

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

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**  
Quý III năm 2018

---

*Hà nội, tháng 10 năm 2018*



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>38,522,005,274</b>	<b>36.489.504.087</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1,199,145,377</b>	<b>1.036.012.453</b>
111	1. Tiền		199,145,377	636.012.453
112	2. Các khoản tương đương tiền		1,000,000,000	400.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>35,722,566,566</b>	<b>34.082.762.885</b>
135	1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	16	24,516,700,000	21.831.700.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	5	16,364,329,090	14.719.797.603
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(5,158,462,524)	(2.468.734.718)
<b>150</b>	<b>III. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1,600,293,331</b>	<b>1.370.728.749</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1,600,293,331	1.370.728.749
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>368,527,786,891</b>	<b>368.527.786.891</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	-
222	Nguyên giá		437.206.400	437.206.400
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(437.206.400)	(437.206.400)
<b>250</b>	<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>7</b>	<b>368.527.786.891</b>	<b>368.527.786.891</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		304.451.890.000	304.451.890.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		63.930.000.000	63.930.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.360.000.000	20.360.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(20.214.103.109)	(20.214.103.109)
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>407,049,792,166</b>	<b>405.017.290.978</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>15,423,590,966</b>	<b>37.072.959.803</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>15,423,590,966</b>	<b>37.072.959.803</b>
314	1. Phải trả người lao động		173,512,999	2.663.550.001
315	2. Chi phí phải trả ngắn hạn	8	82,540,093	4.159.409.802
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	9	6,000,000,000	11.000.000.000
320	4. Vay ngắn hạn	10	9,167,537,874	19.250.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>391,626,201,200</b>	<b>367.944.331.175</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>11</b>	<b>391,626,201,200</b>	<b>367.944.331.175</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
421	3. Lỗ lũy kế		(537,828,798,800)	(561.510.668.825)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(550.564.563.038)	(212.909.320.888)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này		12,735,764,238	(348.601.347.937)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>407,049,792,166</b>	<b>405.017.290.978</b>



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
Quý 3.2018

Đơn vị tính: VND

Code	Chi Tiêu	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 3 năm 2018	Quý 3 năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ				
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV				
11	4. Giá vốn hàng bán				
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV				
21	<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>14,869,494,894</b>	<b>404,818,407</b>	<b>33,278,209,509</b>	<b>13,942,504,921</b>
22	7. Chi phí tài chính	(22,839,596)	(7,504,548,568)	(1,102,648,699)	(51,479,869,994)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(22,839,596)	(7,504,548,568)	1,020,293,281	(22,282,922,484)
24	8. Chi phí bán hàng			-	
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(2,110,891,060)	(1,245,740,528)	(8,493,690,785)	(311,002,848,204)
30	<b>10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>12,735,764,238</b>	<b>(8,345,470,689)</b>	<b>23,681,870,025</b>	<b>(348,540,213,277)</b>
31	11. Thu nhập khác				
32	12. Chi phí khác			-	(1,415,894,716)
40	13. Lợi nhuận khác				
50	<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>12,735,764,238</b>	<b>(8,345,470,689)</b>	<b>23,681,870,025</b>	<b>(349,956,107,993)</b>
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN				
52	Thuế thu nhập hoãn lại				
60	<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>12,735,764,238</b>	<b>(8,345,470,689)</b>	<b>23,681,870,025</b>	<b>(349,956,107,993)</b>



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		12,735,764,238	(348.601.347.937)
03	Các khoản dự phòng			12.358.186.654
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(14,869,494,894)	299.931.377.325
06	Chi phí lãi vay		22,839,596	27.192.518.150
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2,110,891,060)	(9.119.265.808)
09	Tăng các khoản phải thu		(76,606,687)	(3.315.222.220)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(8,477,770,749)	14.420.904.682
14	Tiền lãi vay đã trả		(22,839,596)	(27.846.056.486)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(10,688,108,092)	(25.859.639.832)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
23	Tiền chi cho vay			(5.998.400.621)
24	Tiền thu hồi cho vay			61.618.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			175.412.386.111
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14,280,000,000	24.632.979.600
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		14,280,000,000	255.664.965.090
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay			24.210.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3,789,548,428)	(253.860.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(3,789,548,428)	(229.650.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(197,656,520)	155.325.258
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,396,801,898	880.687.195
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1,199,145,378	1.036.012.453



*(Handwritten signature)*

Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

*(Handwritten signature)*  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH  
NINH VÂN BAY  
Q. HẢI BÀ TRUNG - TP. HẢI PHÒNG

Hoàng Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 7 tháng 10 năm 2016.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 11.4).

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

### **Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, 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 30 tháng 6 năm 2018, 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 2017: 51%).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 7.1. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập và công bố báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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



