

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 IV năm 2019

Hà nội, tháng 1 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		251.098.026.924	69.508.827.183
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		19.754.663.414	11.993.702.961
111	1. Tiền		14.730.237.967	11.993.702.961
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.024.425.447	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		97.846.098.631	115.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	97.846.098.631	115.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		118.890.459.341	43.382.061.157
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2.183.173.331	3.004.636.168
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.402.571.595	2.624.980.793
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		230.000.000	24.746.700.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	120.233.176.968	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	10.312.372.770	10.211.922.208
141	1. Hàng tồn kho		10.312.372.770	10.211.922.208
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.294.432.768	3.806.140.857
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	2.347.393.123	2.166.104.938
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.947.039.645	1.640.035.919
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		373.468.483.824	446.421.885.370
220	I. Tài sản cố định		353.043.210.919	348.952.801.760
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	128.955.325.082	116.749.670.587
222	Nguyên giá		272.032.655.509	242.466.611.293
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(143.077.330.427)	-
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	224.087.885.837	232.203.131.173
228	Nguyên giá		305.427.091.263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(81.339.205.426)	(73.223.960.090)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		1.268.021.364	1.268.021.332
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.268.021.364	1.268.021.332
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	13	7.629.678.028	69.105.081.877
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		-	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		11.527.573.513	27.095.980.401
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	11.527.573.513	14.727.384.729
269	2. Lợi thế thương mại	14	-	12.368.595.672
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		624.566.510.748	515.930.712.553

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		209.960.126.029	132.978.737.535
310	I. Nợ ngắn hạn		150.909.759.230	66.535.173.147
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	14.051.945.295	11.663.340.167
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	14.678.480.203	13.498.057.864
313	3. Thuế và các khoản phải nộp	16	8.282.558.053	5.290.277.588
314	4. Phải trả người lao động		2.717.603.372	5.523.431.173
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	4.146.334.288	7.848.322.900
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.835.761.023	6.340.636.050
320	7. Vay ngắn hạn	19	99.115.271.703	14.737.793.537
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.081.805.293	1.633.313.868
330	II. Nợ dài hạn		59.050.366.799	66.443.564.388
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	10.000.000.000
338	2. Vay dài hạn	19	14.337.729.353	10.186.881.730
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		44.712.637.446	46.256.682.658
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		414.606.384.719	382.951.975.018
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	414.606.384.719	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. Lỗ lũy kế		(660.627.957.677)	(687.265.537.798)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(687.265.537.771)	(689.162.995.474)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		26.637.580.094	1.897.457.676
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		145.509.745.552	140.492.915.972
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		624.566.510.748	515.930.712.553



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng




Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	21.1	54.284.790.526	52.022.575.340	278.109.798.142	269.581.593.672
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(33.147.694)	146.935.810	(139.181.545)	(163.742.263)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	54.251.642.832	52.169.511.150	277.970.616.597	269.417.851.409
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	22	(30.273.488.287)	(31.784.252.371)	(131.566.253.538)	(126.103.716.360)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		23.978.154.545	20.385.258.779	146.404.363.059	143.314.135.049
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	1.881.105.603	521.218.815	22.225.574.507	1.896.526.074
22	7. Chi phí tài chính	23	(1.350.053.438)	(1.414.162.101)	(2.996.668.400)	(2.855.458.512)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(1.032.742.053)	(553.651.823)	(2.380.926.210)	(2.214.607.293)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết		-	(73.981.523)	(154.263.896)	(165.953.603)
25	9. Chi phí bán hàng	24	(6.623.288.431)	(6.591.739.278)	(29.440.759.289)	(31.369.036.210)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(16.227.729.297)	(17.729.990.387)	(67.684.378.049)	(69.588.722.793)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.658.188.982	(4.903.395.695)	68.353.867.932	41.231.490.005
31	12. Thu nhập khác		(54.451.666)	(1.961.441.739)	2.026.096.363	825.142.731
32	13. Chi phí khác		(244.956.537)	2.046.122.397	(1.346.598.440)	(359.275.220)
40	14. Lợi nhuận khác		(299.408.203)	84.680.658	679.497.923	465.867.511
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		1.358.780.779	(4.818.715.037)	69.033.365.855	41.697.357.516
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(1.804.945.812)	(1.397.979.025)	(16.383.001.439)	(15.514.659.117)
	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		386.011.303	386.011.303	1.544.045.212	1.544.045.212
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(60.153.730)	(5.830.682.759)	54.194.409.628	27.726.743.611
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(1.575.631.947)	(6.051.764.775)	26.637.580.051	1.897.457.676
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.515.478.216	221.082.016	27.556.829.576	25.829.285.935


Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng
Ngày 16 tháng 01 năm 2020


Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế	69.033.365.925	41.697.357.516
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	38.279.130.605	37.973.935.812
3	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	-	2.689.727.837
4	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	12.714.549	139.333.760
5	Lãi từ hoạt động đầu tư	(22.043.910.057)	(1.455.219.627)
6	Chi phí lãi vay	2.380.926.210	2.214.607.293
7	Các khoản điều chỉnh khác		
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	87.662.227.232	83.259.742.591
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(107.564.921.017)	615.928.536
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(100.450.562)	(790.129.107)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	(28.673.295.515)	(4.827.830.102)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	3.018.523.031	(6.869.953.317)
14	Tiền lãi vay đã trả	(2.171.233.059)	(4.962.378.433)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(13.287.349.558)	(24.858.623.174)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	448.491.425	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	(185.782.204)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(60.668.008.023)	41.380.974.790



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	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	(5.121.362.955)	(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, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(132.613.857.535)	(2.685.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	59.399.458.904	-
26	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	68.000.000.000	10.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	12.776.681.982	279.137.068
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	2.440.920.396	(10.902.600.943)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	Tiền thu từ đi vay	167.760.855.740	66.951.627.302
34	Tiền trả nợ gốc vay	(79.232.529.952)	(71.276.952.035)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(22.540.000.000)	(32.340.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính	65.988.325.788	(36.665.324.733)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	7.761.238.161	(6.186.950.886)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	11.993.702.961	18.207.776.901
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(277.708)	(27.123.054)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	19.754.663.414	11.993.702.961



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 01 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 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 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 12 năm 2019, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 20.2).

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Hoạt động chính trong kỳ 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.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 lữ hành.

Tại ngày 31 tháng 12 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 2018: 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 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
 Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là 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.

Các 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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.2 Hàng tồn kho(tiếp theo)

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, công cụ, dụng cụ 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 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.

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

141-C
 TỶ
 IN
 DU LỊCH
 BAY
 -TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	7 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 7 năm
Tài sản cố định vô hình khác	7 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 kỳ.

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.

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 giữa niên độ. 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 hoạt động 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 do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ 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.

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 này 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 Tập đoàn.

▶ 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 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng 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 kỳ hiện hành và các kỳ 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

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 và 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)
 ▶ **3.15 Thuế** (tiếp theo)

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 và 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 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giai đoạn 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.

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 Công ty (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 kỳ.

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 Công ty (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 kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

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 chỉ 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, 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	549.421.969	389.342.059
Tiền gửi ngân hàng	14.180.815.998	11.604.360.902
Các khoản tương đương tiền (*)	5.024.425.447	-
TỔNG CỘNG	19.754.663.414	11.993.702.961

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,8% đến 5,3%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 6,3% đến 7,2%/năm. Các khoản tiền gửi này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty.

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đông Dương	-	365.679.150
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour	-	205.671.417
AIRTOURS INTERNATIONAL	381.567.945	-
THOMAS COOK ASIA	611.854.890	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.189.750.496	2.433.285.601
TỔNG CỘNG	2.183.173.331	3.004.636.168

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Ô tô Ngôi sao Việt Nam	-	480.000.000
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng 4S	245.000.000	-
Các khoản trả trước ngắn hạn khác	1.157.571.595	2.144.980.793
TỔNG CỘNG	1.402.571.595	2.624.980.793

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	100.000.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	14.711.234.251	11.928.679.449
Phải thu về chi phí thanh toán hộ	5.158.462.553	3.400.806.476
Phải thu ngắn hạn khác	363.480.164	2.834.720.824
TỔNG CỘNG	120.233.176.968	18.164.206.749
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(5.158.462.553)</i>	<i>(5.158.462.553)</i>

8. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.893.514.092	-	5.766.208.485	-
Công cụ, dụng cụ	4.418.858.679	-	4.445.713.723	-
TỔNG CỘNG	10.312.372.770	-	10.211.922.208	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.187.815.991	1.201.125.590
Chi phí sửa chữa tài sản	304.339.174	739.427.836
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	855.237.959	225.551.512
TỔNG CỘNG	2.347.393.123	2.166.104.938
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.779.194.991	4.664.616.942
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	124.008.508	9.279.708.396
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.624.370.014	783.059.391
TỔNG CỘNG	11.527.573.513	14.727.384.729

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:						
Số đầu năm	148.525.331.843	51.454.566.663	35.546.247.309	6.940.465.478		242.466.611.293
Tăng trong kỳ	30.365.122.428	1.188.958.335	10.778.907.582	100.646.364	326.406.446	42.760.041.155
- Mua mới		1.188.958.335	10.778.907.582	100.646.364		12.068.512.281
- Đầu tư XD CB hoàn thành	30.365.122.428				326.406.446	30.691.528.874
Giảm trong kỳ	9.516.414.246	111.403.145	3.566.179.548			13.193.996.939
Số cuối năm	169.374.040.025	52.532.121.853	42.758.975.343	7.041.111.842	326.406.446	272.032.655.509
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	72.687.895.452	32.670.879.760	14.950.197.696	5.407.967.798		125.716.940.706
- Khấu hao trong kỳ	9.791.679.653	4.101.949.332	3.169.689.351	733.052.513	87.744	17.796.458.593
- Giảm khác	324.665.727	111.403.145				436.068.872
Số cuối năm	82.154.909.378	36.661.425.947	18.119.887.047	6.141.020.311	87.744	143.077.330.427
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	75.837.436.391	18.783.686.903	20.596.049.613	1.532.497.680	-	116.749.670.587
Số cuối năm	87.219.130.647	15.870.695.906	24.639.088.296	900.091.531	326.318.702	128.955.325.082

Tài sản cố định hữu hình là khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa với giá trị còn lại là 69.710.223.539 VND đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) 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.



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất và mặt biển		Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND
	Số đầu năm	Số cuối năm		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>				
Giá trị hao mòn lũy kế:				
- Hao mòn trong kỳ	70.169.674.728	77.889.900.788	1.096.478.104	73.223.960.090
Giá trị còn lại:				
	231.420.008.294	223.699.782.234	783.122.879	232.203.131.173
			388.103.603	224.087.885.837

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 dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay theo các hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/ĐĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003 và số 24/2004 HĐ/ĐĐ 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 292931 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 (công ty con của Tập đoàn) 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.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác

TỔNG CỘNG

Số cuối năm	Số đầu năm
1.036.935.000	1.036.935.000
231.086.364	231.086.332
1.268.021.364	1.268.021.332

Đơn vị tính: VND

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty liên kết

(Thuyết minh số 13.1)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

(Thuyết minh số 13.2)

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

(Thuyết minh số 13.3)

TỔNG CỘNG

Số cuối năm	Số đầu năm
-	61.475.403.849
27.254.139.320	27.254.139.320
(19.624.461.292)	(19.624.461.292)
7.629.678.028	69.105.081.877

Đơn vị tính: VND

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Báp	-	-	40,21	40,21

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp là một công ty trách nhiệm hữu hạn 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 Côn Bắp có trụ sở đặt tại Côn 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 nhượng phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp cho một cá nhân khác với giá phí chuyển nhượng là 78 tỷ VND. Theo đó tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đã nhận được toàn bộ phần giá trị chuyển nhượng còn lại và đã hoàn tất việc chuyển nhượng phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp cho cá nhân nói trên.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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	
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (i)	18.360.000.000	(18.360.000.000)	18.360.000.000	(18.360.000.000)
Công ty Cổ phần Hồng Hải (ii)	6.894.139.320	-	6.894.139.320	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (iii)	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG (iv)	1.000.000.000	(264.461.292)	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. 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 Văn 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.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

(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, 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 TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

(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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu kỳ	19.624.461.292	19.624.461.292
Trích lập dự phòng trong kỳ	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ	19.624.461.292	19.624.461.292



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 kỳ	12.368.595.672
Số cuối năm	134.930.134.599
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	12.368.595.672
Số cuối năm	-



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

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả đối tượng khác	12.208.195.556	12.208.195.556	7.004.315.292	7.004.315.292
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan	1.843.749.739	1.843.749.739	4.659.024.875	4.659.024.875
TỔNG CỘNG	14.051.945.295	14.051.945.295	11.663.340.167	11.663.340.167

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách cá nhân	12.409.492.176	11.224.394.658
Khác	2.268.988.027	2.273.663.206
TỔNG CỘNG	14.678.480.203	13.498.057.864

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	1.217.164.715	1.933.305.002
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.719.226.725	2.426.611.014
Thuế thu nhập cá nhân	667.494.539	670.743.256
Thuế khác	2.678.672.074	259.618.316
TỔNG CỘNG	8.282.558.053	5.290.277.588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	-	4.608.933.391
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	265.172.576	1.224.620.488
Lãi vay phải trả	296.547.946	86.854.795
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.584.613.766	1.927.914.226
TỔNG CỘNG	4.146.334.288	7.848.322.900

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ từ thiện	2.037.353.892	2.479.945.283
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	2.944.650.301	2.832.117.266
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	853.756.830	1.028.573.501
TỔNG CỘNG	5.835.761.023	6.340.636.050



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

19. VAY

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
					Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn					
Vay đối tượng khác	3.941.903.382	3.941.903.382	(3.941.903.382)	-	-
Vay ngân hàng	19.1 10.795.890.155 14.737.793.537	10.795.890.155 14.737.793.537	(74.831.581.492) (78.773.484.874)	99.115.271.703 99.115.271.703	99.115.271.703 99.115.271.703
Vay dài hạn					
Vay ngân hàng	19.2 10.186.881.730 10.186.881.730 24.924.675.267	10.186.881.730 10.186.881.730 24.924.675.267	(10.542.928.162) (10.542.928.162) (89.316.413.036)	14.337.729.353 14.337.729.353 113.453.001.056	14.337.729.353 14.337.729.353 113.453.001.056
TỔNG CỘNG					

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Phân vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ			Đơn vị tính: VND		
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển			
		Lỗi lũy kế	Tổng cộng	Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát	Tổng nguồn vốn	
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(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	-	-	-	26.637.580.051	(22.540.000.000)	(22.540.000.000)
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	26.637.580.051	26.637.580.051	27.556.829.577	54.194.409.671
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(660.627.957.677)	269.096.639.167	145.509.745.552	414.606.384.719



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu	
Số đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Số cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

20.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm		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 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	278.109.798.142	269.581.593.672
Các khoản giảm trừ doanh thu	(139.181.545)	(163.742.263)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(139.181.545)	(163.742.263)
Doanh thu thuần	277.970.616.597	269.417.851.409

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, doanh thu khác	5.389.598.979	1.621.173.230
Thanh lý khoản đầu tư	16.722.887.813	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	113.087.716	275.352.844
TỔNG CỘNG	22.225.574.507	1.896.526.074

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán	131.566.253.538	126.103.716.360
TỔNG CỘNG	131.566.253.538	126.103.716.360

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	2.380.926.210	2.214.607.293
Lỗ chênh lệch tỷ giá	591.221.947	
Chi phí tài chính khác	24.520.243	640.851.219
TỔNG CỘNG	2.996.668.400	2.855.458.512

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		16.809.281.376
Chi phí dịch vụ quản lý		10.722.378.332
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	7.271.290.300	3.474.758.520
Chi phí nhân công	7.872.404.453	362.617.982
Chi phí bán hàng khác	14.297.064.536	
TỔNG CỘNG	29.440.759.289	31.369.036.210



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân công	28.266.574.273	34.671.862.640
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.145.470.802	17.364.664.738
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ		13.493.013.460
Phí phục vụ chia cho nhân viên		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		2.689.727.837
Chi phí khấu hao, công cụ dụng cụ	512.816.390	3.457.824
Chi phí quản lý khác	34.759.516.584	1.365.996.294
TỔNG CỘNG	67.684.378.049	69.588.722.793

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty và công ty con là 20% lợi nhuận chịu thuế. Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

26. 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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết (đến ngày 18 tháng 7 năm 2019)	Cho vay	-	2.685.000.000
		Thu hồi gốc vay	24.516.700.000	-
		Lãi vay phát sinh	48.130.901	2.167.337.269
		Lãi vay đã thu	11.744.079.060	-
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	13.800.000.000	19.800.000.000
		Cổ tức đã trả	13.800.000.000	19.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.840.000.000	2.640.000.000
		Cổ tức đã trả	1.840.000.000	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	4.600.000.000	6.600.000.000
		Cổ tức đã trả	4.600.000.000	6.600.000.000
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông	Chia cổ tức	2.300.000.000	3.300.000.000
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh	16.668.236.909	16.054.355.978
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Thuê mặt bằng, văn phòng và dịch vụ đi kèm	10.953.476.382	627.287.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2019 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2019



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 01 năm 2020



Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc



C. T. C. P
H. H. H. H.
H. H. H. H.