

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6  
năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>126.582.115.849</b>	<b>208.536.651.624</b>
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	<i>12.182.803.969</i>	<i>5.341.435.529</i>
111	1. Tiền		7.682.803.969	317.010.082
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.500.000.000	5.024.425.447
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		-	<i>97.531.098.631</i>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	97.531.098.631
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<i>112.337.062.920</i>	<i>103.703.313.950</i>
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	262.171.500	-
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	117.233.353.973	108.861.776.503
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
150	<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<i>2.062.248.959</i>	<i>1.960.803.514</i>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		11.197.641	13.763.869
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.051.051.318	1.947.039.645
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>306.567.451.822</b>	<b>306.617.737.731</b>
220	<i>I. Tài sản cố định</i>	8	<i>1.289.447.349</i>	<i>1.378.455.693</i>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		1.289.447.349	1.378.455.693
222	Nguyên giá		1.846.961.855	1.846.961.855
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(557.514.506)	(468.506.162)
250	<i>II. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	9	<i>305.187.428.708</i>	<i>305.187.428.708</i>
251	1. Đầu tư vào công ty con		304.451.890.000	304.451.890.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.360.000.000	20.360.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(19.624.461.292)	(19.624.461.292)
260	<i>III. Tài sản dài hạn khác</i>		<i>90.575.765</i>	<i>51.853.330</i>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		90.575.765	51.853.330
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>433.149.567.670</b>	<b>515.154.389.355</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		502.354.654	89.192.868.195
310	I. Nợ ngắn hạn		502.354.654	89.192.868.195
314	1. Phải trả người lao động		-	278.094.400
315	2. Chi phí phải trả ngắn hạn	10	502.354.654	914.223.795
320	3. Vay ngắn hạn		-	88.000.550.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		432.647.213.016	425.961.521.160
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	432.647.213.016	425.961.521.160
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
421	3. Lỗ lũy kế		(496.807.786.984)	(503.493.478.840)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(503.493.478.840)	(538.413.178.861)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		6.685.691.856	34.919.700.021
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		433.149.567.670	515.154.389.355



Nguyễn Thúy Liên  
Người lập kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ Tiêu	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 2 năm 2020	Quý 2 năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	10.818.766.823	6.619.371.824	11.170.911.854	16.977.777.200
22	7. Chi phí tài chính	(86.794.521)	(16.520.918)	(938.085.228)	(27.329.565)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	-	-	-	-
24	8. Chi phí bán hàng	-	-	-	-
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(1.514.703.952)	(1.401.272.981)	(2.943.692.770)	(3.362.070.382)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	9.217.268.350	5.201.577.925	7.289.133.856	13.588.377.253
31	11. Thu nhập khác	-	-	-	-
32	12. Chi phí khác	(603.442.000)	-	(603.442.000)	-
40	13. Lợi nhuận khác	(603.442.000)	-	(603.442.000)	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.613.826.350	5.201.577.925	6.685.691.856	13.588.377.253
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	-	-	-	-
52	Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.613.826.350	5.201.577.925	6.685.691.856	13.588.377.253

Nguyễn Thúy Liên  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		6.685.691.856	13.588.377.253
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	8	89.008.344	5.886.764
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	12	(11.170.911.855)	(16.977.777.200)
06	Chi phí lãi vay	13	938.085.228	9.483.625
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.458.126.426)	(3.374.029.558)
09	Tăng các khoản phải thu		(374.012.707)	(92.252.284)
11	Giảm các khoản phải trả		(393.415.596)	(884.248.236)
12	Tăng chi phí trả trước		(36.156.207)	(21.012.878)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.234.633.173)	(96.338.420)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(5.496.344.109)	(4.467.881.376)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(100.646.364)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(72.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		97.531.098.631	24.516.700.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.000.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	30.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.807.163.918	27.159.177.414
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		100.338.262.549	9.575.231.050
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		8.701.100.000	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		(96.701.650.000)	(3.941.903.382)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(88.000.550.000)	(3.941.903.382)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		6.841.368.440	1.165.446.292
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		5.341.435.529	43.988.075
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	12.182.803.969	1.209.434.367

Nguyễn Thúy Liên  
Người lập kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2020

41-C.T.1  
Y  
JLỊCH  
AY  
P. H. H. N. 2



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 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 16 ngày 24 tháng 6 năm 2020.

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 30 tháng 6 năm 2020, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 11.4).

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 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 7 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6 người).

### *Cơ cấu tổ chức*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, 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 30 tháng 6 năm 2020, 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 2019: 51%).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 9.1. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

## 2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

## 2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

## 2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

## 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 và 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 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản trả trước cho người bán 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 Công ty 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.3 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

**3.4 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

**3.5 Khấu hao**

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

Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm

**3.6 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 Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán là chi phí phát sinh trong kỳ.

**3.7 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 riêng giữa niên độ 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.

**3.8 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**  
**3.8 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*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*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*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 ghi 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 riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.9 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.10 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm 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.

**3.11 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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:

*Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần*

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn của phần vốn góp, cổ phần. 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 Công ty được xác lập.

1020  
 CÔNG  
 CỔ PHẦN  
 ĐỘNG SẢN  
 NINH VÂN BAY  
 TRƯỞNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.12 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty 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 giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

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 Công ty 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả 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 tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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 kỳ 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 giữa niên độ.

51941  
GTY  
HÂN  
SẢN DU  
VÂN B  
NG - T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.12 Thuế (tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 này 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
- Công ty 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.

**3.13 Thông tin theo bộ phận**

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

**3.14 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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 gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	77.038.112	106.868.247
Tiền gửi ngân hàng	7.605.765.857	210.141.835
Các khoản tương đương tiền (*)	4.500.000.000	5.024.425.447
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.182.803.969</b>	<b>5.341.435.529</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới ba tháng tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Hội sở chính và hưởng lãi suất 4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 4,8 – 5,3%/năm).

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BIM Sài Gòn	262.171.500	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>262.171.500</b>	<b>-</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	112.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	9.555.555	3.645.807.619
Phải thu về chi phí thanh toán hộ	5.158.462.553	5.158.462.553
Phải thu ngắn hạn khác	65.335.865	57.506.331
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>117.233.353.973</b>	<b>108.861.776.503</b>
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 từ các bên liên quan (Thuyết minh số 17)</i>	2.468.734.718	2.468.734.718
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	114.764.619.255	106.393.041.785

(\*) Đây là các khoản góp vốn của Công ty với các cá nhân theo các Hợp đồng Hợp tác Đầu tư để mua cổ phần của công ty khác.

**7. NỢ XẤU**

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Một đối tác doanh nghiệp	2.689.727.835	-	2.689.727.835	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	2.468.734.718	-	2.468.734.718	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.158.462.553</b>	<b>-</b>	<b>5.158.462.553</b>	<b>-</b>

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Đơn vị tính: VND		
	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.309.109.091	537.852.764	1.846.961.855
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.309.109.091	537.852.764	1.846.961.855
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	437.206.400	437.206.400
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	21.818.485	446.687.677	468.506.162
- Khấu hao trong kỳ	81.819.318	7.189.026	89.008.344
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	103.637.803	453.876.703	557.514.506
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.287.290.606	91.165.087	1.378.455.693
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.205.471.288	83.976.061	1.289.447.349



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 9.1)	304.451.890.000	304.451.890.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 9.2)	20.360.000.000	20.360.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 9.3)	<u>(19.624.461.292)</u>	<u>(19.624.461.292)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>305.187.428.708</u></b>	<b><u>305.187.428.708</u></b>

Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 9.1 Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (*)	4.590.000	51	304.451.890.000	-	4.590.000	51	304.451.890.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>304.451.890.000</b>	<b>-</b>			<b>304.451.890.000</b>	<b>-</b>

(\*) Thông tin chi tiết về Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được trình bày tại Thuyết minh số 1.

#### 9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	183.600	5,55	18.360.000.000	(18.360.000.000)	183.600	5,55	18.360.000.000	(18.360.000.000)
Công ty TNHH Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	-	10	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	10	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG (***)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>20.360.000.000</b>	<b>(19.624.461.292)</b>			<b>20.360.000.000</b>	<b>(19.624.461.292)</b>

(\*) 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 0102792890 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Ninh Bình cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008 với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 7 vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, nâng số vốn điều lệ lên 331 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.

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

(\*\*) 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, toà 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.

(\*\*\*) 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, toà 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.

#### 9.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
19.624.461.292	20.214.103.109
-	-
-	-
<u>19.624.461.292</u>	<u>20.214.103.109</u>

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu kỳ

Sử dụng dự phòng trong kỳ

Trích lập dự phòng trong kỳ

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	502.354.654	617.675.850
Chi phí lãi vay trích trước	-	296.547.945
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>502.354.654</b>	<b>914.223.795</b>

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**11.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Lỗ lũy kế</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	905.000.000.000	24.455.000.000	(538.413.178.861)	391.041.821.139
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	13.588.377.253	13.588.377.253
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>(524.824.801.608)</u>	<u>404.630.198.392</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	905.000.000.000	24.455.000.000	(503.493.478.840)	425.961.521.160
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	6.685.691.856	6.685.691.856
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>(496.807.786.984)</u>	<u>432.647.213.016</u>

**11.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>		
	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>
Vốn góp của cổ đông	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	-	-
	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Số cuối kỳ	<u>905.000.000.000</u>	<u>905.000.000.000</u>

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**11.4 Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

**12. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Cổ tức được chia từ công ty con	10.200.000.000	15.300.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	970.911.855	1.677.777.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>11.170.911.855</u>	<u>16.977.777.200</u>

**13. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Chi phí lãi vay	938.085.228	9.483.625
Chi phí khác	-	17.845.940
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>938.085.228</u>	<u>27.329.565</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lương	1.597.854.800	1.790.473.976
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.256.829.626	1.565.709.642
Chi phí khấu hao	89.008.344	5.886.764
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.943.692.770</u></b>	<b><u>3.362.070.382</u></b>

**15. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí khác		
Chi phí lương thành viên Hội đồng Quản trị	603.442.000	-
<b>LỖ KHÁC THUẦN</b>	<b><u>603.442.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**16. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**16.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 và 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức nhận được	10.200.000.000	15.300.000.000

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Số dư các khoản phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Như trình bày tại Thuyết minh số 7, tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi từ bên liên quan với số tiền là 2.468.734.718 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.468.734.718 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6)</b>				
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.718	2.468.734.718
			<b>2.468.734.718</b>	<b>2.468.734.718</b>

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lương và thưởng	1.535.231.142	1.076.400.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.535.231.142</b>	<b>1.076.400.000</b>

**18. CÁC CAM KẾT**

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	246.145.080	35.969.260
Trên 1 - 5 năm	410.241.800	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>656.386.880</b>	<b>35.969.260</b>



Nguyễn Thúy Liên  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2020

