

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Tầng 3, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý I năm 2019

Hà nội, tháng 04 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		88,183,033,453	69.508.827.183
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	62,807,266,798	11.993.702.961
111	1. Tiền		13,807,266,798	11.993.702.961
112	2. Các khoản tương đương tiền		49,000,000,000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		215,000,000	115.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		215,000,000	115.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9,629,827,099	43.382.061.157
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	5,328,438,820	3.004.636.168
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	2,415,674,660	2.624.980.793
135				
	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	28	230,000,000	24.746.700.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	6,814,176,172	18.164.206.749
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(5,158,462,553)	(5.158.462.553)
140	IV. Hàng tồn kho	8	11,679,495,540	10.211.922.208
141	1. Hàng tồn kho		11,679,495,540	10.211.922.208
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3,851,444,016	3.806.140.857
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	2,191,184,181	2.166.104.938
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1,660,259,835	1.640.035.919
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		436,957,249,193	446.421.885.370
220	I. Tài sản cố định		340,501,163,044	348.952.801.760
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	110,326,843,205	116.749.670.587
222	Nguyên giá		239,988,194,318	242.466.611.293
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(129,661,351,113)	(125.716.940.706)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	230,174,319,839	232.203.131.173
228	Nguyên giá		305,427,091,263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(75,252,771,424)	(73.223.960.090)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		5,228,750,275	1.268.021.332
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	5,228,750,275	1.268.021.332
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	13	69,105,081,877	69.105.081.877
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		61,475,403,849	61.475.403.849
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27,254,139,320	27.254.139.320
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(19,624,461,292)	(19.624.461.292)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		22,122,253,997	27.095.980.401
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	13,126,911,690	14.727.384.729
269	2. Lợi thế thương mại	14	8,995,342,307	12.368.595.672
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		525,140,282,646	515.930.712.553

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		134,792,329,245	132.978.737.535
310	I. Nợ ngắn hạn		55,203,384,009	66.535.173.147
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	14,701,360,454	11.663.340.167
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	13,605,670,501	13.498.057.864
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	9,801,086,972	5.290.277.588
314	4. Phải trả người lao động		2,213,186,671	5.523.431.173
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	4,580,123,999	7.848.322.900
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	5,090,133,825	6.340.636.050
320	7. Vay ngắn hạn	19	4,008,975,690	14.737.793.537
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1,202,845,897	1.633.313.868
330	II. Nợ dài hạn		79,588,945,236	66.443.564.388
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	15.2	20,000,000,000	10.000.000.000
338	2. Vay dài hạn	19	13,718,273,881	10.186.881.730
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	45,870,671,355	46.256.682.658
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		390,347,953,402	382.951.975.018
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	390,347,953,402	382.951.975.018
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905,000,000,000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269,596,844	269.596.844
421	4. Lỗi lũy kế		(681,036,951,286)	(687.265.537.798)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(687,265,537,769)	(689.162.995.474)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) năm nay		6,228,586,483	1.897.457.676
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		141,660,307,844	140.492.915.972
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		525,140,282,646	515.930.712.553

01020
CÔNG
CỔ PH
ĐỘNG SẢN
NH VÂN
TRUNG



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kế toán trưởng




Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	T M	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	23.1	81,755,805,521	75,858,154,656	81,755,805,521	75,858,154,656
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(32,517,693)	(60,025,177)	(32,517,693)	(60,025,177)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	81,723,287,828	75,798,129,479	81,723,287,828	75,798,129,479
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	24	(35,499,076,884)	(30,178,736,606)	(35,499,076,884)	(30,178,736,606)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		46,224,210,944	45,619,392,873	46,224,210,944	45,619,392,873
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	132,893,358	751,028,540	132,893,358	751,028,540
22	7. Chi phí tài chính	25	(385,538,935)	(752,619,071)	(385,538,935)	(752,619,071)
23	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		(376,315,037)	(691,807,366)	(376,315,037)	(691,807,366)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết					
25	9. Chi phí bán hàng	26	(5,657,523,350)	(8,111,004,996)	(5,657,523,350)	(8,111,004,996)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(16,562,315,348)	(15,626,302,140)	(16,562,315,348)	(15,626,302,140)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		23,751,726,669	21,880,495,206	23,751,726,669	21,880,495,206
31	12. Thu nhập khác		9,232,572	2,183,639,286	9,232,572	2,183,639,286
32	13. Chi phí khác		(219,353,605)	(2,395,546,674)	(219,353,605)	(2,395,546,674)
40	14. Lợi nhuận khác		(210,121,033)	(211,907,388)	(210,121,033)	(211,907,388)
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		23,541,605,636	21,668,587,818	23,541,605,636	21,668,587,818
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(6,731,638,590)	5,711,269,724	(6,731,638,590)	5,711,269,724
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		386,011,303	(386,011,303)	386,011,303	(386,011,303)
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		17,195,978,349	16,343,329,397	17,195,978,349	16,343,329,397
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		6,228,586,480	5,853,493,840	6,228,586,480	5,853,493,840
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10,967,391,869	10,489,835,557	10,967,391,869	10,489,835,557



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		23,541,605,607	41.697.357.516
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		9,730,983,455	37.973.935.812
03	Các khoản dự phòng			2.689.727.837
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		120,190,442	139.333.760
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		11,639,824,236	(1.455.219.627)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)		376,315,037	2.214.607.293
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		45,408,918,776	83.259.742.591
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		(1,370,329,737)	615.928.536
10	Tăng hàng tồn kho		(1,467,573,332)	(790.129.107)
11	Giảm các khoản phải trả		(5,296,140,017)	(4.827.830.102)
12	Tăng chi phí trả trước		1,575,393,796	(6.869.953.317)
14	Tiền lãi vay đã trả		(216,228,649))	(4.962.378.433)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2,780,355,993)	(24.858.623.174)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(430,467,971)	(185.782.204)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		35,423,216,874	41.380.974.790
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(12,774,691,352)	(18.496.738.011)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			-
23	Tiền chi cho vay			(2.685.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		24.416.700.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-
26	Tiền thu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10,000,000,000	10.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		10,753,743,747	279.137.068
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		32,395,752,395	(10.902.600.943)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		21,061,698,569	66.951.627.302
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(28,259,124,265)	(71.276.952.035)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(9,800,000,000)	(32.340.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(16,997,425,696)	(36.665.324.733)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		50,821,543,573	(6.186.950.886)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		11,993,702,961	18.207.776.901
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(7,979,731)	(27.123.054)
70	Tiền cuối năm	4	62,807,266,803	11.993.702.961



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 4 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 7 tháng 10 năm 2016.

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Vào ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 20.4).

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường) và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 là 371 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 391 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 1 công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lễ hành.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) vốn cổ phần và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là đồng Việt Nam ("VND").

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán nguyên liệu, vật liệu tồn kho và công cụ, dụng cụ với giá trị được xác định theo chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 18 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	3 - 7 năm
Tài sản cố định vô, hình khác	3 - 5 năm

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Công ty) trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của công ty.

▶ **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	285,116,262	389.342.059
Tiền gửi ngân hàng	13,522,150,536	11.604.360.902
Các khoản tương đương tiền	49,000,000,000	-
TỔNG CỘNG	<u>62,807,266,798</u>	<u>11.993.702.961</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số kỳ này</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đồng Dương	355,744,422	365.679.150
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour	517,262,182	205.671.417
Các khoản phải thu khách hàng khác	4,455,432,216	2.433.285.601
TỔNG CỘNG	<u>5,328,438,820</u>	<u>3.004.636.168</u>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số kỳ này</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty TNHH Môi trường Quốc Huy		900.057.000
Công ty TNHH Ô tô Ngôi sao Việt Nam	480.000.000	480.000.000
Công ty TNHH MTV Trần Đức	-	-
Các khoản trả trước khác	1,935,674,660	1.244.923.793
TỔNG CỘNG	<u>2,415,674,660</u>	<u>2.624.980.793</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ này</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lãi vay phải thu các bên liên quan	1,343,039,534	11.928.679.449
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	2,468,734,716	3.400.806.476
Phải thu ngắn hạn khác	3,002,401,922	2.834.720.824
TỔNG CỘNG	<u>6,814,176,172</u>	<u>18.164.206.749</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5,158,462,553)	(5.158.462.553)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	3,002,401,922	2.834.720.824
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	3,811,774,250	15.329.485.925

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ này		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7,039,006,852	-	5.766.208.485	-
Công cụ, dụng cụ	4,640,488,688	-	4.445.713.723	-
TỔNG CỘNG	11,679,495,540	-	10.211.922.208	-

Đơn vị tính: VND

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ này		Số đầu năm	
Ngắn hạn				
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,201,125,590		1.201.125.590	
Chi phí sửa chữa tài sản	739,427,836		739.427.836	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	250,630,756		225.551.512	
TỔNG CỘNG	2,191,184,181		2.166.104.938	
Dài hạn				
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	6,048,604,257		9.279.708.396	
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6,031,522,828		4.664.616.942	
Chi phí trả trước dài hạn khác	1,046,784,605		783.059.391	
TỔNG CỘNG	13,126,911,690		14.727.384.729	

Đơn vị tính: VND



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	148.525.331.843	51.454.566.663	35.546.247.309
- Mua trong kỳ	-	111.500.000	86.800.000
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	9.451.247.623	-	-
- Giảm khác	(8.566.414.246)	(59.842.622)	(3.566.179.548)
Số cuối kỳ	149.410.165.220	51.506.224.041	32.066.867.761
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.884.325.748	16.605.831.567	8.195.082.177
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu kỳ	72.687.895.452	32.670.879.760	14.950.197.696
- Khấu hao trong năm	2.419.402.254	1.045.193.507	679.827.480
- Giảm khác	(324.665,727)	(59.842,622)	-
Số cuối kỳ	74,782,631,979	33,656,230,645	15,630,025,176
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	75.837.436.391	18.783.686.903	20.596.049.613
Số cuối kỳ	74,627,533,241	17,849,993,396	16,436,842,585

Tài sản cố định hữu hình là khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Nir với giá trị còn lại là 75.837.436.391 VND đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đv vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khán 19.2 và Thuyết minh số 19.3.

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Quyền sử dụng đất và mặt biển</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Số cuối kỳ	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	1.000.786.517	95.691.587	1.096.478.104
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu kỳ	70.169.674.728	2.958.593.775	95.691.587	73.223.960.090
- Hao mòn trong kỳ	1,930,920,971	97,890,363		2,028,811,334
Số cuối kỳ	72,100,595,699	3,056,484,138	95,691,587	75,252,771,424
Giá trị còn lại:				
Số đầu kỳ	231.420.008.294	783.122.879	-	232.203.131.173
Số cuối kỳ	229,489,087,323	685,232,516		230,174,319,839

Quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 49.98 ha đất và 94.5 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, tỉnh Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) theo các hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003 và số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ. Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Tiền thuê đất được trả hàng năm.

Quyền tài sản phát sinh theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 292538, số BĐ 292540 và số BĐ 292540 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 8 tháng 3 năm 2011 đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	1,036,935,000	1.036.935.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4,191,815,275	231.086.332
TỔNG CỘNG	5,228,750,275	1.268.021.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	61.475.403.849	61.475.403.849
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27.254.139.320	27.254.139.320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	<u>(19.624.461.292)</u>	<u>(19.624.461.292)</u>
TỔNG CỘNG	<u>69.105.081.877</u>	<u>69.105.081.877</u>

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Tỷ lệ vốn năm giữ (%)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ vốn năm giữ (%)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	40,21	40,21	40,21	40,21

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4000491891 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 5 tháng 5 năm 2008, với số vốn điều lệ là 30 tỷ VND. Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp có trụ sở đặt tại Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của công ty này là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, Tập đoàn đã ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp cho một cá nhân khác với giá phí chuyển nhượng là 78 tỷ VND. Theo đó, Tập đoàn đã nhận ứng trước từ cá nhân này theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp nêu trên với số tiền là 20 tỷ VND.

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp</i>
Giá trị đầu tư:	
Số đầu năm	<u>63.930.000.000</u>
Số cuối năm	<u>63.930.000.000</u>
Phần lỗ kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:	
Số đầu năm	(1.417.120.838)
- Phần lỗ từ công ty liên kết	(165.953.603)
- Lãi chưa thực hiện từ giao dịch với công ty liên kết trong năm	<u>(871.521.710)</u>
Số cuối năm	<u>(2.454.596.151)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>62.512.879.162</u>
Số cuối năm	<u>61.475.403.849</u>



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2019				Ngày 31 tháng 12 năm 2018			
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	12,24	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)	12,24	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)
Công ty Cổ phần Hồng Hải	0,37	10,37	6.894.139.320	-	10,37	10,37	6.894.139.320	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	10,00	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)	10,00	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG	14,3	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)	14,3	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)
TỔNG CỘNG			27.254.139.320	(19.624.461.292)			27.254.139.320	(19.624.461.292)

(i) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại Đầm Vân Long, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

(ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 100 tỷ VND. Công ty Cổ phần Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Vân Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch và dịch vụ ăn uống.

(iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ VND. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ VND. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần EMG là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

13.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Năm trước
Dự phòng đầu năm		19.624.461.292
- Trích lập dự phòng trong năm		-
Dự phòng cuối năm	0	19.624.461.292

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: VND	
	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	
Nguyên giá:		
Số đầu năm		134.930.134.599
Số cuối năm		134.930.134.599
Phân bổ lũy kế:		
Số đầu năm		122.561.538.927
- Phân bổ trong năm		3,373,253,365
Số cuối năm		125,934,792,292
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		12,368,595,672
Số cuối năm		8,995,342,307

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ này		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả đối tượng khác	11,538,144,333	11,538,144,333	7.004.315.292	7.004.315.292
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	3,163,216,121	3,163,216,121	4.659.024.875	4.659.024.875
TỔNG CỘNG	14,701,360,454	14,701,360,454	11.663.340.167	11.663.340.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)

15.2 Người mua trả tiền trước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ này</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Khách cá nhân	11,538,144,333	11.224.394.658
Công ty lữ hành	<u>3,163,216,121</u>	<u>2.273.663.206</u>
TỔNG CỘNG	<u>14,701,360,454</u>	<u>13.498.057.864</u>
Dài hạn		
Ông Đỗ Anh Tuấn (*)	<u>20.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>20.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

(*) Đây là khoản ứng trước của ông Đỗ Anh Tuấn theo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn tại Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ này</i>	<i>Số cuối năm</i>
Thuế giá trị gia tăng	2,039,006,430	1,933,305,002
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,296,315,077	2,426,611,014
Thuế thu nhập cá nhân	670,743,256	670,743,256
Thuế khác	<u>795,022,208</u>	<u>259,618,316</u>
TỔNG CỘNG	<u>9,801,086,971</u>	<u>5,290,277,588</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ này</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	1,156,363,632	4.608.933.391
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	130,148,717	1.224.620.488
Lãi vay phải trả		86.854.795
Chi phí phải trả khác	<u>3,293,611,650</u>	<u>1.927.914.226</u>
TỔNG CỘNG	<u>4,580,123,999</u>	<u>7.848.322.900</u>
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả khác	3,423,760,367	3.239.389.509
Chi phí phải trả cho các bên liên quan	<u>1,156,363,632</u>	<u>4.608.933.391</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ này</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1,792,800,439	2.832.117.266
Quỹ từ thiện	2,277,455,383	2.479.945.283
Các cá nhân (*)	-	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>1,019,878,003</u>	<u>1.028.573.501</u>
TỔNG CỘNG	<u>5,090,133,825</u>	<u>6.340.636.050</u>



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

19. VAY

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Thay đổi trong năm		Số cuối kỳ này	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn						
Vay các cá nhân	19.1 3.941.903.382	3.941.903.382		3.941.903.382		0
Vay ngân hàng	19.2 6.721.139.207	6.721.139.207	17.530.306.418	(20.242.469.935)	4.008.975.690	4.008.975.690
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả						
	10.663.042.590	10.663.042.590	17.530.306.418	(24.184.373.317)	4.008.975.691	4.008.975.691
Dài hạn						
Vay ngân hàng	19.3 14.261.632.678	14.261.632.678	511.892.700	(1.055.251.497)	13.718.273.881	13.718.273.881
	14.261.632.678	14.261.632.678	511.892.700	(1.055.251.497)	13.718.273.881	13.718.273.881
TỔNG CỘNG	24.924.675.268	24.924.675.268	18.042.199.118	(25.239.624.814)	17.727.249.572	17.727.249.572

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ						Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát	Tổng nguồn vốn
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Tổng cộng			
Năm trước:								
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(687.265.537.798)	242.459.059.046	140.492.915.972	382.951.975.018	
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(32.340.000.000)	(32.340.000.000)	
- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	-	
- (Lỗ)/lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	1.897.457.676	1.897.457.676	25.829.285.935	27.726.743.611	
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(687.265.537.798)	242.459.059.046	140.492.915.972	382.951.975.018	
Năm nay:								
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(687.265.537.798)	242.459.059.046	140.492.915.972	382.951.975.018	
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(9.800.000.000)	(9.800.000.000)	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	6.228.586.480	6.228.586.480	10.967.391.869	17.195.978.349	
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(681.036.951.286)	248.687.645.558	141.660.307.844	390.347.953.402	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ này			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	905.000.000.000	905.000.000.000	-	905.000.000.000	905.000.000.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	905.000.000.000	905.000.000.000
Số cuối năm	905.000.000.000	905.000.000.000

20.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ này		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2018: 10.000 đồng/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Năm trước
Tổng doanh thu	81,755,805,521	269.581.593.672
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	81,755,805,521	70.355.153.934
Doanh thu cung cấp dịch vụ		199.226.439.738
Các khoản giảm trừ doanh thu		(163.742.263)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(32,517,693)	(163.742.263)
Doanh thu thuần	81,723,287,828	269.417.851.409
Trong đó:		
Doanh thu thuần bán hàng hóa		70.355.153.934
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ		199.062.697.475

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	168,103,831	1.621.173.230
Lãi chênh lệch tỷ giá	(35,210,473)	275.352.844
TỔNG CỘNG	132,893,358	1.896.526.074

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	35,499,076,884	126,103,716,360
TỔNG CỘNG	35,499,076,884	126.103.716.360

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Năm trước
Chi phí lãi vay	376,315,037	2.214.607.293
Chi phí tài chính khác	9,223,898	640.851.219
TỔNG CỘNG	385,538,935	2.855.458.512

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ quản lý	1,640,875,887	16.809.281.376
Chi phí tiếp thị, quảng cáo		10.722.378.332
Chi phí nhân công	1,890,835,391	3.474.758.520
Chi phí khác	2,125,812,072	362.617.982
	5,657,523,350	31,369,036,210
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	6,596,888,244	21.844.825.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,440,321,242	17.364.664.738
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	3,373,253,365	13.493.013.460
Phí phục vụ chia cho nhân viên		12.827.036.894
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		2.689.727.837
Chi phí khấu hao	864,456	3.457.824
Chi phí khác	5,150,988,041	1.365.996.294
	16,562,315,348	69.588.722.793
TỔNG CỘNG	22,219,838,698	100.957.759.003

26. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,049,514,589	79.479.838.420
Chi phí nhân công	21,739,381,524	73.925.342.546
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	9,727,380,749	37.973.935.812
Chi phí nguyên vật liệu	6,436,557,379	31.264.016.472
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		2.689.727.837
Chi phí khác	9,456,884,928	1.728.614.276
TỔNG CỘNG	54,409,719,169	227.061.475.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	6,000,000,000 6,000,000,000	19.800.000.000 19.800.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	800,000,000 800,000,000	2.640.000.000 2.640.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch THC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	2,000,000,000 2,000,000,000	6.600.000.000 6.600.000.000
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	1,000,000,000 <u>1,000,000,000</u>	3.300.000.000 3.300.000.000
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Góp thêm vốn trong năm Chi phí thuê cầu cảng thiết bị Lãi vay phải thu	- 3,163,216,121	- 581.066.818 46.220.603
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh Thanh toán phí quản lý	6,630,905,716 2,936,253,752	16.054.355.978 14.444.974.885

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho vay ngắn hạn		24.516.700.000
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay ngắn hạn	230.000.000	230.000.000
			230.000.000	24.746.700.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2019

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả người bán ngắn hạn				
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý	4.659.024.875	2.858.070.172
			4.659.024.875	2.858.070.172
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi phí thuê cầu cảng, thiết bị	3,163,216,121	4.016.078.948
			3,163,216,121	4.016.078.948



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 4 năm 2019