất khách du lịch quay lại thấp. Quản lý khách sạn hiệu quả đòi hỏi trình độ nhân lực quản trị cao cũng như đội ngũ nhân viên lành nghề. Tuy nhiên hệ thống đào tạo Việt Nam vẫn chưa đáp ứng đủ nhân lực có chuyên môn dẫn tới sự cạnh tranh gay gắt trong việc tuyển dụng lao động.
- Sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp dịch vụ nói riêng.

Những thuận lợi cơ bản:

Thị trường:

- Hệ thống cơ sở hạ tầng Việt Nam vẫn đang trong quá trình nâng cấp hoàn thiện và phát triển. Một loạt dự án đường cao tốc tại các tỉnh miền Bắc cũng như hệ thống đường nội bộ trong địa bàn từng tỉnh sẽ được thực hiện trong thời gian tới như cao tốc Hải Phòng, Quảng Ninh, cao tốc Bắc Giang, Bắc Kạn... Ngay trên địa bàn Hà Nội, các công trình đường, cầu vượt đường bộ, cầu vượt sông Hồng, hệ thống đường nổi... vẫn đang tiếp tục triển khai. Đó là cơ sở để mảng thi công và kinh doanh vật liệu xây dựng phát triển.
- Với lĩnh vực khách sạn, Đông Á gia nhập được thị trường khách sạn từ lâu, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn và dịch vụ, mạng lưới khách sạn của Công ty từng bước được mở rộng. Đặc biệt, Khách du lịch nội địa và quốc tế đến Nha Trang

mỗi năm đều tăng, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Prime Hotel của công ty.

Nguồn nhân lực và vị trí địa lý:

- Với lợi thế thành lập hơn 12 năm, vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường, DAH đã xây dựng được một đội ngũ nhân viên gắn bó với công ty, trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, Công ty có đội ngũ nhân viên được đào tạo lành nghề, đáp ứng được yêu cầu vận hành khách sạn 4 sao, 3 sao.
- Vị trí địa lý của các khách sạn của Công ty đều thuận tiện giao thông, ở trung tâm của thành phố Thái Nguyên và Nha Trang. Thêm vào đó, tuyến đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên đã hoàn thành, tạo điều kiện cho lượng khách từ Hà Nội và các tỉnh lân cận đến du lịch, nghỉ dưỡng tại Thái Nguyên một tăng.

Sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương:

Sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời, tạo điều kiện thuận lợi của các cấp lãnh đạo, ban ngành địa phương nơi triển khai hoạt động kinh doanh khách sạn là điều kiện quan trọng giúp động doanh nghiệp thực hiện tốt chiến lược kinh doanh của mình, góp phần vào chiến lược phát triển kinh tế xã hội nói chung của địa phương.

8. Vị thế của Công ty trong ngành.

8.1 Vị thế của công ty trong ngành:

Kinh doanh khách sạn, dịch vụ: Trong hoạt động này, Đông Á bước đầu định vị đối thủ cạnh tranh là nhóm những khách sạn 4 -5 sao nằm trên toàn lãnh thổ Việt Nam. Tính tới năm 2015 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có khoảng 46 khách sạn nhưng tiêu chuẩn trên 3 sao thì chỉ có chuỗi khách sạn Đông Á.

Đối với mảng kinh doanh vật liệu xây dựng, công ty là một nhà cung cấp tầm trung với phân khúc khách hàng tầm trung. Qua nhiều năm hoạt động công ty đã tạo được thương hiệu, uy tín trong ngành xây dựng.

8.2 Triển vọng phát triển ngành:

Kinh doanh dịch vụ khách sạn: Đông Á xác định lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính trong những năm tới là kinh doanh khách sạn dịch vụ. Những năm gần đây du khách đến với Thái Nguyên thăm quan và du lịch rất nhiều đã tạo nhiều yếu tố có lợi đến ngành dịch vụ nói chung và Đông Á nói riêng. Theo Sở văn hóa thể thao và du lịch tỉnh Thái Nguyên trong năm 2015 khách du lịch đến với Thái Nguyên là 310.710 nhưng chỉ tính đến thời điểm giữa tháng 04 năm 2016 khách du lịch đến với Thái Nguyên đã là 535.376 khách du lịch. Cộng với Siêu dự án 15.000 tỷ đồng đầu tư vào Hồ Núi Cốc, Thái Nguyên đã được khởi công tháng 02/2016 sẽ tạo rất nhiều thuận lợi cho việc kinh doanh Khách sạn, nhà hàng của Công ty về sau. Khi dự án này hoàn thành, chắc chắn Thái Nguyên sẽ là điểm thu hút được rất nhiều khách du lịch tới thăm. Con số khách du lịch đến với Thái Nguyên càng ngày càng tăng cao là yếu tố thuận lợi cho ngành kinh doanh dịch vụ khách sạn của Đông Á.

Mảng kinh doanh vật liệu xây dựng, tư vấn xây dựng, thi công xây dựng: cùng với việc thị trường bất động sản bắt đầu thoát khỏi xu thế giảm, cùng với đòi hỏi chất lượng ngày càng cao của người tiêu dùng, Công ty đang đứng trước triển vọng mới trong việc phát triển ngành tư vấn xây dựng, thi công xây dựng cũng như cung cấp vật liệu xây dựng cho những nhà thầu uy tín.

9. Chính sách đối với người lao động.

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Đông Á luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Đội ngũ nhân sự của công ty năng động, nhiệt huyết, giàu kinh nghiệm. Tính tới thời điểm 31/12/2015, sau khi định hướng phát triển trong ngành kinh doanh khách sạn, dịch vụ, tổng số nhân viên công ty là 267 người. Trong đó cơ cấu cụ thể như sau:

Bảng 12: Cơ cấu lao động của Công ty

Loại lao động	Số lượng (người)
Phân theo giới tính	267
Nam	111
Nữ	156
Phân theo trình độ học vấn	267
Trình độ đại học	36
Trình độ cao đẳng, trung cấp	26
Đối tượng khác	205

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á)

- Chế độ làm việc
 - o Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng thứ 7(đối với khối văn phòng); còn đối với kinh doanh khách sạn thời gian theo ca hoặc làm 8h/ngày, mỗi tuần được nghỉ 1 buổi.
 - o Người lao động được làm việc trong một môi trường ổn định, chuyên nghiệp, chế độ đãi ngộ xứng đáng với năng lực chuyên môn và hiệu quả công việc; mức lương, thưởng cạnh tranh.
- Chính sách tuyển dụng
 - o Việc tuyển dụng nhân sự thực hiện theo Quy trình tuyển dụng đã ban hành. Các ứng viên được tuyển dụng phải đáp ứng được yêu cầu về sức khỏe và kinh nghiệm công tác cũng như các phẩm chất đạo đức theo quy định của mỗi vị trí công việc.
- Chính sách đào tạo

- Đào tạo và phát triển nhân viên luôn được Công ty luôn chú trọng và ưu tiên. Đặc biệt khi chuyển hướng kinh doanh sang mảng khách sạn dịch vụ, Đông Á định hướng công tác đào tạo được thực hiện hàng năm, từ đào tạo nội bộ đến việc cử CBNV tham gia các khóa đào tạo trong và ngoài nước nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, tính chuyên nghiệp trong công việc.
- Chính sách lương, thưởng, phúc lợi
- Công ty xây dựng đầy đủ Quy chế tiền lương, Quy chế thi đua khen thưởng, theo đó người lao động được trả lương, thưởng theo năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc. Hàng tháng, quý, năm đều có đánh giá để xét trả lương, xét khen thưởng các danh hiệu. Mức lương trung bình hàng tháng của người lao động là 5 triệu đồng/tháng.
- Công ty đảm bảo các chế độ cho người lao động: Ký HĐ lao động, tham gia BHXH, BHYT, BHTN; nghỉ phép, lễ Tết; thai sản, con nhỏ, làm thêm giờ và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật lao động và của Công ty. Ngoài tiền lương và các chế độ phúc lợi theo luật, người lao động còn được hưởng các phúc lợi khác như du lịch hàng năm...

10. Chính sách cổ tức.

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

11. Tình hình hoạt động tài chính.

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ).

Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

11.2. Trích khấu hao TSCĐ.

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Tên	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	21-50
Máy móc, thiết bị	15-50
Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	10-15
Thiết bị dụng cụ quản lý	5-10

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 5 năm và quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 9-46 năm.

11.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm 30/06/2016, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các nhà cung cấp.

11.4. Các khoản phải nộp theo luật định.

Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước.

11.5. Trích lập các Quỹ theo luật định.

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, trước khi phân chia cổ tức cho cổ đông, Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định. Việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ quyết định.

Tính đến 31/12/2014 Công ty vẫn còn lỗ lũy kế, do vậy Công ty đã không trích lập quỹ. Công ty sẽ tiến hành trích lập quỹ theo luật định ngay sau khi có lợi nhuận đủ trích lập quỹ.

11.6. Tổng dư nợ vay.

Bảng 13: Cơ cấu vay

Đơn vị tính : VND

TT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Chỉ tiêu Công ty mẹ			
1	Vay và nợ ngắn hạn	77.838.716.623	100.190.540.296	52.380.983.191
2	Vay và nợ dài hạn	141.868.150.000	162.347.259.879	253.946.750.000
Tổng cộng		219.706.866.623	262.537.800.175	306.327.733.191
II	Chỉ tiêu hợp nhất			
1	Vay và nợ ngắn hạn	77.838.716.623	100.190.540.296	52.380.983.191
2	Vay và nợ dài hạn	141.868.150.000	162.347.259.879	253.946.750.000
Tổng cộng		219.706.866.623	262.537.800.175	306.327.733.191

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Với đặc trưng kinh doanh trong ngành dịch vụ khách sạn, Công ty đã sử dụng nợ vay ngân hàng và vay vốn cá nhân trong quá trình hoạt động của mình, nhờ vậy công ty hoạt động ổn định trong thời kỳ kinh tế khủng hoảng. Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn của công ty luôn ở mức bình thường, chủ yếu đến từ khoản vay các cổ đông trong công ty và các ngân hàng trong địa bàn Thái Nguyên.

Năm 2014, vay và nợ ngắn hạn của Công ty là 77,8 tỷ đồng. Bước sang năm 2015, khoản nợ vay này tăng lên 100,2 tỷ đồng, trong đó: vay Ngân hàng TMCP Quốc dân – CN Thái Nguyên là 28.814.566.305 đồng; vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Thái Nguyên là 18.869.444.752 đồng; vay Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Thái Nguyên là 5.992.921.929 đồng; phần nợ vay ngắn hạn còn lại đến từ các cá nhân. Các khoản vay cá nhân với ông Nguyễn Văn Thanh và Nguyễn Văn Thảo đều được Hội đồng quản trị của Công ty thông qua. Chi tiết các hợp đồng vay và nợ ngắn hạn năm 2015 được thể hiện dưới đây:



Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2015
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Thái Nguyên					
8501LDS201502855	6	9,5%	28/7/2015	28/01/2016	657.647.375
8501LDS201502875	6	9,5%	30/7/2015	30/01/2016	289.673.410
8501LDS	6	9,5%	05/8/2015	05/02/2016	192.763.450
8501LDS	6	9,5%	13/8/2015	13/02/2016	200.000.000
8501LDS	6	9,0%	04/9/2015	04/3/2016	200.000.000
8501LDS-06	6	9,0%	06/10/2015	06/4/2016	201.843.288
8501LDS201504195	6	9,0%	29/10/2015	29/4/2016	461.422.018
8501LDS201504284	6	9,0%	04/11/2015	04/5/2016	395.127.672
8501LDS-09	6	8,0%	29/11/2015	29/5/2016	421.373.992
8501LDS20150592	6	8,0%	21/12/2015	21/6/2016	491.367.485
8501LDS2015LDS05110	6	8,0%	22/12/2015	22/6/2016	1.150.051.760
8501LDS-12	6	8,0%	25/12/2015	25/6/2016	572.981.323
8501LDS-13	6	8,0%	30/12/2015	30/6/2016	758.670.156
Cộng					5.992.921.929
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
10	6	8,5%	23/7/2015	23/01/2016	286.662.000
11	6	8,0%	19/11/2015	19/5/2016	550.007.700
12	6	8,0%	20/11/2015	20/5/2016	1.207.748.400
13	6	8,0%	24/11/2015	24/5/2016	1.903.725.990
14	6	8,0%	25/11/2015	25/5/2016	333.193.000
15	6	8,0%	30/11/2015	30/5/2016	2.000.297.073
16	6	8,0%	02/12/2015	02/6/2016	1.512.362.000
17	6	8,0%	04/12/2015	04/6/2016	1.695.932.779
18	6	8,0%	07/12/2015	07/6/2016	734.457.320
19	6	8,0%	08/12/2015	08/6/2016	1.056.819.060
20	6	8,0%	10/12/2015	10/6/2016	1.016.025.000
21	6	8,0%	11/12/2015	11/6/2016	2.552.940.140
22	6	8,0%	14/12/2015	14/6/2016	2.888.076.030
23	6	8,0%	22/12/2015	22/6/2016	1.131.198.260
Cộng					18.869.444.752
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
300/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	17/7/2015	17/01/2016	590.555.810
309/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	22/7/2015	22/01/2016	767.376.219
320/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	30/7/2015	30/01/2016	379.686.563
341/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	07/8/2015	07/02/2016	495.352.000
351/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	14/8/2015	14/02/2016	362.008.088
363/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	19/8/2015	19/02/2016	1.028.843.286
369/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	19/8/2015	19/02/2016	509.641.991
376/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	22/8/2015	22/02/2016	441.424.670
390/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	28/8/2015	28/02/2016	599.267.451



Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2015
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
435/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	15/9/2015	15/3/2016	567.035.885
437/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	16/9/2015	16/3/2016	807.634.961
441/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	17/9/2015	17/3/2016	775.141.039
437/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	23/9/2015	23/3/2016	1.486.387.336
468/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	24/9/2015	24/3/2016	2.631.731.342
482/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	30/9/2015	30/3/2016	1.238.491.528
494/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	02/10/2015	02/4/2016	491.139.067
504/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	07/10/2015	07/4/2016	686.962.303
505/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	08/10/2015	08/4/2016	918.611.798
510/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	13/10/2015	13/4/2016	557.062.754
515/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	16/10/2015	16/4/2016	248.425.436
530/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	22/10/2015	22/10/2016	963.222.590
537/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	23/10/2015	23/4/2016	2.504.545.060
570/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	06/11/2015	06/5/2016	588.588.417
589/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	12/11/2015	12/5/2016	606.818.202
607/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	17/11/2015	17/5/2016	650.232.540
622/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	19/11/2015	19/5/2016	875.526.871
632/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	20/11/2015	20/5/2016	1.049.900.740
637/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	23/11/2015	23/5/2016	3.591.569.900
642/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	24/11/2015	24/5/2016	99.856.000
650/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	25/11/2015	25/5/2016	549.293.560
722/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	14/12/2015	14/6/2016	574.699.515
725/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	15/12/2015	15/6/2016	401.599.690
734/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	17/12/2015	17/6/2016	96.796.000
740/15/HĐTD/119-11	6	9,0%	21/12/2015	21/12/2016	679.137.693
Cộng					28.814.566.305

Vay cá nhân:

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số dư Gốc vay tại ngày 31/12/2015
Ông Nguyễn Văn Thanh				
01.T1/2015/HDVV-NH	01/01/2015	12	0%	1.430.000.000
01.T10/2014/HDVV-NH và PL01/01.T10/2014/HDVV-NH	01/10/2014	12	0%	915.000.000
01.T11/2014/HDVV-NH và PL01/01.T11/2014/HDVV-NH	01/11/2014	12	0%	200.000.000
01.T12/2014/HDVV-NH và PL01/01.T12/2014/HDVV-NH	01/12/2014	12	0%	200.000.000
01.T2/2015/HDVV-NH	01/02/2015	12	0%	7.350.000.000



Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số dư Gốc vay tại ngày 31/12/2015
01.T9/2014/HDVV-NH và PL01/01.T9/2014/HDVV-NH	01/9/2014	12	0%	5.770.647.310
01.T3/2015/HDVV-NH	01/3/2015	12	0%	4.487.000.000
01.T4/2015/HDVV-NH	01/4/2015	12	0%	2.000.000.000
01.T5/2015/HDVV-NH	01/5/2015	12	0%	2.250.000.000
01.T6/2015/HDVV-NH	01/6/2015	12	0%	3.550.000.000
01.T7/2015/HDVV-NH	01/7/2015	12	0%	100.000.000
01.T8/2015/HDVV-NH	01/8/2015	12	0%	1.200.000.000
01.T9/2015/HDVV-NH	01/9/2015	12	0%	600.000.000
01.T11/2015/HDVV-NH	01/11/2015	12	0%	2.000.000.000
01.T12/2015/HDVV-NH	01/12/2015	12	0%	1.310.000.000
Cộng				33.362.647.310
Ông Nguyễn Văn Thảo				
02.T12/2013/HDVV-NH, PL01/02.T12/2013/HDVV-NH và PL02/02.T12/2013/HDVV-NH	01/12/2013	12	0%	1.310.960.000
02.T1/2014/HDVV-NH và PL01/02.T1/2014/HDVV-NH	01/01/2014	12	0%	1.200.000.000
02.T5/2014/HDVV-NH và PL01/02.T5/2014/HDVV-NH	01/5/2014	12	0%	830.000.000
02.T6/2014/HDVV-NH và PL01/02.T6/2014/HDVV-NH	01/6/2014	12	0%	1.310.000.000
02.T7/2014/HDVV-NH và PL01/02.T7/2014/HDVV-NH	01/7/2014	12	0%	600.000.000
02.T8/2014/HDVV-NH và PL01/02.T8/2014/HDVV-NH	01/8/2014	12	0%	200.000.000
Cộng				5.450.960.000
Bà Đỗ Thị Bình				
02.T6/2015/HDVV-NH	01/6/2015	12	0%	1.000.000.000
Cộng				1.000.000.000
Bà Trần Thị Thủy				
09.T1/2014/HDVV-NH và PL01/09.T1/2014/HDVV-NH	01/01/2014	12	0%	270.000.000
02.T9/2014/HDVV-NH và PL01/02.T9/2014/HDVV-NH	01/9/2014	12	0%	430.000.000
08.T1/2015/HDVV-NH	01/01/2015	12	0%	240.000.000
Cộng				940.000.000
Bà Trần Thị Sáu				
01.T5/2014/HDVV-NH và PL01/01.T5/2014/HDVV-NH	01/5/2014	12	0%	800.000.000
Cộng				800.000.000

Đến tính 30/06/2016, khoản nợ vay và nợ ngắn hạn đã giảm đi nhiều, khoản vay và nợ ngắn hạn tại thời điểm này là 52.380.983.191 đồng, giảm gần 50% so với thời điểm 31/12/2015. Phần giảm chủ yếu là do các khoản nợ vay lớn từ cá nhân như vay của ông Nguyễn Văn Thanh (34.162.647.310 đồng) và ông Nguyễn Văn Thảo (5.450.960.000 đồng)

đã được Công ty trả nợ xong; và trả nợ Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Thái Nguyên gần 9 tỷ đồng.

Về vay và nợ dài hạn của Công ty thì khoản nợ vay này năm 2014 là 141,8 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là nợ vay từ Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Thái Nguyên: 140,3 tỷ đồng, chiếm 98,94% tổng dư nợ vay dài hạn. Năm 2015, khoản vay và nợ dài hạn của Công ty tăng hơn 20 tỷ đồng so với năm 2014 và khoản vay dài hạn của Công ty cũng chủ yếu từ Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Thái Nguyên với hơn 153 tỷ, chiếm 94,39% tổng nợ vay dài hạn. Phần nợ vay dài hạn còn lại là vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Thái Nguyên 8,8 tỷ; Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên 285 triệu và Ông Hoàng Trung Thao 63 triệu. Chi tiết các hợp đồng vay và nợ dài hạn năm 2015 được thể hiện dưới bảng sau:

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 31/12/2015
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Thái Nguyên					
8501-LDS-201402552	36	11,0%	04/3/2014	04/3/2017	285.000.000
Cộng					285.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
01	72	10,0%	16/4/2015	16/4/2021	2.758.985.677
02	72	10,0%	25/4/2015	16/4/2021	2.900.000.000
03	72	10,0%	21/5/2015	16/4/2021	441.014.323
04	72	10,0%	27/5/2015	16/4/2021	2.700.000.000
Cộng					8.800.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
01/2014	108	10,5%	16/4/2014	15/4/2023	99.544.560.326
02/2014	108	10,5%	21/4/2014	16/4/2023	5.707.536.548
03/2014	108	10,5%	29/4/2014	17/4/2023	5.531.000.000
05/2014	108	10,5%	14/5/2014	18/4/2023	2.000.000.000
07/2014	108	10,5%	23/5/2014	19/4/2023	6.298.122.000
08/2014	108	10,5%	30/5/2014	20/4/2023	3.945.000.000
09/2014	108	10,5%	05/6/2014	21/4/2023	3.547.000.000
10/2014	108	10,5%	01/7/2014	22/4/2023	1.803.000.000
12/2014	108	10,5%	08/7/2014	23/4/2023	3.477.185.000
14/2014	108	10,5%	22/8/2014	24/4/2023	959.096.126
01/2015	108	10,5%	29/01/2015	25/4/2023	4.850.000.000
02/2015	108	10,5%	06/02/2015	26/4/2023	6.581.064.879
03/2015	108	10,5%	13/02/2015	27/4/2023	1.560.455.000
04/2015	108	10,5%	25/3/2015	28/4/2023	1.985.000.000
119TH1400007	48	11,0%	05/6/2014	05/6/2018	266.150.000
087/14/HĐTD/119-11	48	8,0%	19/3/2015	19/3/2019	569.500.000
001/2015/KUNN/HĐTD/119-11	60	10,5%	13/11/2015	13/11/2020	4.574.590.000
Cộng					153.199.259.879



Vay dài hạn cá nhân:

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số dư Gốc vay tại ngày 31/12/2015
Ông Hoàng Trung Thao				
01.T2/2014/HDVV-DH	10/02/2014	60	0%	33.000.000
01.T3/2015/HDVV-DH	09/3/2015	60	0%	30.000.000
Cộng				63.000.000

Đến 30/06/2016, khoản vay và nợ dài hạn của Công ty là 253.946.750.000 đồng là do khoản phát sinh tăng vay từ Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội với giá trị vay 245 tỷ đồng. Chi tiết vay và nợ dài hạn của Công ty như sau:

Vay dài hạn ngân hàng:

Số hợp đồng vay/ Số kế ước	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Số dư Gốc vay tại 30/6/2016
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Thành phố Thái Nguyên					
8501-LDS-201402552	36	11,0%	04/3/2014	04/3/2017	190.000.000
Cộng					190.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thái Nguyên					
01	72	10,0%	16/4/2015	16/4/2021	2.358.985.677
03	72	10,0%	21/5/2015	16/4/2021	441.014.323
04	72	10,0%	27/5/2015	16/4/2021	2.700.000.000
Cộng					5.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên					
119TH1400007	48	12,8%	05/6/2014	05/6/2018	211.250.000
087/14/HĐTD/119-11	48	12,5%	19/3/2015	19/3/2019	482.500.000
371/16/HĐCV/119-79	60	9,5%	29/4/2016	29/4/2021	2.500.000.000
Cộng					3.193.750.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội					
106.0108/2016/HĐTD-DN/PGB	144	8,8%	02/02/2016	02/02/2028	28.000.000.000
106.0108/2016/HĐTD-DN/PGB	144	8,8%	02/02/2016	02/02/2028	12.000.000.000
106.0108/2016/HĐTD-DN/PGB	144	8,8%	02/4/2016	02/4/2028	15.500.000.000
106.0108/2016/HĐTD-DN/PGB	144	8,8%	02/4/2016	02/4/2028	4.500.000.000
106.0506/2016/HĐTD-DN/PGB	108	9,0%	27/4/2016	27/4/2025	185.000.000.000
Cộng					#####

Vay dài hạn cá nhân:

Tên Cá nhân	Số hợp đồng vay/ Số khế ước	Ngày HĐ	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số dư Gốc vay tại 30/6/2016
Ông Hoàng Trung Thao	01.T2/2014/HDVV-DH	10/02/2014	60	0%	33.000.000
	01.T3/2015/HDVV-DH	09/3/2015	60	0%	30.000.000
Cộng					63.000.000

11.7. Hàng tồn kho.

Bảng 14: Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

TT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Khoản mục Công ty mẹ			
1	Hàng tồn kho	23.818.312.206	14.586.522.325	14.725.001.217
II	Khoản mục hợp nhất			
1	Hàng tồn kho	23.818.312.206	14.586.522.325	14.957.571.046

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng /2016 của Công ty)

Năm 2014, lượng hàng tồn kho của công ty ở mức cao, đạt 23.818.312.206 đồng chiếm 7% tổng giá trị tài sản. Năm 2015, lượng hàng tồn kho tính đến 31/12/2015 là 14.586.522.325 đồng, chiếm 4% tổng giá trị tài sản, đến 30/06/2016 lượng hàng tồn kho là 14.957.571.046 đồng chiếm 2,19% trên tổng tài sản. Nguyên nhân năm 2014 hàng tồn kho tăng cao do công ty thực hiện tăng vốn và bước đầu mở rộng hơn nữa các mảng hoạt động của mình. Công ty đã tích lũy một lượng hàng tương đối lớn để phục vụ cho các hợp đồng kinh tế thời gian sắp tới và chuẩn bị cho một thị trường khởi sắc hơn vào năm 2015.

11.8. Tình hình công nợ hiện nay.

Bảng 15: Các khoản phải thu ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

TT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Khoản mục Công ty mẹ			
1	Phải thu của khách hàng	3.240.638.216	12.919.378.163	15.763.336.651

2	Trả trước cho người bán	1.416.396.764	317.710.000	20.623.207.904
3	Các khoản phải thu khác	19.278.002.772	3.749.463.005	18.289.910.965
4	Phải thu nội bộ	-	-	-
Tổng cộng		4.775.612.007	16.986.551.168	54.676.455.520
II	Khoản mục hợp nhất			
1	Phải thu của khách hàng	3.240.638.216	12.919.378.163	15.551.547.666
2	Trả trước cho người bán	1.416.396.764	317.710.000	20.638.316.213
3	Các khoản phải thu khác	19.278.002.772	3.749.463.005	18.300.910.965
4	Phải thu nội bộ	-	-	-
Tổng cộng		4.775.612.007	16.986.551.168	54.490.774.844

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Thời điểm cuối năm 2014 các khoản phải thu ngắn hạn tổng cộng là 4.775.612.007 đồng. Đến cuối năm 2015 tổng các khoản phải thu ngắn hạn là 16.986.551.168 đồng. Đến 30/06/2016, tổng các khoản phải thu ngắn hạn là 54.490.774.844 đồng. Khoản trả trước cho người bán chủ yếu là khoản trả trước cho Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang 20 tỷ đồng. Các khoản phải thu khác chủ yếu đến từ tạm ứng cho ban quản lý dự án (10,9 tỷ đồng); tạm ứng cho Ông Nguyễn Văn Thảo 5,7 tỷ đồng và Ông Nguyễn Văn Thanh 1,5 tỷ đồng để thực hiện dự án tại Nha Trang.

Bảng 16: Các khoản phải trả.

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Khoản mục Công ty mẹ			
1	Vay và nợ ngắn hạn	77.838.716.623	100.190.540.296	52.380.983.191
2	Phải trả cho người bán	13.941.113.145	3.930.247.956	5.875.985.307
3	Người mua trả tiền trước	740.157.985	-	39.225.000
4	Thuế và các khoản phải nộp NN	168.712.453	2.274.457.644	4.632.517.790
5	Phải trả cho người lao động	342.074.133	497.970.042	389.064.691
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.315.872.959	610.603.519	318.646.975



TT	Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
7	Phải trả nội bộ	-	-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	724.355.571	684.596.442	492.080.115
9	Phải trả ngắn hạn khác	1.025.413.482	4.887.369.795	2.677.496.539
Tổng cộng		96.096.416.351	113.075.785.694	66.805.999.608
II	Khoản mục hợp nhất			
1	Vay và nợ ngắn hạn	77.838.716.623	100.190.540.296	52.380.983.191
2	Phải trả cho người bán	13.941.113.145	3.930.247.956	6.429.569.153
3	Người mua trả tiền trước	740.157.985	-	220.448.740
4	Thuế và các khoản phải nộp NN	168.712.453	2.274.457.644	4.699.931.472
5	Phải trả cho người lao động	342.074.133	497.970.042	556.574.142
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.315.872.959	610.603.519	318.646.975
7	Phải trả nội bộ	-	-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	724.355.571	684.596.442	492.080.115
9	Phải trả ngắn hạn khác	1.025.413.482	4.887.369.795	2.677.496.539
Tổng cộng		96.096.416.351	113.075.785.694	67.775.730.327

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Năm 2014 tổng các khoản phải trả còn 96.096.416.351 đồng trong đó phải trả cho người bán chiếm 14,51%, Chi phí phải trả ngắn hạn 1.315.872.959 đồng chiếm 1,37% , Vay và nợ ngắn hạn chiếm 81%.

Năm 2015 tổng khoản phải trả của Công ty là 113.075.785.694 đồng. Chủ yếu trong tổng các khoản phải trả là vay và nợ ngắn hạn. Thời điểm 31/12/2015, tổng vay và nợ ngắn hạn là 100.190.540.296 chiếm 88,60% do công ty mở rộng quy mô. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước là 2.274.457.644 đồng chiếm 2,01% tổng các khoản phải trả. Phải trả người bán là 3.930.247.956 đồng chiếm 3,48%. Phải trả ngắn hạn khác 4.887.369.795 đồng chiếm 4,32%.

Đến 30/06/2016 tổng các khoản phải trả đã giảm đi rõ rệt do sự giảm mạnh của khoản vay và nợ ngắn hạn từ 100.190.540.296 đồng (năm 2015) xuống còn 52.380.983.191 đồng. Các chỉ tiêu khác nhìn chung không thay đổi nhiều so với năm 2014 và 2015.

11.9. Tình hình đầu tư tài chính

Bảng 17: Các khoản đầu tư

Đơn vị: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Chỉ tiêu Công ty mẹ			
1	Đầu tư ngắn hạn	300.000.000	250.000.000	0
2	Đầu tư dài hạn	0	0	0
	TỔNG CỘNG	300.000.000	250.000.000	0
II	Chỉ tiêu hợp nhất			
1	Đầu tư ngắn hạn	300.000.000	250.000.000	0
2	Đầu tư dài hạn	0	0	0
	TỔNG CỘNG	300.000.000	250.000.000	0

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và 6 tháng/2016 của Công ty)

Trong năm 2014, Công ty có cho Ông Phạm Văn Tuấn vay 300 triệu đồng đến 31/12/2015 còn lại 250.000.000 đồng. Và tính đến 30/06/2016 thì khoản cho vay này là 0 đồng và Công ty cũng không thực hiện đầu tư khoản mục nào khác.

11.10. Tình hình tài chính

Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	6 tháng/ 2016
1. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,68	0,70	0,47
+ Hệ số Nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	2,13	2,33	0,90
2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,60	0,36	1,15
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,35	0,24	0,93

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	Vòng	2,28	4,65	3,48
+ Hiệu suất sử dụng toàn bộ tài sản: <u>Doanh thu thuần</u> Tổng tài sản bình quân	Lần	0,14	0,30	0,15
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	4,77	5,31	15,03
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,04	5,16	5,09
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	0,66	1,60	2,25
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	0,61	6,65	17,44

Trong các năm vừa qua, do nhu cầu đầu tư xây dựng lớn các khách sạn Đông Á Plaza, Đông Á resort và mua thêm khách sạn Prime Hotel Nha Trang nên Công ty phải sử dụng một lượng vốn vay lớn. Chính vì vậy, hệ số nợ / tổng tài sản tại cuối năm 2014, 2015 ở mức cao, lần lượt là 0,68; 0,70 lần. Đến 30/06/2016, hệ số này đã giảm xuống còn 0,47 lần. Vốn chủ sở hữu của Công ty trong thời gian trên không tăng kịp so với quy mô tổng tài sản nên dẫn đến chỉ tiêu nợ/vốn chủ sở hữu tăng từ 2,13 lần năm 2014 lên 2,33 lần năm 2015. Đến thời điểm 30/06/2016, sau khi vốn chủ sở hữu của Công ty đã tăng tương ứng với quy mô tổng tài sản thì chỉ tiêu nợ/vốn đã giảm xuống ở mức an toàn 0,90 lần. Việc sử dụng nợ vay lớn có thể dẫn đến rủi ro cho hoạt động của Công ty, điều này thể hiện ở các chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty năm 2014, năm 2015 luôn ở dưới 1. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2014, 2015 lần lượt là 0,6, 0,36. Trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh còn ở mức thấp hơn, đạt 0,35 lần năm 2014 và đạt 0,24 lần năm 2015. Nhận định được tình hình trên, trong đầu năm 2016 Công ty đã quyết định tăng vốn chủ để đầu tư tài sản, cơ cấu lại các khoản nợ và bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh mà hạn chế hơn sử dụng thêm vốn vay ngân hàng. Đến thời điểm 30/06/2016, sau khi đã hoàn tất việc tăng vốn lên 342 tỷ đồng, các hệ số về khả năng thanh toán trên sẽ tăng lên đáng kể và ở trong mức an toàn. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đến 30/06/2016 đã tăng lần lượt lên 1,15 lần và 0,93 lần.

Về năng lực hoạt động: do hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ lưu trú, nhà hàng nên các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty ở mức thấp hơn so với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực khác. Công ty cũng đã cố gắng để cải thiện các chỉ tiêu nêu trên, thể hiện việc vòng quay hàng tồn kho năm 2015 đạt 4,56 lần tăng gần gấp đôi so với năm 2014 và 6 tháng/2016, chỉ tiêu này đã đạt 3,48 lần. Về chỉ tiêu hiệu suất sử dụng toàn bộ tài sản của Công ty cũng có cải thiện đáng kể, tăng từ 0,14 lần năm 2014 lên 0,3 lần năm 2015. Chỉ tiêu này ở mức thấp do đặc điểm kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ. Công ty đầu tư tài sản rất lớn nhưng do kinh doanh dịch vụ nên doanh thu thu về mỗi năm chỉ đạt một phần nhỏ trong tổng tài sản của Công ty.

Về khả năng sinh lời: Trong 2 năm vừa qua, khả năng sinh lời của công ty phát triển tương đối tốt. Điều này thể hiện ở việc các chỉ tiêu về khả năng sinh lời được cải thiện đáng kể qua các năm. Chỉ tiêu LNST/Doanh thu thuần tăng từ 4,77 năm 2014 lên 5,31 năm 2015 và đạt 15,03 trong 6 tháng năm 2016. Chỉ tiêu LNST/VCSH cũng có mức tăng trưởng đáng kể, tăng từ 2,04 năm 2014 lên 5,16 năm 2015 và đạt 5,09 chỉ trong 6 tháng năm 2016. Đây là một tín hiệu rất đáng mừng cho ban lãnh đạo cũng như cổ đông của Công ty.

12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.

Bảng 19: Danh sách HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% trong 6 tháng tiếp theo
Hội đồng quản trị			
1	Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	5.000.000
2	Nguyễn Văn Thảo	UV HĐQT kiêm PTGD	3.000.000
3	Nguyễn Thu Giang	Ủy viên HĐQT	2.500.000
4	Nguyễn Văn Đông	Ủy viên HĐQT kiêm PTGD	50.000
5	Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên HĐQT	0
Ban kiểm soát			
1	Vũ Thị Ngọc Ánh	Trưởng Ban Kiểm soát	0
2	Nguyễn Thị Mai	Thành viên Ban Kiểm soát	1.000
3	Nguyễn Thị Thu	Thành viên Ban Kiểm soát	600
Ban Tổng Giám đốc			
1	Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	5.000.000
2	Nguyễn Văn Thảo	UV HĐQT kiêm PTGD	3.000.000
3	Nguyễn Văn Đông	UV HĐQT kiêm PTGD	50.000
Kế toán trưởng			
1	Nguyễn Thị Bích Ngọc	Kế toán trưởng	1.100
	Tổng		10.552.700

12.1. Hội đồng quản trị

a/ Chủ tịch HĐQT – Ông NGUYỄN VĂN THANH

- Họ và tên: **Nguyễn Văn Thanh**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 09/02/1958
- Nơi sinh: Huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 3, Phường Đồng Quang, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- Chứng minh thư nhân dân số: 090667479 Nơi cấp: CA Thái Nguyên
Ngày cấp: 24/07/2010
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng; Di động:
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1980-1988	Công nhân	Xí nghiệp xây dựng nhà – Công ty xây dựng đô thị Thái Nguyên
1988-1990	Công nhân	Xuất khẩu lao động tại cộng hòa liên bang Đức
1990-2002	Đội trưởng thi công	Công ty xây dựng đô thị Thái Nguyên
2002-2005	Phó giám đốc	Công ty cổ phần xây dựng đô thị và phát triển nhà Thái Nguyên
2005-2008	Giám đốc	Công ty cổ phần xây dựng đô thị và phát triển nhà Thái Nguyên
2003 – Nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
2008 – Nay	Tổng giám đốc	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Đông Á nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân: 5.000.000 cổ phần
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 5.550.500 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Thu Giang	Vợ	2.500.000	7,31%
Nguyễn Văn Thảo	Con trai	3.000.000	8,77%
Nguyễn Xuân Hiếu	Con trai	500	0,002
Nguyễn Văn Đông	Em trai	50.000	0,15%

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

b/ Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN VĂN THẢO

- Họ và tên: **Nguyễn Văn Thảo**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/08/1982
- Nơi sinh: Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 2, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 090762010 Nơi cấp: Thái Nguyên Ngày cấp: 15/05/2012
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng; Di động:
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005-2008	Cán bộ kỹ thuật	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2008-2010	Đội trưởng thi công	Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2011-2015	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015- nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - o Sở hữu cá nhân: 3.000.000 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 5.000.550 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Văn Thanh	Bố	5.000.000	14,62
Nguyễn Thị Thảo	Vợ	50	0,0002
Nguyễn Xuân Hiếu	Em trai	500	0,002

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

c/ Thành viên HĐQT – Bà NGUYỄN THU GIANG

- Họ và tên: **Nguyễn Thu Giang**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 11/05/1972
- Nơi sinh: Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 3, phường Đồng Quang, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 090626027 Nơi cấp: CA Thái Nguyên
Ngày cấp: 31/05/2010
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng ; Di động:
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1992-1996	Kế toán	Công ty Xây dựng Đô thị Thái Nguyên
1996-2008	Kế toán	Viễn Thông Thái Nguyên



2008-2015	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015-2016	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
T5/2016- nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - o Sở hữu cá nhân: 2.500.000 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 5.002.000 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Văn Thanh	Chồng	5.000.000	14,62
Nguyễn Thu Hồng	Em gái	2.000	0,006

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

d/ Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN VĂN ĐÔNG

- Họ và tên: **Nguyễn Văn Đông**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 08/08/1974
- Nơi sinh: Huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phường Hoàng Văn Thụ, Tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 091850672 Nơi cấp: CA Thái Nguyên Ngày cấp: 22/07/2011
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng.....; Di động:
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005-2008	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2008-2015	Thành viên hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - o Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 5.000.000 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Văn Thanh	Anh trai	5.000.000	14,62%

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

e/ Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN QUỐC VIỆT

- Họ và tên: **Nguyễn Quốc Việt**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 08/11/1976
- Nơi sinh: Huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 091707815 Nơi cấp: Thái Nguyên Ngày cấp: 08/05/2010
- Điện thoại liên hệ:
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2002-2011	Công nhân	Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Phát triển nhà Thái Nguyên
2011-2015	Đội trưởng thi công	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015-2016	Trưởng phòng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
2016 - nay	Thành viên hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

12.2. Ban kiểm soát

a/ Trưởng BKS – Bà VŨ THỊ NGỌC ÁNH

- Họ và tên: Vũ Thị Ngọc Ánh
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 10/02/1991
- Nơi sinh: Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Phúc Xuân, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 091632599; Nơi cấp: CA Thái Nguyên; Ngày cấp: 27/03/2009
- Điện thoại liên hệ:
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Trưởng Ban Kiểm Soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán – CTCP Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang

- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2012-2015	Quản lý khách sạn	Chi nhánh Khách sạn Đông Á – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015-2016	Quản lý khách sạn	Chi nhánh Khách sạn Đông Á – Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
2016 - nay	Kế toán	CTCP Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang
2016-nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 500 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Xuân Hiếu	Chồng	500	0,002

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

b/ Thành viên BKS – Bà Nguyễn Thị Mai

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Mai**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 20/02/1987
- Nơi sinh: Huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phường Quang Trung, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 162937873 Nơi cấp: CA Nam Định
Ngày cấp: 18/11/2005
- Điện thoại liên hệ:
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Quyết Tiến.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2008-2015	Nhân viên hành chính	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015-2016	Nhân viên hành chính	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á
2016 - nay	Kế toán	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Thương mại Quyết Tiến
2016 - nay	Thành viên ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - o Sở hữu cá nhân: 600 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 1.101.000 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Đức Thịnh	Chồng	1.100.000	3,22
Nguyễn Thị Thu	Chị gái	1.000	0,003

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

c/ Thành viên BKS – Bà Nguyễn Thị Thu

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Thu**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 21/02/1986
- Nơi sinh: Huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Hải Đường, Hải Hậu, Nam Định
- Chứng minh thư nhân dân số: 162703529 Nơi cấp: CA Nam Định
- Ngày cấp: 01/08/2002
- Điện thoại liên hệ:
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Thảo Trang
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2008-2015	Kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015 - nay	Kế toán	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Thương mại Thảo Trang
2016 - nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: Không
 - o Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 600 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng	Tỷ lệ
Nguyễn Thị Mai	Em Gái	600	0,002%

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

12.3. Giám đốc và các cán bộ quản lý

a/ Tổng Giám đốc

Ông: **Nguyễn Văn Thanh**

(Lý lịch: Xem mục lý lịch chủ tịch HĐQT)

b/ Phó Tổng giám đốc

Ông: **Nguyễn Văn Thảo**

(Lý lịch: Xem mục lý lịch thành viên HĐQT)

c/ Phó Tổng giám đốc

Ông: **Nguyễn Văn Đông**

(Lý lịch: Xem mục lý lịch thành viên HĐQT)

12.4. Kế toán trưởng

Bà: **Nguyễn Thị Bích Ngọc**

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Bích Ngọc**

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 05/10/1963
- Nơi sinh: Từ Sơn, Bắc Ninh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Quan Triều, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Chứng minh thư nhân dân số: 090512697 Nơi cấp: CA Thái Nguyên
Ngày cấp: 26/07/2007
- Điện thoại liên hệ:
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1991-2006	Kế toán trưởng	Công ty cổ phần Muối I Ót Thái Nguyên
2006- 2015	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á
2015- đến nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: Không
 - o Sở hữu cá nhân: 1.100 cổ phần
 - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

13. Tài sản.

Bảng 20: Danh mục tài sản của Công ty mẹ năm 2015 và 6 tháng/2016

TT	Danh mục tài sản	Năm 2015		% Giá trị còn lại	6 tháng/2016		% Giá trị còn lại
		Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)		Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	
I	Tổng giá trị tài sản cố định hữu hình	340.919.237.936	324.226.514.196	95,10	534.560.523.778	511.957.202.553	95,77
1	Nhà cửa vật kiến trúc	270.380.583.431	257.684.931.234	95,30	446.349.674.273	429.889.643.074	96,31
2	Máy móc thiết bị	56.661.181.105	55.026.232.717	97,11	61.462.391.105	57.690.068.340	93,86
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	13.615.191.454	11.276.823.757	82,83	13.397.091.454	11.144.280.164	83,18
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	159.620.400	140.998.020	88,33	159.620.400	125.035.980	78,33
5	Tài sản cố định hữu hình khác	102.661.546	97.528.468	95	13.191.746.546	13.108.174.995	99,37
II	Tổng giá trị tài sản vô hình	9.477.360.000	8.571.585.562	90,44	67.977.360.000	66.894.129.952	98,48
1	Quyền sử dụng đất	9.363.360.000	8.495.585.562	90,73	67.863.360.000	66.829.529.952	98,48
2	Phần mềm máy tính	114.000.000	76.000.000	66,67	114.000.000	64.600.000	56,67
	Tổng cộng	350.396.597.936	332.798.099.758	94,98	602.537.883.778	578.851.332.505	96,07

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 và BCTC kiểm toán giữa niên độ năm 2016 của Công ty)

Bảng 21: Danh mục tài sản hợp nhất năm 2015 và 6 tháng/2016

T T	Danh mục tài sản	Năm 2015		% Giá trị còn lại	6 tháng/2016		% Giá trị còn lại
		Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)		Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	
I	Tổng giá trị tài sản cố định hữu hình	340.919.237.936	324.226.514.196	95,10	534.560.523.778	511.957.202.553	95,77
1	Nhà cửa vật kiến trúc	270.380.583.431	257.684.931.234	95,30	446.349.674.273	429.889.643.074	96,31
2	Máy móc thiết bị	56.661.181.105	55.026.232.717	97,11	61.462.391.105	57.690.068.340	93,86
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	13.615.191.454	11.276.823.757	82,83	13.397.091.454	11.144.280.164	83,18
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	159.620.400	140.998.020	88,33	159.620.400	125.035.980	78,33
5	Tài sản cố định hữu hình khác	102.661.546	97.528.468	95	13.191.746.546	13.108.174.995	99,37
II	Tổng giá trị tài sản vô hình	9.477.360.000	8.571.585.562	90,44	68.037.360.000	66.944.129.952	98,39
1	Quyền sử dụng đất	9.363.360.000	8.495.585.562	90,73	67.863.360.000	66.829.529.952	98,47
2	Phần mềm máy tính	114.000.000	76.000.000	66,67	174.000.000	114.600.000	65,86
	Tổng cộng	350.396.597.936	332.798.099.758	94,98	602.597.883.778	578.901.332.505	96,06

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC hợp nhất kiểm toán 6 tháng/2016 của Công ty)

Tổng giá trị tài sản cố định của Công ty tính đến 30/06/2016 là hơn 600 tỷ đồng và tăng đều qua các năm cho thấy sự phát triển của Công ty. Những tòa khách sạn 3 sao, 4 sao dần dần được Công ty đầu tư xây dựng trên khắp các tỉnh thành của Việt Nam, nâng cao giá trị doanh nghiệp của Công ty.

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức 2016 – 2018

Bảng 22: Kế hoạch doanh thu lợi nhuận, chi trả cổ tức giai đoạn 2016-2018

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Vốn điều lệ	342.000.000.000	450.000.000.000	500.000.000.000
2	Doanh thu	180.000.000.000	250.000.000.000	310.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	30.000.000.000	45.000.000.000	60.000.000.000
4	LNST/Doanh thu (%)	16,75	18	20
5	LNST/Vốn điều lệ (%)	8,8	10	12
6	Tỷ lệ cổ tức (%)	8	9	10

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 CTCP Tập đoàn Khách sạn Đông Á)

✚ Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên:

Tháng 03/2016, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 342 tỷ đồng. Sau khi hoàn thành tăng vốn, Công ty đã thực hiện các hoạt động đầu tư và bổ sung vốn lưu động nhằm thúc đẩy hoạt động kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch trong các năm tiếp theo. Đông Á Plaza với tiêu chuẩn 4 sao đã chính thức đi vào hoạt động, sẽ tạo ra một nguồn doanh thu lớn cho chi nhánh khách sạn nói riêng cũng như cho công ty nói chung.

Ngoài việc ổn định và thúc đẩy hoạt động kinh doanh, hiện tại công ty cũng kỳ vọng vào nguồn thu từ hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú khi tháng 02/2016 Công ty thành lập Công ty con chuyên kinh doanh khách sạn tại Nha Trang. Công ty đã mua lại Khách sạn Prime Hotel với vị trí đắc địa và cơ sở vật chất hiện đại Prime Hotel hứa hẹn sẽ mang đến cho Đông Á doanh thu và lợi nhuận cao.

Công ty cũng đang đẩy mạnh ký kết các Hợp đồng với các du khách nước ngoài đến với du lịch. Các hợp đồng này sẽ mang lại nguồn thu lớn cho Công ty.

Bảng 23: Bảng dự tính Doanh thu, lợi nhuận sau thuế cho từng hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Hoạt động bán hàng	78.277.055.400	1.436.133.632
Dịch vụ lưu trú	61.446.589.766	19.287.712.669
Hoạt động cho thuê tài sản	17.938.655.139	5.010.495.236
Dịch vụ ăn uống	12.189.120.693	1.645.886.545
Cho thuê hội trường tổ chức sự kiện	9.463.430.153	2.908.050.121
Hoạt động khác	1.529.362.921	28.006.546
Tổng cộng	180.844.214.072	30.316.284.749

Sang năm 2017 Công ty dự kiến sẽ tiếp tục giai đoạn 02 của khu nghỉ dưỡng Phúc Xuân tại Hồ Núi Cốc Thái Nguyên. Đây cũng là một trong những địa điểm thăm quan lý tưởng của những du khách khi đến với Thái Nguyên. Do đó Khu nghỉ dưỡng Phúc Xuân sẽ trở thành nguồn thu lớn thứ 02 của Công ty.

Về mảng Kinh doanh vật liệu xây dựng và Tư vấn xây dựng, thi công Xây dựng: đây là mảng kinh doanh mang nhiều hứa hẹn đến cho Công ty khi địa bàn tỉnh Thái Nguyên là tỉnh đang trên đà phát triển mạnh mẽ, các cơ sở hạ tầng trang thiết bị đang được những cơ quan ban ngành đầu tư xây dựng. Trong khi đó với hơn 10 năm phát triển Đông Á đã tạo được rất nhiều mối quan hệ có sẵn và nó sẽ tạo nguồn tốt đến cho Công ty.

Chiến lược định hướng phát triển sản xuất kinh doanh:

Kế hoạch kinh doanh lĩnh vực dịch vụ khách sạn:

- Tiến hành nâng cấp mặt tiền, sảnh tiếp tân nhằm tạo thuận tiện cho khách. Một phần mặt bằng tầng trệt được sử dụng để làm minimart bán hàng lưu niệm cho khách.
- Định hướng kinh doanh phòng khách sạn tập trung vào phân khúc khách hàng Hàn Quốc – khách của các hãng lữ hành lớn, khách hàng doanh nghiệp. Mở rộng sang phân khúc khách hàng châu Âu và châu Mỹ, tập trung vào đối tượng trung, cao cấp. Bên cạnh đó, tích cực quảng bá hình ảnh khách sạn trên thị trường nội địa nhằm thu hút khách trong nước trong những mùa thấp điểm cụ thể vào tháng 5 tháng 6 hàng năm. Kết hợp việc kinh doanh phòng khách sạn với việc đáp ứng nhu cầu tổ chức hội thảo hội nghị của các tập đoàn, công ty nước ngoài, các triển lãm quốc tế từ đó phấn đấu năm 2016 đạt tỷ lệ sử dụng phòng lên mức bình quân 80%/năm, và 85%/năm trong những năm tiếp theo.
- Có kế hoạch trích hoa hồng cho các công ty, đại lý du lịch nhằm mở rộng các phân khúc khách hàng đồng thời đẩy mạnh hoạt động tiếp thị qua website, tăng cường tham gia các hội chợ du lịch trong và ngoài nước để mở rộng quan hệ, tìm kiếm đối tác.

- Có chính sách giá cả ưu đãi đối với khách có nhu cầu ở dài (trên một tháng) theo hướng không áp dụng chính sách giá thông thường mà ký hợp đồng ưu đãi giảm giá 20-30%
- Ngoài các dịch vụ buồng phòng, Đông Á còn cung cấp mọi dịch vụ khách sạn thông thường như telex, fax, photocopy, chụp ảnh, rửa ảnh, quay video, gửi thư hộ, đánh thức khách, dịch vụ giặt là hấp tẩy, nhận giữ tiền và vật quý, các dịch vụ khác như đặt mua vé máy bay, gia hạn visa
- Tiến hành tái cơ cấu nhân sự, tuyển dụng nhân sự có trình độ cao, có kinh nghiệm trong lĩnh vực khách sạn đảm bảo hoạt động ở đẳng cấp khách sạn 4 sao.

Kế hoạch kinh doanh dịch vụ nhà hàng

- Mặt bằng kinh doanh Đông Á gồm hai nhà hàng trong đó một nhà hàng café tại sảnh và ngoài trời. Tuy nhiên với vị trí trung tâm và thiết kế mở, Đông Á định hướng mở rộng khu vực nhà hàng café ngoài trời phục vụ khách hàng cao cấp nội địa.
- Kết hợp kinh doanh nhà hàng với kinh doanh mặt bằng hội nghị hội thảo tiệc cưới. Công suất nhà hàng được thiết kế tối đa cho việc phục vụ từ 500-800 khách từ đó đáp ứng được yêu cầu tổ chức những hội thảo, hội nghị cao cấp.

Kế hoạch kinh doanh dịch vụ hội nghị hội thảo tiệc cưới, giải trí

- Bên cạnh lĩnh vực khách sạn nhà hàng, công ty cũng phát triển kinh doanh mảng dịch vụ hội nghị hội thảo tiệc cưới. Đông Á có kế hoạch liên kết với những nhà tổ chức sự kiện lớn, các công ty truyền thông để thiết lập mạng lưới khách hàng trong và ngoài nước sử dụng dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo. Với mặt bằng sảnh hội nghị được thiết kế với công suất tối đa 800 khách đồng thời với vị trí giao thông thuận tiện ở trung tâm thành phố, Đông Á tự tin có đủ năng lực tổ chức những sự kiện lớn. Ngoài ra, công ty còn cung cấp các dịch vụ khác như spa, massage, ... cho cả khách thuê phòng và khách bên ngoài khách sạn.

Kế hoạch kinh doanh vật liệu xây dựng

Thị trường bất động sản sau một thời gian gặp khó khăn đã có những chuyển động tích cực trở lại kéo theo đó là nhu cầu xây dựng và hoàn thiện công trình tăng lên. Đông Á dự báo tình hình kinh doanh vật liệu xây dựng tiếp tục có triển vọng tốt trong những năm tiếp theo nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường. Trên cơ sở uy tín đã xây dựng được với bạn hàng lâu năm, Đông Á tiếp tục tìm kiếm những hợp đồng cung cấp cho các nhà thầu lớn, phục vụ những công trình dân sinh, xây dựng cơ sở hạ tầng đường xá, trường trạm, cầu cống...

Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Ngày 20/05/2016, Công ty đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 trong đó có thông qua sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế quản trị của Công ty phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các quy định của Pháp luật liên quan đến Công ty Niêm yết.

Để tăng cường kế hoạch quản trị công ty, công ty sẽ triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ Công ty. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

Dưới góc độ của một tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Căn cứ vào tốc độ phục hồi và tăng trưởng trở lại của kinh tế thế giới cũng như Việt Nam, chúng tôi nhận thấy rằng việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á, hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, văn phòng rất có tiềm năng. Nếu không có những biến động bất thường của hoạt động kinh doanh của công ty và của nền kinh tế ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đề ra cho giai đoạn 2016-2018 là có cơ sở và khả thi.

Cơ cấu doanh thu, giá vốn của Công ty được xây dựng trên nền tảng kết quả thực tế các năm hoạt động trong quá khứ, kết hợp với dự báo các yếu tố biến động của thị trường nguyên vật liệu, thị trường tiêu thụ, quy mô kinh doanh của Công ty trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn niêm yết, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng phát triển của nền kinh tế, của ngành dịch vụ khách sạn, nhà hàng tại Việt Nam cũng như của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Doanh nghiệp hoàn toàn không đảm bảo giá trị của chứng khoán niêm yết cũng như sự chắc chắn của các số liệu dự báo. Những đánh giá này chỉ có tính chất tham khảo với nhà đầu tư.



16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết
Không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết:
Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Mã chứng khoán : DAH
4. Tổng số chứng khoán niêm yết : 34.200.000 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:

Theo quy định tại Nghị định 58/2012/NĐ-CP: “Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.”

Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của Công ty là 10.552.700 cổ phiếu chiếm 30,86% vốn điều lệ.

Bảng 24: Danh sách cổ đông và số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 1 năm kể từ ngày niêm yết
1	Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	5.000.000	2.500.000
2	Nguyễn Văn Thảo	UV HĐQT kiêm PGĐ	3.000.000	1.500.000
3	Nguyễn Thu Giang	Ủy viên Hội đồng quản trị	2.500.000	1.250.000
4	Nguyễn Văn Đông	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm TGD	50.000	25.000
5	Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	-	-
6	Vũ Thị Ngọc Anh	Trưởng Ban kiểm soát	-	-
7	Nguyễn Thị Mai	Thành viên Ban Kiểm soát	600	300
8	Nguyễn Thị Thu	Thành viên Ban Kiểm soát	1.000	500
9	Nguyễn Thị Bích Ngọc	Kế toán trưởng	1.100	550
	Tổng		10.552.700	5.276.350

6. Phương pháp tính giá:

6.1 Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của cổ phiếu DAH tại các thời điểm 31/12/2014 và 31/12/2015 như sau:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015
Tổng vốn chủ sở hữu (A)	113.160.430.102	119.151.188.777
Số lượng cổ phần đang lưu hành (B) (Mệnh giá quy đổi về 10.000 đồng/cp)	11.400.000	11.400.000
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (C) = (A)/(B)	9.926	10.452

6.2 Phương pháp định giá.

6.2.1 Định giá theo phương pháp P/B

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = BVS * P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

- P: giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
- BVS: giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- P/B bình quân là giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành Xây dựng, Khách sạn, Thương mại Nguyên vật liệu xây dựng xét thấy có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương tự với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Giá trị sổ sách của cổ phiếu (Book Value per share) được tính theo công thức:

$$BVS = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu - Cổ phiếu quỹ}}$$

❖ Giá trị sổ sách cổ phiếu tại các thời điểm 31/12/2014, 31/12/2015

Đơn vị: đồng

THỜI ĐIỂM	31/12/2014	31/12/2015
Vốn chủ sở hữu	113.160.430.102	119.151.188.777
Tổng số lượng cổ phiếu (Mệnh giá quy đổi về 10.000 đồng/cp)	11.400.000	11.400.000
Cổ phiếu quỹ	0	0
Giá trị sổ sách/cổ phiếu	9.926	10.452

❖ P/B của các Doanh nghiệp cùng ngành

Đơn vị: đồng

Tên Công ty	Sở Giao dịch	SLCP đang lưu hành ngày 31/12/2015	VCSH ngày 31/12/2015	Giá trị sổ sách ngày 31/12/2015	Giá cổ phiếu ngày 17/06/2016	P/B
		(1)	(2)	(3)= (2)/(1)	(4)	(5)= (4)/(3)
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển Đô Thị (CDO)	HSX	20.000.000	240.503.041.541	12.025	31.500	2,62
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX)	HNX	26.353.800	557.413.689.323	21.151	18.000	0,85
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (HOT)	HSX	8.000.000	109.262.169.704	13.658	25.600	1,87
Bình quân						1,78

(Nguồn: Website của HNX, HSX)

❖ *Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B*

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Vốn chủ sở hữu	119.151.188.777 đồng
Số lượng cổ phiếu lưu hành	11.400.000 cổ phiếu
Book Value 31/12/2006	10.452 đồng
P/B tham chiếu	1,78 lần
Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B	18.605 đồng/cổ phiếu

6.2.2. Định giá theo theo phương pháp P/E

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = EPS * P/E \text{ bình quân.}$$

Trong đó:

- P: giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- EPS: thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu
- P/E bình quân là giá chia cho thu nhập cơ bản bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành Xây dựng, Khách sạn, Thương mại Nguyên vật liệu xây dựng mà Công ty xét thấy có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương tự với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

❖ *P/E của một số doanh nghiệp trong ngành:*

Tên công ty	Sở giao dịch	SLCP đang lưu hành ngày 31/12/2015	EPS năm 2015 (đồng)	Giá cổ phiếu ngày 17/06/2016	P/E năm 2015
			(1)	(2)	(2)/(1)
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển Đô Thị (CDO)	HSX	20.000.000	1.867	31.500	16,87
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX)	HNX	26.353.800	685	18.000	26,28

Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (HOT)	HSX	8.000.000	1.099	25.600	23,29
Bình quân					22,15

Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E được tính như sau:

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Lợi nhuận sau thuế năm 2015	5.990.758.675
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành (Mệnh giá quy đổi 10.000 đồng/cổ phần)	11.400.000 cổ phần
EPS năm 2015	525 đồng/cổ phần
P/E tham chiếu	22,15 lần
Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E	11.629 đồng/cổ phiếu

❖ **Tổng hợp kết quả định giá**

Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á được ước tính là trung bình cộng gia quyền 02 mức giá với tỷ trọng giá tính theo phương pháp P/B là 35%, tỷ trọng giá tính theo phương pháp P/E là 65%:

Phương pháp	Tỷ trọng	Giá cổ phiếu (đồng)
Theo phương pháp P/B	35%	6.512
Theo phương pháp P/E	65%	7.558
Trung bình giá		14.070
Tỷ lệ chiết khấu		10%
Giá tham chiếu (DAH) đã chiết khấu (đồng/cổ phiếu)		12.663

Trên cơ sở các phương pháp tính giá trên, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á sẽ do Hội đồng quản trị Công ty thông báo bằng văn bản phù hợp với các quy định của Pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.

Hiện tại, Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á không quy định về giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Sau khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài sẽ tuân theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 (có hiệu lực từ ngày 01/09/2015) của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, trong đó quy định:

“1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;

b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.”

Tuy nhiên, do hiện nay chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài cụ thể đối với từng ngành nghề kinh doanh của các công ty đại chúng theo Nghị định số 60/2015/NĐ-CP nên Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á tạm thời sẽ áp dụng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%. Sau khi có hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu theo ngành nghề kinh doanh, Công ty sẽ thực hiện rà soát ngành, nghề kinh doanh, trên cơ sở đó dự kiến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và sẽ thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (nếu có) thông qua triệu tập đại hội đồng cổ đông. Việc báo cáo và công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài Công ty sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm ngày 09/09/2016 Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á không có cổ đông nước ngoài.



8. Các loại thuế có liên quan

Từ 01/01/2016, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện nghĩa vụ thuế khác theo luật thuế hiện hành tại Việt Nam...



VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á – THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: 444 Hoàng Hoa Thám, phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.3573.0200 Fax: 04.3577.1966

Website: www.apec.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Phòng 24.2, tầng 24, tòa nhà VIMECO, đường Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : 0437820045 Fax: 04.37820048



VII. PHỤ LỤC

- Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy CNĐKKD;**
Phụ lục II : Điều lệ Công ty;
Phụ lục III : Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015, báo cáo kiểm toán vốn tại ngày 25/04/2016

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 9 năm 2016

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN THANH

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VŨ THỊ NGỌC ÁNH



NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐỖ LĂNG