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 HỢP NHẤT

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

Quý I năm 2023

Hà nội, tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**142.238.561.226**	**152.590.514.188**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***19.311.118.918***	***35.936.545.365***
111	1. Tiền		8.305.619.264	8.086.545.365
112	2. Các khoản tương đương tiền		11.005.499.654	27.850.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***1.800.000.000***	***2.300.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.800.000.000	2.300.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***96.564.631.111***	***90.186.772.207***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	8.975.016.083	8.244.989.182
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	20.043.361.177	27.055.657.665
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		230.000.000	230.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	78.932.658.385	66.272.529.894
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(11.616.404.534)	(11.616.404.534)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***8***	***13.465.585.896***	***13.591.497.551***
141	1. Hàng tồn kho		13.465.585.896	13.591.497.551
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***11.097.225.301***	***10.575.699.065***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	5.771.794.913	5.677.410.629
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.277.166.186	4.898.288.436
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		48.264.202	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**938.176.214.975**	**946.649.218.316**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***54.000.000***	***54.000.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác		54.000.000	54.000.000
220	***II. Tài sản cố định***		***576.344.388.544***	***583.930.302.938***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	220.213.919.964	224.625.551.937
222	Nguyên giá		455.806.063.625	453.791.671.527
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(235.592.143.661)	(229.166.119.590)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	356.130.468.580	359.304.751.001
228	Nguyên giá		472.090.564.087	472.090.564.087
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(115.960.095.507)	(112.785.813.086)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***102.088.113.563***	***98.314.334.867***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	102.088.113.563	98.314.334.867
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***14***	***6.894.139.320***	***6.894.139.320***
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25.254.139.320	25.254.139.320
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.360.000.000)	(18.360.000.000)
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***252.795.573.548***	***257.456.441.191***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	142.520.245.284	143.788.168.915
269	2. Lợi thế thương mại	10	110.275.328.264	113.668.272.276
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.080.414.776.201**	**1.099.239.732.504**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**545.762.087.144**	**566.397.612.597**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***118.987.137.465***	***149.381.644.346***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	22.634.980.646	24.343.526.876
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	28.617.213.678	26.530.351.006
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		8.917.724.240	19.422.396.483
314	4. Phải trả người lao động		4.643.373.931	5.297.598.256
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	18.047.065.159	19.136.389.350
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	7.032.102.888	11.609.358.459
320	7. Vay ngắn hạn	18	26.495.636.991	41.462.124.728
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.599.039.932	1.579.899.188
330	***II. Nợ dài hạn***		***426.774.949.679***	***417.015.968.251***
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	39.500.000.000	29.000.000.000
338	2. Vay dài hạn	18	279.039.749.683	278.949.749.683
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		108.235.199.996	109.066.218.568
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**534.652.689.057**	**532.842.119.907**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***19***	***534.652.689.057***	***532.842.119.907***
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		(723.155.589.855)	(717.572.144.844)
421a	- *Lỗ lũy kế đến cuối năm trước*		*(717.572.144.844)*	*(704.668.204.968)*
421b	- *Lỗ sau thuế chưa phân phối năm nay*		*(5.583.445.011)*	*(12.903.939.876)*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		328.083.682.068	320.689.667.907
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.080.414.776.201**	**1.099.239.732.504**

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Vũ Hồng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 1 năm 2023	Quý 1 năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1	**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**	**92.586.789.508**	**71.611.496.611**	**92.586.789.508**	**71.611.496.611**
2	2 Các khoản giảm trừ doanh thu		(19.694.295)	-	(19.694.295)	-
10	**3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**92.567.095.213**	**71.611.496.611**	**92.567.095.213**	**71.611.496.611**
11	**4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**21**	**(42.493.575.915)**	**(36.245.933.072)**	**(42.493.575.915)**	**(36.245.933.072)**
20	**5 Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**50.073.519.298**	**35.365.563.539**	**50.073.519.298**	**35.365.563.539**
21	**6 Doanh thu hoạt động tài chính**		**842.370.721**	**674.940.724**	**842.370.721**	**674.940.724**
22	7 Chi phí tài chính	22	(9.106.627.727)	(6.409.954.071)	(9.106.627.727)	(6.409.954.071)
25	9 Chi phí bán hàng	23	(11.617.155.623)	(7.523.767.188)	(11.617.155.623)	(7.523.767.188)
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(24.517.447.419)	(20.643.927.388)	(24.517.447.419)	(20.643.927.388)
30	**11 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**5.674.659.250**	**1.462.855.616**	**5.674.659.250**	**1.462.855.616**
31	12 Thu nhập khác		207.076.233	4.207.010	207.076.233	4.207.010
32	13 Chi phí khác		(113.463.551)	(6.654.455)	(113.463.551)	(6.654.455)
40	**14 Lợi nhuận/(lỗ) khác**		**93.612.682**	**(2.447.445)**	**93.612.682**	**(2.447.445)**
50	**15 Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế**		**5.768.271.932**	**1.460.408.171**	**5.768.271.932**	**1.460.408.171**
51	16 Chi phí thuế TNDN hiện hành		(4.702.891.945)	(1.060.119.238)	(4.702.891.945)	(1.060.119.238)
52	17 (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		831.018.573	693.568.601	831.018.573	693.568.601
60	**18 Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN**		**1.896.398.560**	**1.093.857.534**	**1.896.398.560**	**1.093.857.534**
61	19 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(5.583.445.011)	(5.836.534.917)	(5.583.445.011)	(5.836.534.917)
62	20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		7.479.843.571	6.930.392.451	7.479.843.571	6.930.392.451

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Vũ Hồng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Quý 1 năm 2022*	*Quý 1 năm 2021*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế**		**5.768.271.932**	**1.460.408.750**
	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)		11.834.709.424	11.362.546.969
03	Các khoản dự phòng		-	(611.691.999)
04	Lãi/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	23.880.218
05	(Lỗ)/ Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.141.073.613)	(619.811.614)
06	Chi phí lãi vay		8.881.745.229	6.276.206.907
08	**(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		13.807.109.108	17.891.539.231
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(5.397.971.440)	8.231.319.455
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		125.911.655	348.384.435
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		16.007.337.270	16.993.747.281
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		1.173.539.347	406.204.125
14	Tiền lãi vay đã trả		(9.066.250.709)	(3.645.239.784)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.643.774.220)	(2.425.348.133)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**2.005.901.011**	**37.800.606.610**
	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		(3.898.883.916)	(4.707.490.546)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ			-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	7.490.166.652
24	Tiền thu hồi cho vay		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		234.044.197	619.811.614
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư**		**(3.664.839.719)**	**3.402.487.720**

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			
34	Tiền trả nợ gốc vay		(14.966.487.737)	(5.346.699.247)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát			
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**(14.966.487.737)**	**(5.346.699.247)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(16.625.426.446)**	**35.856.395.083**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**35.936.545.365**	**22.048.716.858**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(3.349.353)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**19.311.118.919**	**57.901.762.588**

Nguyễn Thúy Liên
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Vũ Hồng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2023

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 0102051941 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 18 ngày 12 tháng 10 năm 2022.

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu.

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 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 các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là 500 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 537 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Công ty có 4 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4 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	99,51%	99,51%	Tầng 6, tòa nhà Tasco, lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.	Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
3	Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	62,10%	62,41%	Đường 706B, đồi cát bay, KP5, Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.
4	Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	56,47%	56,75%	Khu biệt thự Ana Mandara Đà Lạt, số 10 đường Lê Lai, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

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).

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 các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các 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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 *Cơ sở hợp nhất* (tiếp theo)

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 các 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.

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.

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

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 suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	8 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 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 ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.9 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.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Ủy Ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng vào ngày 22 tháng 11 năm 2005 trong thời hạn 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

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

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.

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Tăng hoặc giảm số dư 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 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 hợp nhất theo nguyên tắc sau:

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

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

3.14 *Phân chia lợi nhuận*

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

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Công ty) trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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.

Cổ tức

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

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho 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.

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.

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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 kỳ	*Số đầu kỳ*
Tiền mặt	622.030.890	624.409.951
Tiền gửi ngân hàng	7.683.588.374	7.462.135.414
Các khoản tương đương tiền (*)	11.005.499.654	27.850.000.000
TỔNG CỘNG	**19.311.118.918**	**35.936.545.365**

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và tổ chức tài chính, hưởng lãi suất.

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

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Airtours International	935.271.038	975.041.098
Thomas Cook Asia	611.691.999	611.691.999
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.428.053.046	6.658.256.085
TỔNG CỘNG	**8.975.016.083**	**8.244.989.182**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(611.691.999)	(611.691.999)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Trả trước hoạt động xây dựng dự án	5.748.203.096	13.800.000.000
Các khoản trả trước ngắn hạn khác	14.295.158.081	13.255.657.665
TỔNG CỘNG	**20.043.361.177**	**27.055.657.665**
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(5.676.812.441)	(5.676.812.441)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	47.770.000.000	24.000.000.000
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án	7.066.800.000	14.133.600.000
Tạm ứng phát triển dự án	280.124.837	8.678.517.560
Phải thu về chi phí chi trả hộ	7.174.772.910	7.059.125.011
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	188.818.765	83.557.828
Phải thu ngắn hạn khác	16.452.141.873	12.317.729.495
TỔNG CỘNG	**78.932.658.385**	**66.272.529.894**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.327.900.094)	(5.327.900.094)

7. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		*Số đầu kỳ*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
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	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1.264.130.493	-	1.264.130.493	-
Công ty Cổ phần Hải Uyên	1.067.312.329	-	1.067.312.329	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế BIM Sài Gòn	744.343.000	-	744.343.000	-
Thomas Cook Asia	611.854.890	-	611.854.890	-
Các đối tượng khác	2.770.301.269	-	2.770.301.269	-
TỔNG CỘNG	**11.616.404.534**	**-**	**11.616.404.534**	**-**

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		*Số đầu kỳ*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên liệu, vật liệu	6.370.032.182	-	6.038.115.908	-
Công cụ, dụng cụ	7.095.553.714	-	7.553.381.643	-
TỔNG CỘNG	**13.465.585.896**	**-**	**13.591.497.551**	**-**

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.571.407.364	3.755.674.740
Chi phí sửa chữa tài sản	807.079.336	220.021.143
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.393.308.213	1.701.714.746
TỔNG CỘNG	**5.771.794.913**	**5.677.410.629**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.859.004.347	12.649.627.173
Chi phí sửa chữa lớn cơ sở hạ tầng	1.721.106.252	1.963.716.264
Lợi thế quyền thuê đất	126.013.109.905	127.984.679.221
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.927.024.780	1.190.146.257
TỔNG CỘNG	**142.520.245.284**	**143.788.168.915**

10. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	*Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	134.930.134.599	135.643.394.591	270.573.529.190
Số cuối kỳ	134.930.134.599	135.643.394.591	270.573.529.190
Giá trị phân bổ lũy kế:			
Số đầu kỳ	134.930.134.599	21.975.122.315	156.905.256.914
- Phân bổ trong kỳ	-	3.392.944.012	3.392.944.012
Số cuối kỳ	134.930.134.599	25.368.066.327	160.298.200.926
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	-	113.668.272.276	113.668.272.276
Số cuối kỳ	-	110.275.328.264	110.275.328.264

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*	*Tài sản cố định hữu hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Số đầu kỳ	319.434.273.752	69.603.431.130	56.798.054.705	7.770.085.854	185.826.086	453.791.671.527
- Mua trong năm	1.992.792.098	21.600.000	-	-	-	2.014.392.098
Số cuối kỳ	321.427.065.850	69.625.031.130	56.798.054.705	7.770.085.854	185.826.086	455.806.063.625
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*7.310.338.159*	*29.220.385.310*	*14.955.044.196*	*7.279.066.106*	-	*58.764.833.771*
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu kỳ	142.566.800.702	52.342.675.367	26.753.651.976	7.435.209.071	67.782.474	229.166.119.590
- Khấu hao trong kỳ	3.748.711.808	469.577.910	2.131.143.216	75.711.138	879.999	6.426.024.071
Số cuối kỳ	146.315.512.510	52.812.253.277	28.884.795.192	7.510.920.209	68.662.473	235.592.143.661
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	176.867.473.050	17.260.755.763	30.044.402.729	334.876.783	118.043.612	224.625.551.937
Số cuối kỳ	175.111.553.340	16.812.777.853	27.913.259.513	259.165.645	117.163.613	220.213.919.964
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp	*69.086.236.334*	-	*3.707.072.728*	-	-	*72.793.309.062*

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 kỳ	466.541.796.037	5.548.768.050	472.090.564.087
- Mua mới trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	466.541.796.037	5.548.768.050	472.090.564.087
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*5.548.768.050*	*5.548.768.050*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	107.800.041.339	4.985.771.747	112.785.813.086
- Hao mòn trong kỳ	3.134.893.712	39.388.709	3.174.282.421
Số cuối kỳ	110.934.935.051	5.025.160.456	115.960.095.507
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	358.741.754.698	562.996.303	359.304.751.001
Số cuối kỳ	355.606.860.986	523.607.594	356.130.468.580

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.

- Diện tích 37.942,68 m^2 đất tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận được sử dụng cho việc kinh doanh Khu du lịch sinh thái

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Dự án Khu du lịch sinh thái (*)	94.646.495.766	90.002.664.257
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay – giai đoạn 2	3.775.878.539	3.358.328.539
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	3.665.739.258	4.953.342.071
TỔNG CỘNG	**102.088.113.563**	**98.314.334.867**

(*) Bao gồm chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay vốn hóa và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đầu tư và xây dựng Khu du lịch sinh thái. Dự án thuộc sở hữu của một công ty con trong Tập đoàn.

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 14.1)*	25.254.139.320	25.254.139.320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn *(Thuyết minh số 14.2)*	(18.360.000.000)	(18.360.000.000)
TỔNG CỘNG	**6.894.139.320**	**6.894.139.320**

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

14.1 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tên đơn vị		*Số cuối kỳ*				*Số đầu kỳ*			
		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)	10,37	10,37	6.894.139.320	-	10,37	10,37	6.894.139.320	-
TỔNG CỘNG				**25.254.139.320**	**(18.360.000.000)**			**25.254.139.320**	**(18.360.000.000)**

(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 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 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.

14.2 *Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn*

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu kỳ	18.360.000.000	19.624.461.292
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(1.264.461.292)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối năm	**18.360.000.000**	**18.360.000.000**

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 kỳ		*Số đầu kỳ*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
IHG Hotels & Resorts	1.764.049.227	1.764.049.227	1.411.596.989	1.411.596.989
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD2	1.566.528.459	1.566.528.459	1.566.528.459	1.566.528.459
Phải trả đối tượng khác	19.304.402.960	19.304.402.960	21.365.401.428	21.365.401.428
TỔNG CỘNG	**22.634.980.646**	**22.634.980.646**	**24.343.526.876**	**24.343.526.876**

15.2 *Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Khách cá nhân, công ty khác	20.868.288.628	19.929.397.929
Công ty lữ hành	7.748.925.050	6.600.953.077
TỔNG CỘNG	**28.617.213.678**	**26.530.351.006**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	11.336.008.204	11.070.099.110
Lãi vay phải trả	3.857.095.891	4.041.205.481
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	874.757.904	608.373.144
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.979.203.160	3.416.711.615
TỔNG CỘNG	**18.047.065.159**	**19.136.389.350**

17. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Ngắn hạn		
Quỹ từ thiện	1.652.450.232	1.652.450.232
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.812.882.521	2.370.716.021
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.566.770.135	7.586.192.206
TỔNG CỘNG	**7.032.102.888**	**11.609.358.459**
Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác	39.500.000.000	29.000.000.000
TỔNG CỘNG	**39.500.000.000**	**29.000.000.000**

18. VAY

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ		*Số phát sinh trong kỳ*		*Số cuối kỳ*	
	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	14.134.608.740	14.134.608.740	-	(14.134.608.740)	-	-
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	3.327.515.988	3.327.515.988	-	(831.878.997)	2.495.636.991	2.495.636.991
Trái phiếu đến hạn trả	24.000.000.000	24.000.000.000	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
	41.462.124.728	**41.462.124.728**	**-**	**(14.966.487.737)**	**26.495.636.991**	**26.495.636.991**
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	11.277.283.017	11.277.283.017	-	-	11.277.283.017	11.277.283.017
Vay cá nhân	54.700.000.000	54.700.000.000	-	-	54.700.000.000	54.700.000.000
Trái phiếu phát hành	212.972.466.666	212.972.466.666	90.000.000	-	213.062.466.666	213.062.466.666
	278.949.749.683	**278.949.749.683**	**90.000.000**	**-**	**279.039.749.683**	**279.039.749.683**
TỔNG CỘNG	**320.411.874.411**	**320.411.874.411**	**90.000.000**	**(14.966.487.737)**	**305.535.386.674**	**305.535.386.674**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 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*
Quý 1 Năm 2023:							
Số đầu kỳ	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(717.572.144.844)	212.152.452.000	320.689.667.907	532.842.119.907
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(85.829.411)	(85.829.411)
- (Lỗ)/lãi thuần trong kỳ	-	-	-	(5.583.445.011)	(5.583.445.011)	7.479.843.571	1.896.398.560
Số cuối kỳ	**905.000.000.000**	**24.455.000.000**	**269.596.844**	**(723.155.589.855)**	**206.569.006.989**	**328.083.682.068**	**534.652.689.057**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Chi tiết vốn cổ phần

Đơn vị tính: VND

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

19.3 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

19.4 Cổ phiếu

	Số lượng (Cổ phiếu)	
	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
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 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

20. DOANH THU

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2023	*Quý 1 năm 2022*
Tổng doanh thu	**92.586.789.508**	**71.611.496.611**
Các khoản giảm trừ doanh thu	(19.694.295)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
Doanh thu thuần	**92.567.095.213**	**71.611.496.611**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2023	*Quý 1 năm 2022*
Giá vốn của dịch vụ, hàng hoá đã cung cấp	42.493.575.915	36.245.933.072
TỔNG CỘNG	**42.493.575.915**	**36.245.933.072**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2023	*Quý 1 năm 2022*
Chi phí lãi vay	8.881.745.229	6.276.206.907
Lỗ chênh lệch tỷ giá	134.882.498	133.747.164
Chi phí tài chính khác	90.000.000	212.663.865
TỔNG CỘNG	**9.106.627.727**	**6.409.954.071**

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

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2023	*Quý 1 năm 2022*
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	1.941.351.788	888.304.993
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	3.290.201.599	2.986.400.158
Chi phí bán hàng khác	6.385.602.236	3.649.062.037
TỔNG CỘNG	**11.617.155.623**	**7.523.767.188**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	11.625.802.827	9.519.508.472
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	3.392.944.012	3.346.465.327
Chi phí quản lý khác	9.698.700.580	7.777.953.589
TỔNG CỘNG	**24.517.447.419**	**20.643.927.388**

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty và các 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.

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty TNHH NVT Holdings	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	Công ty con
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Tân An	Công ty con
Công ty TNHH Tasco Land	Chung Thành viên HĐQT/Ban Giám đốc – Ông Vũ Hoàng Linh
Bà Nguyễn Thúy Liên	Kế toán trưởng

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 trong năm 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.

Số dư các khoản phải thu tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2023 không cần bảo đảm. không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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 kỳ*	*Số đầu kỳ*
Phải thu về cho vay ngắn hạn *(Mã số 135)*				
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay ngắn hạn	230.000.000	230.000.000
TỔNG CỘNG			**230.000.000**	**230.000.000**
Phải thu ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 6)*				
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	369.559.244	361.619.517
		Chi phí trả thừa	12.185.236.357	12.059.938.643
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	4.996.835.011	9.491.634.719
TỔNG CỘNG			**4.996.835.011**	**9.491.634.719**

Nguyễn Thúy Liên Người lập kiêm Kế toán trưởng	Vũ Hồng Quỳnh Tổng Giám đốc

Hà Nội. Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2023