

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 30

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

THÔNG TIN CHUNG

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 17 ngày 29 tháng 6 năm 2021.

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

Công ty có trụ sở chính tại tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Hồ Việt Hà	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	
Ông Ikhwon Primanda	Thành viên	miễn nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2021
Ông Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Vũ Ngọc Tú	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Ngô Thị Trúc Mai	Trưởng ban kiểm soát	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Bà Đào Thị Hải Yến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Dedy Rifdy Ramsey	Thành viên	miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2021
Bà Đinh Thị Hạnh	Trưởng ban kiểm soát	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Hồ Ngọc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Bà Phạm Thị Thu Phương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2021
Bà Ngô Thị Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2021
Ông Vũ Hồng Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2021
Bà Đặng Thị Ngọc Hân	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 16 tháng 3 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Thành Thái Lĩnh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 31 tháng 3 năm 2022.

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

Thay mặt Ban Giám đốc:


Ông Phạm Thành Thái Lĩnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 60861236/22573023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 30, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1



Đào Văn Thích
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.512.319.832	148.569.732.547
110	I. Tiền	5	395.270.108	207.218.881
111	1. Tiền		395.270.108	207.218.881
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.144.938.241	146.206.367.425
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		44.000.000	-
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	874.143.000	524.343.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	5.385.257.794	150.840.486.978
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		2.972.111.483	2.156.146.241
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		13.537.303	1.799.999
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	11	2.958.574.180	2.154.346.242
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		743.113.390.834	306.557.248.135
220	I. Tài sản cố định	9	3.207.284.519	1.274.123.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình		3.207.284.519	1.274.123.764
222	Nguyên giá		4.196.143.673	1.927.143.673
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(988.859.154)	(653.019.909)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	10	739.439.060.246	305.187.428.708
251	1. Đầu tư vào công ty con		741.951.890.000	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		(22.872.829.754)	(19.624.461.292)
260	III. Tài sản dài hạn khác		467.046.069	95.695.663
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		467.046.069	95.695.663
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		747.625.710.666	455.126.980.682



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

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		327.341.871.086	6.408.916.016
310	I. Nợ ngắn hạn		3.774.849.807	6.408.916.016
313	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	236.685.972	-
314	2. Phải trả người lao động		-	416.773.981
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	3.250.847.835	892.142.035
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	13	-	5.100.000.000
320	5. Vay ngắn hạn	14	287.316.000	-
330	II. Nợ dài hạn		323.567.021.279	-
337	1. Phải trả dài hạn khác	13	31.225.000.000	-
338	2. Vay dài hạn	14	292.342.021.279	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		420.283.839.580	448.718.064.666
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	420.283.839.580	448.718.064.666
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		(509.171.160.420)	(480.736.935.334)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(480.736.935.334)	(503.493.478.840)
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(28.434.225.086)	22.756.543.506
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		747.625.710.666	455.126.980.682

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Phạm Thành Thái Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

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

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ		40.000.000	-
20	2. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		40.000.000	-
21	3. Doanh thu hoạt động tài chính	16	1.820.342	31.625.094.160
22	4. Chi phí tài chính	17	(17.761.442.623)	(973.742.994)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(14.300.607.495)	(973.445.994)
26	5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(10.052.271.924)	(6.911.607.460)
30	6. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(27.771.894.205)	23.739.743.706
32	7. Chi phí khác		(662.330.881)	(983.200.200)
40	8. Lỗ khác		(662.330.881)	(983.200.200)
50	9. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(28.434.225.086)	22.756.543.506
51	10. Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.1	-	-
60	11. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(28.434.225.086)	22.756.543.506



Nguyễn Thủy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ông Phạm Thành Thái Lĩnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

02-0
G TY
IHH
& YO
CNA
NHẬT
NỘI
M

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(28.434.225.086)	22.756.543.506
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình		335.839.245	184.513.747
03	Các khoản dự phòng	10.3	3.248.368.462	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	16	(1.820.342)	(31.625.094.160)
06	Chi phí lãi vay		14.300.607.495	973.445.994
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(10.551.230.226)	(7.710.590.913)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		1.457.201.246	(756.167.691)
11	Tăng các khoản phải trả		25.555.124.640	5.513.145.766
12	Tăng chi phí trả trước		(383.087.710)	(31.878.463)
14	Tiền lãi vay đã trả		(11.552.114.344)	(1.269.993.939)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		4.525.893.606	(4.255.485.240)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(2.269.000.000)	(80.181.818)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	97.531.098.631
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(294.700.000.000)	(45.600.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.820.342	35.270.901.779
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(296.967.179.658)	87.121.818.592
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		293.065.682.666	13.701.100.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(436.345.387)	(101.701.650.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		292.629.337.279	(88.000.550.000)

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

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		188.051.227	(5.134.216.648)
60	Tiền đầu năm		207.218.881	5.341.435.529
70	Tiền cuối năm	5	395.270.108	207.218.881

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ông Phạm Thành Thái Lĩnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính 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 17 ngày 29 tháng 6 năm 2021.

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 2021, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu.

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

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

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 31 tháng 12 năm 2021 là 9 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 8 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 4 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1 công ty con), với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	51,00%	51,00%	Thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành.
2	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	99,51%	99,51%	Số 180 Triệu Việt Vương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
3	Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	62,10%	62,41%	Đường 706B, đồi cát bay, KP5, Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành.
4	Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	56,47%	56,75%	Đường Lê Lai, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành.

M.S.C.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Vào ngày 18 tháng 5 năm 2021, Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 99,51% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương từ các đối tác cá nhân với tổng giá phí là 437.500.000.000 VND. Theo đó, Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương với số vốn điều lệ là 439.666.800.000 VND đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này. Cũng tại ngày này, Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương đang sở hữu số cổ phần biểu quyết tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An với tỷ lệ lần lượt là 62,41% và 56,75%. Qua đó, các công ty này đã trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 18 tháng 5 năm 2021.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 10.1. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 31 tháng 3 năm 2022.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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 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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu về cho vay 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.

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 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.

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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THÔNG TIN TÀI CHÍNH KIỂM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Khấu hao

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

Phương tiện vận tải	7 - 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 ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

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 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 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 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.

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 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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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:

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

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chuyển nhượng. 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.

3.12 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính 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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính 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 (tiếp theo)

- ▶ 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Giao dịch mua công ty con - Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương

Vào ngày 18 tháng 5 năm 2021, Công ty đã hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng 99,51% vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương từ các đối tác cá nhân với tổng giá phí chuyển nhượng là 437.500.000.000 VND. Cũng tại ngày này, Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương đang sở hữu số cổ phần biểu quyết tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An với tỷ lệ lần lượt là 62,41% và 56,75%. Theo đó, kể từ ngày này, Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương đã trở thành công ty con của Công ty, Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An đã trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109525615 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 9 tháng 2 năm 2021 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 1 ngày 1 tháng 6 năm 2021. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành và các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

5. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	96.931.435	41.897.347
Tiền gửi ngân hàng	298.338.673	165.321.534
TỔNG CỘNG	395.270.108	207.218.881

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BIM Sài Gòn	744.343.000	524.343.000
Khác	129.800.000	-
TỔNG CỘNG	874.143.000	524.343.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	-	145.600.000.000
Phải thu về chi phí thanh toán hộ	5.162.962.553	5.158.462.553
Phải thu ngắn hạn khác	222.295.241	82.024.425
TỔNG CỘNG	5.385.257.794	150.840.486.978
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)

(*) 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 các công ty khác. Trong năm, khoản góp vốn này đã được tất toán đồng thời với các giao dịch mua công ty con của Công ty.

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Phải thu ngắn hạn khác				
Một đối tác doanh nghiệp	2.689.727.835	-	2.689.727.835	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay	2.468.734.718	-	2.468.734.718	-
TỔNG CỘNG	5.158.462.553	-	5.158.462.553	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	1.309.109.091	618.034.582	1.927.143.673
- Mua trong năm	2.225.000.000	44.000.000	2.269.000.000
Số cuối năm	<u>3.534.109.091</u>	<u>662.034.582</u>	<u>4.196.143.673</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	437.206.400	437.206.400
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	185.457.121	467.562.788	653.019.909
- Khấu hao trong năm	305.292.363	30.546.882	335.839.245
Số cuối năm	<u>490.749.484</u>	<u>498.109.670</u>	<u>988.859.154</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>1.123.651.970</u>	<u>150.471.794</u>	<u>1.274.123.764</u>
Số cuối năm	<u>3.043.359.607</u>	<u>163.924.912</u>	<u>3.207.284.519</u>

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty con <i>(Thuyết minh số 10.1)</i>	741.951.890.000	304.451.890.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác <i>(Thuyết minh số 10.2)</i>	20.360.000.000	20.360.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn <i>(Thuyết minh số 10.3)</i>	<u>(22.872.829.754)</u>	<u>(19.624.461.292)</u>
TỔNG CỘNG	<u>739.439.060.246</u>	<u>305.187.428.708</u>

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.

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

10.1 Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm				
	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 TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	43.750.000	99,51%	437.500.000.000	(3.248.368.462)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	4.590.000	51%	304.451.890.000	-	4.590.000	51%	304.451.890.000	-
TỔNG CỘNG			741.951.890.000	(3.248.368.462)			304.451.890.000	

Thông tin chi tiết về các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1.

10.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	4,58	4,58	18.360.000.000	(18.360.000.000)	4,58	4,58	18.360.000.000	(18.360.000.000)
Công ty TNHH Cầu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (**)	10,00	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)	10,00	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG (***)	10,00	10,00	1.000.000.000	(264.461.292)	10,00	10,00	1.000.000.000	(264.461.292)
TỔNG CỘNG			20.360.000.000	(19.624.461.292)			20.360.000.000	(19.624.461.292)

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

(*) 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 tỉnh Ninh Bình cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008 với số vốn điều lệ là 401 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại thôn Tập Ninh, xã Gia Ván, 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 TNHH Cầu 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 Cầu 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 Cầu 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 10 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.

10.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu năm	19.624.461.292	19.624.461.292
Sử dụng dự phòng trong năm	-	-
Trích lập dự phòng trong năm	3.248.368.462	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối năm	22.872.829.754	19.624.461.292

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	-	923.994.498	(687.308.526)	236.685.972
TỔNG CỘNG	-	923.994.498	(687.308.526)	236.685.972
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải thu trong năm</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	2.154.346.242	1.365.429.428	(561.201.490)	2.958.574.180
TỔNG CỘNG	2.154.346.242	1.365.429.428	(561.201.490)	2.958.574.180

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lãi vay	2.748.493.151	-
Các khoản khác	502.354.684	892.142.035
TỔNG CỘNG	3.250.847.835	892.142.035

13. PHẢI TRẢ KHÁC

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 20)	-	5.100.000.000
TỔNG CỘNG	-	5.100.000.000
Dài hạn		
Phải trả dài hạn (*)	26.125.000.000	-
Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 20)	5.100.000.000	-
TỔNG CỘNG	31.225.000.000	-

(*) Phải trả khoản vay dài hạn giữa Công ty và các cá nhân theo biên bản thỏa thuận ký ngày 31 tháng 12 năm 2021 giữa hai bên. Theo đó các cá nhân cho phép Công ty hoàn trả các khoản tiền này trong vòng 2 năm kể từ ngày ký Thỏa thuận này và không phải trả bất kỳ khoản lãi phát sinh, chậm trả nào.

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VAY

Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn								
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	-	-	287.316.000	-	287.316.000	287.316.000	287.316.000	
TỔNG CỘNG	-	-	287.316.000	-	287.316.000	287.316.000	287.316.000	
Vay dài hạn								
Vay ngân hàng	-	-	1.465.900.000	(436.345.387)	1.029.554.613	1.029.554.613	1.029.554.613	
Vay đối tượng khác	-	-	54.700.000.000	-	54.700.000.000	54.700.000.000	54.700.000.000	
Trái phiếu phát hành	-	-	236.612.466.666	-	236.612.466.666	236.612.466.666	236.612.466.666	
TỔNG CỘNG	-	-	292.778.366.666	(436.345.387)	292.342.021.279	292.342.021.279	292.342.021.279	

14.1 Các khoản vay ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.316.870.613	Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 19 tháng 7 năm 2021, đảo hạn ngày 18 tháng 7 năm 2026.	9,5% cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và sau đó được điều chỉnh 12 tháng/lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.	Thế chấp bằng tài sản là 01 xe ô tô Volvo S90 T6 AWD INSCRIPTION theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số BAA/21/05/336 Ký ngày 18/5/2021 với Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội
TỔNG CỘNG	1.316.870.613			
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả	287.316.000			
- Vay dài hạn	1.029.554.613			

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VAY (tiếp theo)	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
14.2 Vay từ các đối tượng khác				
Đối tượng				
Trần Đức Thanh	30.000.000.000	Gốc vay được thanh toán một lần tại ngày đáo hạn vào 17 tháng 5 năm 2023	0%	Tín chấp
Nguyễn Minh Quang	24.700.000.000	Gốc vay được thanh toán một lần tại ngày đáo hạn vào 17 tháng 5 năm 2023	0%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	54.700.000.000			
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả	-			
- Vay dài hạn	54.700.000.000			

14.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết các khoản trái phiếu phát hành theo mệnh giá trình bày như sau:

Trái chủ	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội	236.612.466.666	Trái phiếu đáo hạn vào ngày 18 tháng 5 năm 2031. Tiền gốc được thanh toán một lần khi đáo hạn. Lãi trái phiếu được thanh toán theo từng quý vào ngày làm việc đầu tiên sau 3 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu	9,5% cho 4 kì đầu tiên và lãi suất cho vay áp dụng cho kỳ hạn trên 12 tháng + biên độ 3,5%/năm cho các kì tiếp theo	Trái phiếu được đảm bảo bởi toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại 2 công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Đá Hường và Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
TỔNG CỘNG	236.612.466.666			
Trong đó:				
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-			
Trái phiếu dài hạn	236.612.466.666			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(503.493.478.840)	425.961.521.160
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	22.756.543.506	22.756.543.506
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(480.736.935.334)	448.718.064.666
Năm nay				
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(480.736.935.334)	448.718.064.666
- Lỗi thuần trong năm	-	-	(28.434.225.086)	(28.434.225.086)
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(509.171.160.420)	420.283.839.580

15.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đồng	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	-
	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

15.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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

15.4 Cổ phiếu

	Số lượng (cổ phiếu)	
	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 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức được chia từ công ty con	-	30.600.000.000
Lãi tiền gửi	1.820.342	1.025.094.160
TỔNG CỘNG	1.820.342	31.625.094.160

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền vay	14.300.607.495	973.445.994
Chi phí phát hành trái phiếu	212.466.666	-
Dự phòng đầu tư	3.248.368.462	-
Chi phí khác	-	297.000
TỔNG CỘNG	17.761.442.623	973.742.994

18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân công	5.708.670.194	4.278.615.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.007.762.485	2.448.477.723
Chi phí khấu hao	335.839.245	184.513.747
TỔNG CỘNG	10.052.271.924	6.911.607.460

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

19.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(28.434.225.086)	22.756.543.506
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(5.686.845.017)	4.551.308.701
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí lãi vay không được khấu trừ thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	2.860.121.499	-
Chi phí không được khấu trừ thuế khác	195.817.992	210.000.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế trong năm	2.630.905.526	1.358.691.299
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Cổ tức được chia từ công ty con	-	(6.120.000.000)
Chi phí thuế TNDN	-	-

19.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

19.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2021	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2021
2016	2021	11.421.544.691	-	(11.421.544.691)	-
2017	2022	369.980.292.662	-	-	369.980.292.662
2018	2023	7.872.782.201	-	-	7.872.782.201
2020	2025	6.793.456.494	-	-	6.793.456.494
2021	2026	13.154.527.631	-	-	13.154.527.631
TỔNG CỘNG		409.222.603.679	-	(11.421.544.691)	397.801.058.988

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

20. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Du lịch	Công ty con	Cổ tức được chia	-	30.600.000.000
		Cổ tức nhận được	-	30.600.000.000
Hồng Hải		Tạm ứng vốn	-	5.100.000.000

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

Số dư các khoản phải thu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 13)</i>				
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Tạm ứng vốn	-	5.100.000.000
TỔNG CỘNG			-	5.100.000.000
<i>Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 13)</i>				
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Tạm ứng vốn	5.100.000.000	-
TỔNG CỘNG			5.100.000.000	-

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	<i>Chức danh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Phạm Thành Thái Lĩnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (đến ngày 23 tháng 6 năm 2021) và Tổng Giám đốc (từ ngày 23 tháng 6 năm 2021)	1.662.000.000	1.050.000.000	
Ngô Thị Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 9 năm 2021)	742.643.600	1.167.505.143	
Vũ Hồng Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 25 tháng 5 năm 2021)	759.500.000	-	
Hoàng Anh Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc (đến ngày 23 tháng 6 năm 2021)	425.000.000	1.102.000.000	
TỔNG CỘNG		3.589.143.600	3.319.505.143	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.

22. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kèm Kế toán trưởng



Ông Phạm Thành Thái Lĩnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

