

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý I năm 2020

Hà nội, tháng 4 năm 2020

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý I năm 2020

Hà nội, tháng 4 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		173.181.368.174	251.098.026.924
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	6.098.604.741	19.754.663.414
111	1. Tiền		5.098.604.741	14.730.237.967
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	5.024.425.447
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		20.315.000.000	97.846.098.631
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	20.315.000.000	97.846.098.631
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		131.712.519.078	118.890.459.341
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	6.287.908.273	2.183.173.331
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.703.439.739	1.402.571.595
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	29	230.000.000	230.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	128.649.633.619	120.233.176.968
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
140	IV. Hàng tồn kho		10.539.857.263	10.312.372.770
141	1. Hàng tồn kho	9	10.539.857.263	10.312.372.770
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.515.387.092	4.294.432.768
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.539.656.220	2.347.393.123
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.975.730.872	1.947.039.645
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		366.858.977.700	373.468.483.792
220	I. Tài sản cố định		346.398.859.931	353.043.210.919
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	124.339.785.428	128.955.325.082
222	Nguyên giá		272.167.388.948	272.032.655.509
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(147.827.603.520)	(143.077.330.427)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	222.059.074.503	224.087.885.837
228	Nguyên giá		305.427.091.263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(83.368.016.760)	(81.339.205.426)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		2.758.991.124	1.268.021.332
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.758.991.124	1.268.021.332
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	14	7.629.678.028	7.629.678.028
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27.254.139.320	27.254.139.320
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(19.624.461.292)	(19.624.461.292)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		10.071.448.617	11.527.573.513
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	10.071.448.617	11.527.573.513
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		540.040.345.874	624.566.510.716

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		116.479.366.045	209.703.149.716
310	I. Nợ ngắn hạn		61.977.575.844	156.665.377.232
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	12.439.867.047	10.596.391.634
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	7.635.693.235	14.678.480.203
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.926.093.474	6.945.271.458
314	4. Phải trả người lao động		2.690.621.103	2.717.603.416
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	3.006.027.238	8.682.198.187
317	6. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng		66.726.457	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	4.955.376.330	5.835.761.023
320	8. Vay ngắn hạn	19	22.458.291.737	105.127.866.018
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.798.879.223	2.081.805.293
330	II. Nợ dài hạn		54.501.790.201	53.037.772.484
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	10.175.164.058	8.325.135.038
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25	44.326.626.143	44.712.637.446
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		423.560.979.828	414.863.361.000
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	423.560.979.828	414.863.361.000
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269.596.844	269.596.844
421	4. Lỗ lũy kế		(657.005.106.502)	(660.496.899.807)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(660.496.899.733)	(687.265.537.798)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		3.491.793.231	26.768.637.991
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		150.841.489.486	145.635.663.963
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		540.040.345.874	624.566.510.716


Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng


Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	61.810.939.048	81.755.805.521	61.810.939.048	81.755.805.521
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(17.906.539)	(32.517.693)	(17.906.539)	(32.517.693)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.793.032.509	81.723.287.828	61.793.032.509	81.723.287.828
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(30.121.603.824)	(35.499.076.884)	(30.121.603.824)	(35.499.076.884)
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.671.428.685	46.224.210.944	31.671.428.685	46.224.210.944
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	352.145.031	132.893.358	352.145.031	132.893.358
22	7. Chi phí tài chính	23	(1.458.571.514)	(385.538.935)	(1.458.571.514)	(385.538.935)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay					
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	24	(7.018.927.084)	(5.657.523.350)	(7.018.927.084)	(5.657.523.350)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(12.195.865.748)	(16.562.315.348)	(12.195.865.748)	(16.562.315.348)
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		11.350.209.370	23.751.726.669	11.350.209.370	23.751.726.669
31	12. Thu nhập khác		3.535.248	9.232.572	3.535.248	9.232.572
32	13. Chi phí khác		(92.438)	(219.353.605)	(92.438)	(219.353.605)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác		3.442.810	(210.121.033)	3.442.810	(210.121.033)
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		11.353.652.180	23.541.605.636	11.353.652.180	23.541.605.636
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(3.042.044.732)	(6.731.638.590)	(3.042.044.732)	(6.731.638.590)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		386.011.303	386.011.303	386.011.303	386.011.303
60	18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		8.697.618.751	17.195.978.349	8.697.618.751	17.195.978.349
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		3.491.793.231	6.228.586.480	3.491.793.231	6.228.586.480
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		5.205.825.520	10.967.391.869	5.205.825.520	10.967.391.869

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2020



Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	31/03/2020	31/12/2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.353.652.180	68.001.013.144
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
2	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	6.779.084.427	38.280.299.601
3	Các khoản dự phòng	-	-
4	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	12.714.548
5	Lãi từ hoạt động đầu tư	(352.145.031)	(21.846.787.391)
6	Chi phí lãi vay	1.322.546.961	2.380.926.210
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	19.103.138.537	86.828.166.112
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(16.299.101.049)	(7.719.184.913)
10	Tăng hàng tồn kho	(227.484.493)	(100.450.562)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	(11.303.959.061)	2.747.555.696
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	1.263.861.799	3.018.523.031
14	Tiền lãi vay đã trả	(1.322.546.961)	(2.171.233.060)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.500.000.000)	(13.287.349.558)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(282.926.070)	(1.088.705.703)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(12.569.017.299)	68.227.321.043
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác	(1.599.089.861)	(33.972.724.991)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(9.000.000.000)	(123.265.857.535)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	86.731.580.988	50.051.458.904
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(100.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	68.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.600.012.759	12.732.654.216
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	79.732.503.886	(126.454.469.406)

1-C.
Y
N
DU LỊCH
BAY
3-TR

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	31/03/2020	31/12/2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	Tiền thu từ đi vay	21.917.439.626	167.301.810.663
34	Tiền trả nợ gốc vay	(102.736.984.887)	(78.773.484.874)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	-	(22.540.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính	(80.819.545.261)	65.988.325.789
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(13.656.058.674)	7.761.177.426
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	19.754.663.414	11.993.702.961
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	(216.973)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	6.098.604.740	19.754.663.414



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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 15 ngày 20 tháng 12 năm 2019.

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 03 năm 2020, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 20.4).

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 388 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 371).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 1 công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành.

Tại ngày 31 tháng 03 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 2018: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020.

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 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.

01
 C
 C
 Ứ
 NI
 BA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 7 năm

3.8 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.9 Chi phí trả trước

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

020
 ÔN
 Ô P
 ÔNG
 NH
 TRU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.11 Các khoản 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

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 hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;

319.
3 T
H
S
A
N
I
A
N
G

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.14 Phân chia lợi nhuận

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

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

- ▶ Quỹ đầu tư và phát triển
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng và phúc lợi
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất. đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên; và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn

11-0
 Y
 N
 DU LỊCH
 BÀ
 -TR

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

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 Tập đoàn được xác lập.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

3.17 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.18 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên 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>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	1.144.651.210	515.326.336
Tiền gửi ngân hàng	3.953.953.531	14.214.911.631
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	5.024.425.447
TỔNG CỘNG	6.098.604.741	19.754.663.414

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4.8% đến 5.3%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 6.3% đến 7.2%/năm. Các khoản tiền gửi với tổng số tiền là 11.000.000.000 VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 19.

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đông Dương	-	102.240.000
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour	863.074.320	149.058.803
Các khoản phải thu khách hàng khác	5.424.833.953	1.931.874.528
TỔNG CỘNG	6.287.908.273	2.183.173.331

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng 4S	245.000.000	245.000.000
Các khoản trả trước khác	1.458.439.739	1.157.571.595
TỔNG CỘNG	1.703.439.739	1.402.571.595

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	210.484.480	3.915.738.911
Phải thu về chi phí chi trả hộ	5.158.462.553	5.158.462.553
Phải thu ngắn hạn khác	23.280.686.586	11.158.975.504
TỔNG CỘNG	128.649.633.619	120.233.176.968
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	115.114.558.762	106.810.965.868
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	13.535.074.857	13.422.211.100

(*) 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 một công ty khác.

8. NỢ XẤU

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu ngắn hạn khác				
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	-
TỔNG CỘNG	5.158.462.553	-	5.158.462.553	-

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.824.999.764	-	5.885.040.739	-
Công cụ, dụng cụ	4.714.857.499	-	4.427.332.031	-
TỔNG CỘNG	10.539.857.263	-	10.312.372.770	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.127.059.931	883.640.611
Chi phí sửa chữa tài sản	186.680.959	519.381.034
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>1.225.915.330</u>	<u>944.371.478</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.539.656.220</u>	<u>2.347.393.123</u>
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	4.076.916.672	8.015.726.803
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.939.468.833	3.498.463.569
Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>55.063.112</u>	<u>13.383.141</u>
TỔNG CỘNG	<u>10.071.448.617</u>	<u>11.527.573.513</u>



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	169.700.446.471	52.532.121.853	42.758.975.343	7.041.111.842	272.032.655.509
- Mua trong kỳ	-	134.733.439	-	-	134.733.439
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	169.700.446.471	52.666.855.292	42.758.975.343	7.041.111.842	272.167.388.948
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1.921.134.143	19.204.665.901	9.252.864.073	1.875.466.818	32.254.130.935
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu kỳ	82.154.997.122	36.661.425.947	18.119.887.047	6.141.020.311	143.077.330.427
- Khấu hao trong kỳ	2.658.087.825	396.931.211	1.514.361.248	180.892.809	4.750.273.093
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	84.813.084.947	37.058.357.158	19.634.248.295	6.321.913.120	147.827.603.520
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	87.545.449.349	15.870.695.906	24.639.088.296	900.091.531	128.955.325.082
Số cuối kỳ	84.887.361.524	15.608.498.134	23.124.727.048	719.198.722	124.339.785.428

Tài sản cố định hữu hình là quyền sử dụng đất và các tài sản có liên quan khác của khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

12. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất và mặt biển	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	1.000.786.517	95.691.587	1.096.478.104
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu kỳ	77.893.358.612	3.350.155.227	95.691.587	81.339.205.426
- Hao mòn trong kỳ	1.930.056.515	98.754.819	-	2.028.811.334
Số cuối kỳ	79.823.415.127	3.448.910.046	95.691.587	83.368.016.760
Giá trị còn lại:				
Số đầu kỳ	223.696.324.410	391.561.427	-	224.087.885.837
Số cuối kỳ	221.766.267.895	292.806.608	-	222.059.074.503

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

Quyền tài sản phát sinh theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 292538, số BĐ 292540 và số BĐ 292931 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 8 tháng 3 năm 2011 đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa như trình bày tại Thuyết minh số 19.



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Đơn vị tính: VND
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	1.036.935.000	1.036.935.000	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	1.722.056.124	231.086.332	
TỔNG CỘNG	2.758.991.124	1.268.021.332	

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Đơn vị tính: VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27.254.139.320	27.254.139.320	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(19.624.461.292)	(19.624.461.292)	
TỔNG CỘNG	7.629.678.028	7.629.678.028	

14.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	5.55	5.55	18.360.000.000	12.24	12.24	18.360.000.000
Công ty Cổ phần Hồng Hải	10.37	10.37	6.894.139.320	10.37	10.37	6.894.139.320
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	10.00	10.00	1.000.000.000	10.00	10.00	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	14.3	14.3	1.000.000.000	14.3	14.3	1.000.000.000
			27.254.139.320			27.254.139.320
			(19.624.461.292)			(19.624.461.292)
			7.629.678.028			7.629.678.028

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

- (i) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102792890 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội 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 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.
- (ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 100 tỷ VND. Công ty Cổ phần Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch và dịch vụ ăn uống.
- (iii) 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 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.
- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ VND. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần EMG là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

14.2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Đơn vị tính: VND
Dự phòng đầu năm	19.624.461.292	19.624.461.292	
- Trích lập dự phòng trong năm	-	-	
Dự phòng cuối năm	19.624.461.292	19.624.461.292	

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Phải trả đối tượng khác	10.596.117.308	10.596.117.308	8.583.014.112	8.583.014.112	
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.843.749.739	1.843.749.739	2.013.377.522	2.013.377.522	
TỔNG CỘNG	12.439.867.047	12.439.867.047	10.596.391.634	10.596.391.634	

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Khách cá nhân	2.040.547.170		13.018.430.425		
Công ty lữ hành	5.595.146.065		1.660.049.778		
TỔNG CỘNG	7.635.693.235		14.678.480.203		

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Thuế giá trị gia tăng	1.952.002.899		4.982.449.336		(4.830.570.607)		2.103.881.628		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.232.933.830		3.042.044.732		(3.500.000.000)		3.774.978.562		
Thuế thu nhập cá nhân	639.219.526		1.158.749.420		(1.109.784.095)		688.184.851		
Thuế khác	121.115.203		599.321.158		(361.387.924)		359.048.437		
TỔNG CỘNG	6.945.271.458		9.782.564.646		(9.801.742.626)		6.926.093.478		



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
	-	Số đầu kỳ
Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	1.486.375.276	4.502.826.387
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	-	1.709.770.318
Lãi vay phải trả	-	296.547.945
Chi phí phải trả khác	1.519.651.962	2.173.053.537
TỔNG CỘNG	3.006.027.238	8.682.198.187

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.006.844.810	2.887.763.504
Quỹ từ thiện	2.012.739.334	2.037.353.892
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.935.792.186	910.643.627
TỔNG CỘNG	4.955.376.330	5.835.761.023



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

19. VAY

Thuyết minh	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngắn hạn							
Vay ngắn hạn ngân hàng	19.1	99.115.271.703	99.115.271.703	21.917.439.626	(104.587.013.907)	16.445.697.422	16.445.697.422
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	19.2	6.012.594.315	6.012.594.315	-	-	6.012.594.315	6.012.594.315
		105.127.866.018	105.127.866.018	21.917.439.626	(104.587.013.907)	22.458.291.737	22.458.291.737
Dài hạn							
Vay dài hạn ngân hàng	19.2	8.325.135.038	8.325.135.038	1.850.029.050	-	10.175.164.058	10.175.164.058
		8.325.135.038	8.325.135.038	1.850.029.050	-	10.175.164.058	10.175.164.058
TỔNG CỘNG		113.453.001.056	113.453.001.056	23.767.468.676	(104.587.013.907)	32.633.455.795	32.633.455.795

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Phân vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ					Lợi ích của các cổ đồng không kiểm soát	Tổng nguồn vốn
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng		
Năm trước:							
Số đầu kỳ	905,000,000,000	24,455,000,000	269,596,844	(687,265,537,798)	242,459,059,046	140,492,915,972	382,951,975,018
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	26,768,637,991	26,768,637,991	27,682,747,991	54,451,385,982
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(22,540,000,000)	(22,540,000,000)
Số cuối kỳ	<u>905,000,000,000</u>	<u>24,455,000,000</u>	<u>269,596,844</u>	<u>(660,496,899,807)</u>	<u>269,227,697,037</u>	<u>145,635,663,963</u>	<u>414,863,361,000</u>
Năm nay:							
Số đầu kỳ	905,000,000,000	24,455,000,000	269,596,844	(660,496,899,730)	269,227,697,114	145,635,663,963	414,863,361,077
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	3,491,793,231	3,491,793,231	5,205,825,520	8,697,618,751
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>905,000,000,000</u>	<u>24,455,000,000</u>	<u>269,596,844</u>	<u>(657,005,106,499)</u>	<u>272,719,490,345</u>	<u>150,841,489,483</u>	<u>423,560,979,828</u>

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

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

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	905.000.000.000	905.000.000.000
Số cuối năm	905.000.000.000	905.000.000.000

20.4 Cổ phiếu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1/2020	Đơn vị tính: VND Quý 1/2019
Tổng doanh thu	61.810.939.048	81.755.805.521
Các khoản giảm trừ doanh thu	(17.906.539)	(32.517.693)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(17.906.539)	(32.517.693)
Doanh thu thuần	61.793.032.509	81.723.287.828
Trong đó:		
Doanh thu từ dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	61.793.032.509	81.723.287.828

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1/2020	Đơn vị tính: VND Quý 1/2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	352.145.031	168.103.831
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	(35.210.473)
TỔNG CỘNG	352.145.031	132.893.358

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 1/2020	Đơn vị tính: VND Quý 1/2019
Giá vốn của hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	30.121.603.824	35.499.076.884
TỔNG CỘNG	30.121.603.824	35.499.076.884

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2020	Đơn vị tính: VND Quý 1/2019
Chi phí lãi vay	1.322.546.961	376.315.037
Lỗ chênh lệch tỷ giá	136.024.553	9.223.898
TỔNG CỘNG	1.458.571.514	385.538.935



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

	Quý 1/2020	Đơn vị tính: VND Quý 1/2019
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ quản lý	-	1,640,875,887
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	1,339,852,363	-
Chi phí nhân công	1,971,314,938	1,890,835,391
Chi phí khác	3,707,759,783	2,125,812,072
	7,018,927,084	5,657,523,350
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	6,858,976,698	6,596,888,244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,310,358,620	1,440,321,242
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	-	3,373,253,365
Chi phí khác	4,026,530,430	5,151,852,497
	12,195,865,748	16,562,315,348
	19,214,792,832	22,219,838,698
TỔNG CỘNG		

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 năm 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Thuê mặt bằng, văn phòng và dịch vụ đi kèm	11,065,840,139	
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh Thanh toán phí quản lý	5,551,092,698	1,229,342,192



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay ngắn hạn	230.000.000	230.000.000
			230.000.000	230.000.000

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)

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
--	------------------------	----------------	---------------	---------------





Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2020