

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Tầng 4, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý II năm 2021



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.880.568.038	148.569.732.547
110	I. Tiền	4	82.649.568	207.218.881
111	1. Tiền		82.649.568	207.218.881
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.126.883.273	146.206.367.425
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	944.343.000	524.343.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	5.341.002.826	150.840.486.978
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		2.671.035.197	2.156.146.241
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	1.799.999
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.671.035.197	2.154.346.242
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		744.305.210.216	306.557.248.135
220	I. Tài sản cố định	8	1.221.816.719	1.274.123.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình		1.221.816.719	1.274.123.764
222	Nguyên giá		1.971.143.673	1.927.143.673
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(749.326.954)	(653.019.909)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	9	742.687.428.708	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		(19.624.461.292)	(19.624.461.292)
260	III. Tài sản dài hạn khác		395.964.789	95.695.663
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		395.964.789	95.695.663
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		748.185.778.254	455.126.980.682

0102
CỔ
C
BẤT ĐỘNG
NINH
VÂN BAY

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		307.346.531.278	6.408.916.016
310	I. Nợ ngắn hạn		9.199.064.612	6.408.916.016
311	1. Phải trả người bán		300.000.000	-
313	2. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		490.947.864	-
314	3. Phải trả người lao động		119.734.700	416.773.981
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	10	3.188.382.048	892.142.035
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	5.100.000.000	5.100.000.000
320	6. Vay ngắn hạn		-	-
330	II. Nợ dài hạn		298.147.466.666	-
338	1. Vay dài hạn	11	298.147.466.666	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		440.839.246.976	448.718.064.666
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	440.839.246.976	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		(488.615.753.024)	(480.736.935.334)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(480.736.935.334)	(503.493.478.840)
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(7.878.817.690)	22.756.543.506
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		748.185.778.254	455.126.980.682



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ Tiêu	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 2 năm 2021	Quý 2 năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
21	1. Doanh thu hoạt động tài chính	(5.099.704.046)	10.818.766.823	742.935	11.170.911.855
22	2. Chi phí tài chính	(2.718.494.063)	(86.794.521)	(2.718.494.063)	(938.085.228)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	-	-	-	-
24	3. Chi phí bán hàng	-	-	-	-
25	4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(2.815.383.862)	(1.514.703.952)	(4.549.839.012)	(2.943.692.770)
30	5. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(10.633.581.971)	9.217.268.350	(7.267.590.140)	7.289.133.857
31	6. Thu nhập khác	-	-	-	-
32	7. Chi phí khác	(334.498.450)	(603.442.000)	(611.227.550)	(603.442.000)
40	8. Lợi nhuận khác	(334.498.450)	(603.442.000)	(611.227.550)	(603.442.000)
50	9. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.968.080.421)	8.613.826.350	(7.878.817.690)	6.685.691.857
51	10. Chi phí thuế thu nhập DN	-	-	-	-
60	11. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(10.968.080.421)	8.613.826.350	(7.878.817.690)	6.685.691.857



Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng




Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		(7.878.817.690)	6.685.691.856
	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế			
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	7	96.307.045	89.008.344
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	12	(742.935)	(11.170.911.855)
06	Chi phí lãi vay	13	2.686.027.397	938.085.228
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.097.226.183)	(3.458.126.426)
09	Tăng các khoản phải thu		1.962.795.197	(374.012.707)
11	Giảm các khoản phải trả		136.587.865	(393.415.596)
12	Tăng chi phí trả trước		(298.469.127)	(36.156.207)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(1.234.633.173)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(3.296.312.248)	(5.496.344.109)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(244.000.000)	-
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)	(12.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		742.935	14.807.163.918
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(294.943.257.065)	100.338.262.549
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		298.115.000.000	8.701.100.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(96.701.650.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động tài chính		298.115.000.000	(88.000.550.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(124.569.313)	6.841.368.440
60	Tiền đầu kỳ		207.218.881	5.341.435.529
70	Tiền cuối kỳ	4	82.649.568	12.182.803.969

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 7 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 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 30 tháng 6 năm 2021, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 12.4).

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 10 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 8 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 02 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 lữ hành.
2	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương (i)	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.

(i) 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 9.1. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 7 năm 2021.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2. 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản trả trước cho người bán và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.4 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

3.5 Khấu hao

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán là chi phí phát sinh trong kỳ.

3.7 Chi phí trả trước

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Phân chia lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Ghi nhận doanh thu

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

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

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn của phần vốn góp, cổ phần. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.12 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

3.13 Thông tin theo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	26.005.090	41.897.347
Tiền gửi ngân hàng	56.644.478	165.321.534
TỔNG CỘNG	82.649.568	207.218.881

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BIM Sài Gòn	744.343.000	524.343.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	200.000.000	-
TỔNG CỘNG	944.343.000	524.343.000

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	-	145.600.000.000
Phải thu về chi phí thanh toán hộ	5.159.462.553	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	-	5.158.462.553
Phải thu ngắn hạn khác	181.540.273	82.024.425
TỔNG CỘNG	5.341.002.826	150.840.486.978
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 17)</i>	<i>2.468.734.718</i>	<i>2.468.734.718</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>2.872.268.108</i>	<i>148.371.752.260</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	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	-

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.309.109.091	618.034.582	1.927.143.673
- Tăng trong năm	-	44.000.000	44.000.000
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.309.109.091	662.034.582	1.971.143.673
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	437.206.400	437.206.400
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	185.457.121	467.562.788	653.019.909
- Khấu hao trong kỳ	81.819.318	14.487.727	96.307.045
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	267.276.439	482.050.515	749.326.954
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.123.651.970	150.471.794	1.274.123.764
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.041.832.652	179.984.067	1.221.816.719

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 9.1)	741.951.890.000	304.451.890.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 9.2)	20.360.000.000	20.360.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 9.3)	(19.624.461.292)	(19.624.461.292)
TỔNG CỘNG	742.687.428.708	305.187.428.708

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

9.1 Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương		99,51	437.500.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	4.590.000	51,00	304.451.890.000	-	4.590.000	51,00	304.451.890.000	-
TỔNG CỘNG			741.951.890.000				304.451.890.000	

9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	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 (i)	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 Cổ phần Hồng Hải (ii)	5,76	5,76	6.894.139.320	-	5,76	5,76	6.894.139.320	-
Công ty TNHH Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (iii)	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 (iv)	10,00	10,00	1.000.000.000	(264.461.292)	10,00	10,00	1.000.000.000	(264.461.292)
TỔNG CỘNG			27.254.139.320	(19.624.461.292)			27.254.139.320	(19.624.461.292)

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo) 9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (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 Ninh Bình cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, số vốn điều lệ 401 tỷ VND. Công ty Cổ phần Tân Phú có trụ sở đặt tại thôn Tập Ninh, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần 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 Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ VND. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.
- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ hiện nay 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.

9.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
19.624.461.292	19.624.461.292
-	-
-	-
19.624.461.292	19.624.461.292

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu kỳ

Sử dụng dự phòng trong kỳ

Trích lập dự phòng trong kỳ

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí lãi vay	2.686.027.397	-
Chi phí khác	469.887.985	892.142.035
TỔNG CỘNG	3.188.382.048	892.142.035

11. VAY

	Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2021	
	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-
Vay cá nhân	63.000.000.000	(1.285.000.000)	61.715.000.000	61.715.000.000
Trái phiếu phát hành	236.432.466.666	-	236.432.466.666	236.432.466.666
TỔNG CỘNG	299.432.466.666	(1.285.000.000)	298.147.466.666	298.147.466.666

Trái phiếu phát hành

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

Trái chủ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội	236.432.466.666	Tiền gốc được thanh toán một lần khi đáo hạn với ngày đáo hạn theo từng hợp đồng. Lãi trái phiếu được thanh toán theo từng quý.	9.5%

TỔNG CỘNG

Trong đó:	
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-
Trái phiếu dài hạn	236.432.466.666

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

12.1 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
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	905.000.000.000	24.455.000.000	(503.493.478.840)	425.961.521.160
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	6.685.691.857	6.685.691.857
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>(496.807.786.983)</u>	<u>432.647.213.017</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	905.000.000.000	24.455.000.000	(480.736.935.334)	448.718.064.666
- Lỗi thuần trong kỳ	-	-	(7.878.817.690)	(7.878.817.690)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>(488.615.753.024)</u>	<u>440.839.246.976</u>

12.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	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	-
	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>

12.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	<u>905.000.000.000</u>	<u>905.000.000.000</u>
Số cuối kỳ	<u>905.000.000.000</u>	<u>905.000.000.000</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

12.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
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).

13. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Cổ tức được chia từ công ty con	-	10.200.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	742.935	970.911.855
TỔNG CỘNG	742.935	11.170.911.855

14. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí lãi vay	2.686.027.397	938.085.228
Chi phí khác	32.466.666	-
TỔNG CỘNG	2.718.494.063	938.085.228

15. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí lương	2.735.192.500	1.597.854.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.718.339.467	1.256.829.626
Chi phí khấu hao	96.307.045	89.008.344
TỔNG CỘNG	4.549.839.012	2.943.692.770

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

17. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức nhận được Tạm ứng vốn	- 5.100.000.000	10.200.000.000 -

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

Số dư các khoản phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Như trình bày tại Thuyết minh số 7, tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi từ bên liên quan với số tiền là 2.468.734.718 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.468.734.718 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.


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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6)				
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
			2.468.734.718	2.468.734.718

Phải trả ngắn hạn khác (Mã số 319)

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Tạm ứng vốn	5.100.000.000	5.100.000.000
			5.100.000.000	5.100.000.000


Nguyễn Thúy Liên
Người lập kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 7 năm 2021