

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 IV năm 2018

Hà nội, tháng 01 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		37.929.396.314	36.489.504.087
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	43.988.075	1.036.012.453
111	1. Tiền		43.988.075	636.012.453
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	400.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		36.245.372.319	34.082.762.885
135	1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	17	24.516.700.000	21.831.700.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	5	16.887.134.872	14.719.797.603
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(5.158.462.553)	(2.468.734.718)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		1.640.035.920	1.370.728.749
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.640.035.920	1.370.728.749
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		368.527.786.891	368.527.786.891
220	I. Tài sản cố định		-	-
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)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	7	368.527.786.891	368.527.786.891
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)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		406.457.183.205	405.017.290.978



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		15.415.362.066	37.072.959.803
310	I. Nợ ngắn hạn		5.415.362.066	37.072.959.803
314	1. Phải trả người lao động		629.530.244	2.663.550.001
315	2. Chi phí phải trả ngắn hạn	8	843.928.439	4.159.409.802
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	9	-	11.000.000.000
320	4. Vay và nợ ngắn hạn	10	3.941.903.383	19.250.000.000
330	II. Nợ dài hạn		10.000.000.000	-
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	11	10.000.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		391.041.821.139	367.944.331.175
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	391.041.821.139	367.944.331.175
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		(538.413.178.861)	(561.510.668.825)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(561.510.668.825)	(212.909.320.888)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) năm nay		23.097.489.961	(348.601.347.937)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		406.457.183.205	405.017.290.978



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 1 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
21	1.Doanh thu hoạt động tài chính	13	2.565.125.902	11.742.129.494	35.843.335.411	25.684.634.415
22	2.Chí phí tài chính	14	(857.437.686)	(4.560.083.877)	(1.960.086.385)	(116.755.389.148)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(931.616.739)	(4.185.521.595)	(1.951.910.020)	(26.468.444.079)
26	3.Chí phí quản lý doanh nghiệp	15	(2.292.068.277)	(4.950.446.194)	(10.785.759.062)	(255.237.859.121)
30	4.Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ HĐKD		(584.380.061)	2.231.599.423	23.097.489.964	(346.308.613.854)
32	5.Chí phí khác			(876.839.367)		(2.292.734.083)
40	6.Lỗ khác			(876.839.367)		(2.292.734.083)
50	7.Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		(584.380.061)	1.354.760.056	23.097.489.964	(348.601.347.937)
51	8.Chí phí thuế TNDN hiện hành	16				
60	9.Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		(584.380.061)	1.354.760.056	23.097.489.964	(348.601.347.937)



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngày 29 tháng 1 năm 2019



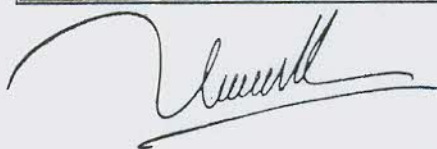
Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

1941-C
TY
AN
DU LỊCH
N BAY
3-TP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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/(lỗ) trước thuế		23.097.489.964	(348.601.347.937)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
03	Các khoản dự phòng		2.689.727.835	12.358.186.654
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(35.843.335.411)	299.931.377.325
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)		1.951.910.020	27.192.518.150
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(8.104.207.592)	(9.119.265.808)
09	Tăng các khoản phải thu		(269.307.171)	(3.315.222.220)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(13.609.507.757)	14.420.904.682
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.691.903.383)	(27.846.056.486)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(26.674.925.903)	(25.859.639.832)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		(2.685.000.000)	(5.998.400.621)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	61.618.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.000.000.000	175.412.386.111
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		33.675.998.142	24.632.979.600
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		40.990.998.142	255.664.965.090
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		3.500.000.000	24.210.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(18.808.096.617)	(253.860.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(15.308.096.617)	(229.650.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(992.024.378)	155.325.258
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.036.012.453	880.687.195
70	Tiền cuối năm		43.988.075	1.036.012.453



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Ngày 29 tháng 1 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
 Quý 4 và vào ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2018, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu.

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 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 8 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 8 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 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 lưu hành.

Tại ngày 31 tháng 12 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

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 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 các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (“báo cáo tài chính hợp nhất”) đề ngày 29 tháng 1 năm 2019.

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

