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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hoàn Kiếm, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102051941
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021-03-31 13:44:12
Foxit PhantomPDF Version: 9.6.0

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 36

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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 ngày 24 tháng 6 năm 2020.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Chủ tịch
Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên
Ông Ikhwan Primanda	Thành viên
Ông Hồ Việt Hà	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Ngô Thị Trúc Mai	Trưởng ban
Bà Đào Thị Hải Yến	Thành viên
Ông Dedy Rifdy Ramsey	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thị Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Phạm Thành Thái Lĩnh, Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Bà Ngô Thị Thanh Hải được Ông Phạm Thành Thái Lĩnh ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 01/2019/GUQ-CTHĐQT ngày 26 tháng 11 năm 2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel: +84 24 3831 5100
Fax: +84 24 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 60861236/21881213-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 36, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM CHI NHÁNH HÀ NỘI

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

Nguyễn Quý Mạnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**190.053.817.880**	**251.098.026.924**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***5.578.524.681***	***19.754.663.414***
111	1. Tiền		5.578.524.681	14.730.237.967
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	5.024.425.447
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***2.200.000.000***	***97.846.098.631***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.200.000.000	97.846.098.631
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***166.770.111.997***	***118.890.459.341***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2.170.895.048	2.183.173.331
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	2.559.507.918	1.402.571.595
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	28	230.000.000	230.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	167.580.026.474	120.233.176.968
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(5.770.317.443)	(5.158.462.553)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***9***	***11.540.414.041***	***10.312.372.770***
141	1. Hàng tồn kho		11.540.414.041	10.312.372.770
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***3.964.767.161***	***4.294.432.768***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.810.420.919	2.347.393.123
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.154.346.242	1.947.039.645
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**345.377.133.841**	**373.468.483.792**
220	***I. Tài sản cố định***		***326.844.126.364***	***353.043.210.919***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	110.871.485.838	128.955.325.082
222	Nguyên giá		271.850.323.552	272.032.655.509
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(160.978.837.714)	(143.077.330.427)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	215.972.640.526	224.087.885.837
228	Nguyên giá		305.427.091.263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(89.454.450.737)	(81.339.205.426)
240	***II. Tài sản dở dang dài hạn***		***2.536.029.190***	***1.268.021.332***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.536.029.190	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***		***8.367.300.259***	***11.527.573.513***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.021.482.077	11.527.573.513
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	345.818.182	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**535.430.951.721**	**624.566.510.716**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**130.767.827.056**	**209.703.149.716**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***84.824.191.292***	***156.665.377.232***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	15.912.931.928	10.596.391.634
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	12.164.103.146	14.678.480.203
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.254.036.323	6.945.271.458
314	4. Phải trả người lao động		3.419.660.241	2.717.603.416
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	11.825.529.837	8.682.198.187
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.294.819.887	5.835.761.023
320	7. Vay ngắn hạn	19	28.779.614.028	105.127.866.018
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.173.495.902	2.081.805.293
330	***II. Nợ dài hạn***		***45.943.635.764***	***53.037.772.484***
338	1. Vay dài hạn	19	2.775.043.530	8.325.135.038
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	43.168.592.234	44.712.637.446
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**404.663.124.665**	**414.863.361.000**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***20.1***	***404.663.124.665***	***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		(654.548.314.020)	(660.496.899.807)
421a	- *Lỗ lũy kế đến cuối năm trước*		*(660.496.899.807)*	*(687.265.537.798)*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*5.948.585.787*	*26.768.637.991*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		129.486.841.841	145.635.663.963
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**535.430.951.721**	**624.566.510.716**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
M.S.D.N: 0102051941 - C.T.C.P - Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21.1**	**211.078.684.127**	**277.954.725.416**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**21.1**	**(21.056.539)**	**(139.181.545)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21.1**	**211.057.627.588**	**277.815.543.871**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**22**	**(118.433.976.166)**	**(132.213.559.853)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**92.623.651.422**	**145.601.984.018**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**21.2**	**2.288.268.514**	**22.225.574.507**
22	**7. Chi phí tài chính**	**23**	**(3.274.303.481)**	**(2.996.668.400)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(2.958.215.705)*	*(2.380.926.210)*
24	**8. Phần lỗ trong công ty liên kết**		**-**	**(154.263.896)**
25	**9. Chi phí bán hàng**	**24**	**(19.025.082.601)**	**(29.547.080.743)**
26	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**24**	**(45.230.898.603)**	**(68.011.060.518)**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**27.381.635.251**	**67.118.484.968**
31	**12. Thu nhập khác**	**25**	**320.363.307**	**2.181.169.088**
32	**13. Chi phí khác**	**25**	**(1.143.102.877)**	**(1.298.640.912)**
40	**14. (Lỗ)/lợi nhuận khác**	**25**	**(822.739.570)**	**882.528.176**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**26.558.895.681**	**68.001.013.144**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**27.1**	**(9.248.995.410)**	**(15.093.672.374)**
52	**17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**27.3**	**1.889.863.394**	**1.544.045.212**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**19.199.763.665**	**54.451.385.982**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	**20.1**	**5.948.585.787**	**26.768.637.991**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**20.1**	**13.251.177.878**	**27.682.747.991**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**29**	**66**	**296**
71	**22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**29**	**66**	**296**

M.S.D.N - 0102051941 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**26.558.895.681**	**68.001.013.144**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	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)		27.033.361.568	38.280.299.601
03	Các khoản dự phòng		611.854.890	-
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(65.246.638)	12.714.548
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.993.024.496)	(21.846.787.391)
06	Chi phí lãi vay	23	2.958.215.705	2.380.926.210
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**55.104.056.710**	**86.828.166.112**
09	Tăng các khoản phải thu		(6.724.151.674)	(7.719.184.913)
10	Tăng hàng tồn kho		(1.228.041.271)	(100.450.562)
11	Tăng các khoản phải trả		4.521.315.799	2.747.555.696
12	Giảm chi phí trả trước		4.043.063.640	3.018.523.031
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.254.763.650)	(2.171.233.060)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(9.198.160.014)	(13.287.349.558)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(908.309.391)	(1.088.705.703)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**42.355.010.149**	**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		(1.099.381.119)	(33.972.724.991)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		130.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.885.000.000)	(123.265.857.535)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		97.531.098.631	50.051.458.904
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(45.600.000.000)	(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		5.697.254.139	12.732.654.216
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**54.773.971.651**	**(126.454.469.406)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		123.251.899.793	167.301.810.663
34	Tiền trả nợ gốc vay		(205.150.243.291)	(78.773.484.874)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(29.400.000.000)	(22.540.000.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính**		**(111.298.343.498)**	**65.988.325.789**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(14.169.361.698)**	**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		(6.777.035)	(216.973)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**5.578.524.681**	**19.754.663.414**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 ngày 24 tháng 6 năm 2020.

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Vào ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 20.4).

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 366 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 388 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 1 công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) vốn cổ phần và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và 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).

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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.

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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, công cụ, dụng cụ thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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.

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

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.

3.10 Hợp nhất kinh doanh

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.

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

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 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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp vào 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;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán 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.

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

3.14 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

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

- *Quỹ đầu tư và phát triển*

  Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của 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 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, 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.

3.16 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, 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 tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong 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 chỉ được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	220.149.792	515.326.336
Tiền gửi ngân hàng	5.358.374.889	14.214.911.631
Các khoản tương đương tiền	-	5.024.425.447
TỔNG CỘNG	**5.578.524.681**	**19.754.663.414**

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 6,7%năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6,3% đến 7,2%/năm).

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

6.1 *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Thomas Cook Asia	611.854.890	611.854.890
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vidotour	363.074.320	149.058.803
Công ty TNHH MTV Ivivu.com	359.584.000	202.688.500
Công ty Airtours International Airways	92.929.235	381.567.945
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	743.452.603	838.003.193
TỔNG CỘNG	**2.170.895.048**	**2.183.173.331**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(611.854.890)	-

6.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BIM Sài Gòn	524.343.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng 4S	245.000.000	245.000.000
Các khoản trả trước ngắn hạn khác	1.790.164.918	1.157.571.595
TỔNG CỘNG	**2.559.507.918**	**1.402.571.595**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	145.600.000.000	100.000.000.000
Phải thu về chi phí chi trả hộ	5.158.462.553	5.158.462.553
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	297.219.513	3.910.738.911
Phải thu ngắn hạn khác	16.524.344.408	11.163.975.504
TỔNG CỘNG	**167.580.026.474**	**120.233.176.968**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.158.462.553)	(5.158.462.553)
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn các bên khác	*148.738.819.231*	*106.810.965.868*
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	*18.841.207.243*	*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 các công ty khác.

8. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
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	-
Thomas Cook Asia	611.854.890	-	611.854.890	611.854.890
TỔNG CỘNG	**5.770.317.443**	**-**	**5.770.317.443**	**611.854.890**

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên liệu, vật liệu	5.732.633.666	-	5.885.040.739	-
Công cụ, dụng cụ	5.807.780.375	-	4.427.332.031	-
TỔNG CỘNG	**11.540.414.041**	**-**	**10.312.372.770**	**-**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	518.853.807	883.640.611
Chi phí sửa chữa tài sản	506.065.932	519.381.034
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	785.501.180	944.371.478
TỔNG CỘNG	**1.810.420.919**	**2.347.393.123**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.767.990.757	8.015.726.803
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	1.548.347.372	2.813.209.969
Chi phí trả trước dài hạn khác	705.143.948	698.636.741
TỔNG CỘNG	**8.021.482.077**	**11.527.573.513**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	169.700.446.471	52.532.121.853	42.758.975.343	7.041.111.842	272.032.655.509
- Mua trong năm	-	623.987.258	339.000.000	80.181.818	1.043.169.076
- Thanh lý	-	-	(792.982.157)	-	(792.982.157)
- Giảm khác	-	-	(432.518.876)	-	(432.518.876)
Số cuối năm	169.700.446.471	53.156.109.111	41.872.474.310	7.121.293.660	271.850.323.552
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*1.921.134.143*	*21.816.637.975*	*9.945.145.536*	*1.875.466.818*	*35.558.384.472*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	82.154.997.122	36.661.425.947	18.119.887.047	6.141.020.311	143.077.330.427
- Khấu hao trong năm	10.632.351.300	3.817.376.173	3.723.942.429	744.446.355	18.918.116.257
- Thanh lý	-	-	(584.090.094)	-	(584.090.094)
- Giảm khác	-	-	(432.518.876)	-	(432.518.876)
Số cuối năm	92.787.348.422	40.478.802.120	20.827.220.506	6.885.466.666	160.978.837.714
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	87.545.449.349	15.870.695.906	24.639.088.296	900.091.531	128.955.325.082
Số cuối năm	76.913.098.049	12.677.306.991	21.045.253.804	235.826.994	110.871.485.838
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp	*76.913.098.049*	-	-	-	*76.913.098.049*

Tài sản cố định hữu hình là khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa với giá trị còn lại là 76.913.098.049 VND đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa như trình bày tại Thuyết minh số 19.1 và Thuyết minh số 19.2.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và mặt biển	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm	301.589.683.022	3.837.408.241	305.427.091.263
Số cuối năm	301.589.683.022	3.837.408.241	305.427.091.263
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*1.096.478.104*	*1.096.478.104*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	77.893.358.612	3.445.846.814	81.339.205.426
- Hao mòn trong năm	7.723.683.884	391.561.427	8.115.245.311
Số cuối năm	85.617.042.496	3.837.408.241	89.454.450.737
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	223.696.324.410	391.561.427	224.087.885.837
Số cuối năm	215.972.640.526	-	215.972.640.526

Quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 49,98 ha đất và 94,5 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, tỉnh Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay theo các hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003 và số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ.

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 Uỷ ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 8 tháng 3 năm 2011 đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa như trình bày tại Thuyết minh số 19.1 và Thuyết minh số 19.2.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
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	1.499.094.190	231.086.332
TỔNG CỘNG	**2.536.029.190**	**1.268.021.332**

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.1)	27.254.139.320	27.254.139.320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 14.2)	(19.624.461.292)	(19.624.461.292)
TỔNG CỘNG	**7.629.678.028**	**7.629.678.028**

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

14.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị		*Số cuối năm*				*Số đầu năm*			
		Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	*Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)*	*Giá gốc (VND)*	*Dự phòng (VND)*	*Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)*	*Giá gốc (VND)*	*Dự phòng (VND)*
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	(i)	4,58	4,58	18.360.000.000	(18.360.000.000)	5,55	5,55	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 Câu 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)**

(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 tỉnh Ninh Bình cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008 với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 8 vào ngày 18 tháng 9 năm 2020, với vốn điều lệ là 401 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại thôn Tập Ninh, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

(ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010. 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. Tập đoàn sở hữu cổ phần tại công ty này thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải – công ty con của Tập đoàn.

(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.

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

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

(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 lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 7 vào ngày 7 tháng 12 năm 2016, với số vốn điều lệ là 10 tỷ VND. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần EMG là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

14.2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu năm	19.624.461.292	19.624.461.292
Trích lập dự phòng trong năm	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối năm	**19.624.461.292**	**19.624.461.292**

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

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Phải trả đối tượng khác	6.478.345.734	6.478.345.734	8.583.014.112	8.583.014.112
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	9.434.586.194	9.434.586.194	2.013.377.522	2.013.377.522
TỔNG CỘNG	**15.912.931.928**	**15.912.931.928**	**10.596.391.634**	**10.596.391.634**

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Khách cá nhân	10.131.000.435	13.018.430.425
Công ty lữ hành	2.033.102.711	1.660.049.778
TỔNG CỘNG	**12.164.103.146**	**14.678.480.203**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	*Số phải nộp trong năm*	*Số đã nộp trong năm*	*Số cuối năm*
Thuế giá trị gia tăng	1.952.002.899	16.937.512.307	(17.442.832.336)	1.446.682.870
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.232.933.830	9.248.995.410	(9.198.160.014)	4.283.769.226
Thuế thu nhập cá nhân	639.219.526	3.951.782.085	(4.112.603.518)	478.398.093
Thuế khác	121.115.203	895.060.389	(970.989.458)	45.186.134
TỔNG CỘNG	**6.945.271.458**	**31.033.350.191**	**(31.724.585.326)**	**6.254.036.323**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	7.841.008.201	4.608.933.391
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	2.758.575.085	1.709.770.318
Lãi vay phải trả	-	296.547.945
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.225.946.551	2.066.946.533
TỔNG CỘNG	**11.825.529.837**	**8.682.198.187**
Trong đó:		
Chi phí phải trả cho các bên khác	*3.984.521.636*	*4.070.280.895*
Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	*7.841.008.201*	*4.611.917.292*

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	2.552.235.801	2.887.763.504
Quỹ từ thiện	1.708.913.711	2.037.353.892
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.033.670.375	910.643.627
TỔNG CỘNG	**5.294.819.887**	**5.835.761.023**

19. VAY

Đơn vị tính: VND

	Thuyết minh	*Số đầu năm*		*Số phát sinh trong năm*		*Số cuối năm*	
		Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn ngân hàng	19.1	99.115.271.703	99.115.271.703	123.251.899.793	(199.137.648.976)	23.229.522.520	23.229.522.520
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	19.2	6.012.594.315	6.012.594.315	5.550.091.508	(6.012.594.315)	5.550.091.508	5.550.091.508
		105.127.866.018	**105.127.866.018**	**128.801.991.301**	**(205.150.243.291)**	**28.779.614.028**	**28.779.614.028**
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	19.2	8.325.135.038	8.325.135.038	-	(5.550.091.508)	2.775.043.530	2.775.043.530
		8.325.135.038	**8.325.135.038**	**-**	**(5.550.091.508)**	**2.775.043.530**	**2.775.043.530**
TỔNG CỘNG		**113.453.001.056**	**113.453.001.056**	**128.801.991.301**	**(210.700.334.799)**	**31.554.657.558**	**31.554.657.558**

19. VAY (tiếp theo)

19.1 *Vay ngắn hạn ngân hàng*

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	*Số cuối năm (VND)*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất (%/năm)*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa	23.229.522.520	Thời hạn vay 3 tháng. Nợ gốc thanh toán vào ngày 30 tháng 3 năm 2021. Lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng.	7,2%	Tài sản cố định hữu hình là khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và 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 Uỷ ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 8 tháng 3 năm 2011
TỔNG CỘNG	**23.229.522.520**			

19.2 *Vay dài hạn ngân hàng*

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	*Số cuối năm (VND)*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất (%/năm)*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa	8.325.135.038	Thời hạn vay 48 tháng, đáo hạn ngày 25 tháng 6 năm 2022. Gốc và lãi vay được thanh toán định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.	8,5%	Tài sản cố định hữu hình là khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và 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 Uỷ ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 8 tháng 3 năm 2011
TỔNG CỘNG	**8.325.135.038**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	*5.550.091.508*			
Vay dài hạn	*2.775.043.530*			

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ						
	Vốn cổ phần đã phát hành	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lỗ lũy kế*	*Tổng cộng*	*Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát*	*Tổng nguồn vốn*
Năm trước:							
Số đầu năm	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
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(22.540.000.000)	(22.540.000.000)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	26.768.637.991	26.768.637.991	27.682.747.991	54.451.385.982
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(660.496.899.807)	269.227.697.037	145.635.663.963	414.863.361.000
Năm nay:							
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(660.496.899.807)	269.227.697.037	145.635.663.963	414.863.361.000
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(29.400.000.000)	(29.400.000.000)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	5.948.585.787	5.948.585.787	13.251.177.878	19.199.763.665
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(654.548.314.020)	275.176.282.824	129.486.841.841	404.663.124.665

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 *Chi tiết vốn cổ phần*

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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

20.4 *Cổ phiếu*

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

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

21. DOANH THU

21.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng doanh thu	**211.078.684.127**	**277.954.725.416**
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*153.756.912.051*	*208.488.711.145*
Doanh thu bán hàng hóa	*57.321.772.076*	*69.466.014.271*
Các khoản giảm trừ doanh thu	**(21.056.539)**	**(139.181.545)**
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(21.056.539)	(139.181.545)
Doanh thu thuần	**211.057.627.588**	**277.815.543.871**
Trong đó:		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	*153.735.855.512*	*208.349.529.600*
Doanh thu thuần bán hàng hóa	*57.321.772.076*	*69.466.014.271*

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.083.734.741	5.345.571.213
Lãi chênh lệch tỷ giá	204.533.773	157.115.481
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	-	16.722.887.813
TỔNG CỘNG	**2.288.268.514**	**22.225.574.507**

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	98.529.647.456	108.772.902.188
Giá vốn của hàng hóa đã bán	19.904.328.710	23.440.657.665
TỔNG CỘNG	**118.433.976.166**	**132.213.559.853**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí lãi vay	2.958.215.705	2.380.926.210
Lỗ chênh lệch tỷ giá	316.087.776	615.742.190
TỔNG CỘNG	**3.274.303.481**	**2.996.668.400**

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ quản lý	8.592.330.929	13.960.010.983
Chi phí nhân công	7.256.304.572	7.986.206.035
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	3.176.447.100	7.600.863.725
TỔNG CỘNG	**19.025.082.601**	**29.547.080.743**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	19.978.559.086	23.149.236.702
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.540.279.299	17.253.780.389
Phí phục vụ chia cho nhân viên	10.050.974.313	13.224.844.788
Chi phí khấu hao	192.872.876	34.757.586
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	-	12.368.595.672
Chi phí quản lý khác	468.213.029	1.979.845.381
TỔNG CỘNG	**45.230.898.603**	**68.011.060.518**

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác	**320.363.307**	**2.181.169.088**
Tiền bảo hiểm bồi thường	295.000.000	1.995.505.909
Thu nhập khác	25.363.307	185.663.179
Chi phí khác	**1.143.102.877**	**1.298.640.912**
Chi phí lương thành viên Hội đồng Quản trị	983.200.200	189.269.400
Chi phí khác	159.902.677	1.109.371.512
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	**(822.739.570)**	**882.528.176**

26. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân công	75.392.428.543	86.205.456.544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.046.437.605	76.505.005.573
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	27.033.361.568	38.280.299.601
Chi phí nguyên vật liệu	20.541.798.668	26.460.928.016
Chi phí khác	655.221.259	1.887.110.425
TỔNG CỘNG	**182.669.247.643**	**229.338.800.159**

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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.

27.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.139.533.625	14.586.678.809
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu của các năm trước	109.461.785	506.993.565
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.889.863.394)	(1.544.045.212)
TỔNG CỘNG	**7.359.132.016**	**13.549.627.162**

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 *Chi phí thuế TNDN* (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.558.895.681	68.001.013.144
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và công ty con	5.311.779.136	13.600.202.629
Các khoản điều chỉnh tăng:		
Phân bổ lợi thế thương mại	-	2.473.719.134
Các chi phí không được khấu trừ khác	579.199.796	378.314.951
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	109.461.785	506.993.565
Phần lỗ từ công ty liên kết	-	30.852.779
Chi phí lãi vay vốn hóa tại công ty liên kết	-	8.805.553
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế trong năm	1.358.691.299	-
Các khoản điều chỉnh giảm:		
Chi phí loại thuế năm trước đã nhận đủ chứng từ năm nay	-	(706.818.367)
Chênh lệch lãi hợp nhất từ chuyển nhượng công ty liên kết	-	(412.649.199)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(2.329.793.883)
Chi phí thuế TNDN	**7.359.132.016**	**13.549.627.162**

27.2 *Thuế TNDN hiện hành*

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của 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.

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất*	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*	*Năm nay*	*Năm trước*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí thuê chưa đủ điều kiện khấu trừ thuế	345.818.182	-	345.818.182	-
	345.818.182	***-***		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá trị hợp lý các tài sản của công ty con tại ngày mua	43.168.592.234	44.712.637.446	1.544.045.212	1.544.045.212
	43.168.592.234	***44.712.637.446***		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	**(42.822.774.052)**	**(44.712.637.446)**		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			***1.889.863.394***	***1.544.045.212***

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

Công ty và công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty mẹ có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 396.068.076.048 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 671.828.556.959 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế (*)*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2020*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2020*
2015	2020	294.202.906.825	(11.648.969.420)	(282.553.937.405)	-
2016	2021	11.421.544.691	-	-	11.421.544.691
2017	2022	369.980.292.662	-	-	369.980.292.662
2018	2023	7.872.782.201	-	-	7.872.782.201
2020	2025	6.793.456.494	-	-	6.793.456.494
TỔNG CỘNG		**690.270.982.873**	**(11.648.969.420)**	**(282.553.937.405)**	**396.068.076.048**

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

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

28. 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 Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	18.000.000.000	13.800.000.000
		Cổ tức đã trả	18.000.000.000	13.800.000.000
		Tạm ứng vốn	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	2.400.000.000	1.840.000.000
		Cổ tức đã trả	2.400.000.000	1.840.000.000
		Tạm ứng vốn	400.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch THC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	6.000.000.000	4.600.000.000
		Cổ tức đã trả	6.000.000.000	4.600.000.000
		Tạm ứng vốn	1.000.000.000	-
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông. Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	3.000.000.000	2.300.000.000
		Cổ tức đã trả	3.000.000.000	2.300.000.000
		Tạm ứng vốn	500.000.000	-
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh	9.479.354.997	14.169.435.605
		Thanh toán phí quản lý	2.058.146.325	16.858.375.083
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi phí thanh toán hộ	486.707.922	9.756.473.330
		Lãi vay phải thu	32.288.221	32.200.002
		Chi phí thuê văn phòng, mặt bằng, cầu cảng, thiết bị	3.229.090.909	-

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

Tập đoàn cho vay bên liên quan theo lãi suất thỏa thuận và không có tài sản đảm bảo.

Tập đoàn sử dụng dịch vụ quản lý khách sạn với bên liên quan theo các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng quản lý khu nghỉ.

Các khoản thanh toán hộ bên liên quan được thực hiện theo chi phí thực tế phát sinh, không tính lãi và sẽ được hoàn trả bằng tiền.

Số dư các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ khoản cho vay, tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Như trình bày tại Thuyết minh số 8, tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đã trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi từ bên liên quan với số tiền là 2.468.734.718 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.468.734.718 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

Vào 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	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.718	2.468.734.718
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	297.219.513	264.931.292
		Chi phí trả thừa	11.175.253.012	10.688.545.090
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Tạm ứng vốn	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Tạm ứng vốn	400.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch THC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Tạm ứng vốn	1.000.000.000	-
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Tạm ứng vốn	500.000.000	-
			18.841.207.243	**13.422.211.100**
Phải trả người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 15.1)*				
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý	9.434.586.194	2.013.377.522
			9.434.586.194	**2.013.377.522**
Chi phí phải trả ngắn hạn *(Thuyết minh số 17)*				
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi phí thuê văn phòng, mặt bằng, cầu cảng, thiết bị	7.841.008.201	4.611.917.292
			7.841.008.201	**4.611.917.292**

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

Đơn vị tính: VND

	Chức danh	*Năm nay*	*Năm trước*
Phạm Thành Thái Lĩnh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1.050.000.000	240.000.000
Hoàng Anh Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.102.000.000	1.127.000.000
Ngô Thị Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.167.505.143	1.139.039.217
Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị đến ngày 12 tháng 11 năm 2019	-	602.000.000
Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị đến ngày 12 tháng 11 năm 2019	-	602.000.000
TỔNG CỘNG		**3.319.505.143**	**3.710.039.217**

29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.948.585.787	26.768.637.991
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	**5.948.585.787**	**26.768.637.991**
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	90.500.000	90.500.000
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	**90.500.000**	**90.500.000**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	66	296
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	66	296

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

30. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	246.145.080	35.969.260
Từ 1 - 5 năm	287.169.260	-
TỔNG CỘNG	**533.314.340**	**35.969.260**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê đất phải trả trong tương lai của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, công ty con của Công ty, được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	24.946.220	24.946.220
Trên 1 – 5 năm	99.784.879	99.784.879
Trên 5 năm	597.959.442	622.905.661
TỔNG CỘNG	**722.690.541**	**747.636.760**

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

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

Nguyễn Thúy Liên	Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021