

Số: 10/2019/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Hợp nhất,
lợi nhuận Công ty mẹ giữa BCTC kiểm toán
năm 2018 và năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tên Công ty: **CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**
- Mã chứng khoán: NVT
- Địa chỉ trụ sở chính: tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại: 024. 39264950 Fax: 024. 39264952
- Người thực hiện công bố thông tin: **Ngô Thị Thanh Hải**
- Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Bùi Thị Xuân, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại (cơ quan): 024. 39264950 Fax: 024. 39264952
- Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay giải trình về chênh lệch lợi nhuận giữa Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2018 so với năm 2017 như sau:

1. Chênh lệch lợi nhuận Công ty mẹ và lợi nhuận Công ty hợp nhất giữa Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 so với năm 2017:

a) Chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017:

Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2018 là: hơn 23 tỷ đồng, chênh lệch lớn so với năm 2017, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Chênh lệch
21	Doanh thu hoạt động tài chính	35,843,335,411	25,684,634,415	10,158,700,996
22	Chi phí tài chính	(1,960,086,385)	(116,755,389,148)	114,795,302,763
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(10,785,759,062)	(255,237,859,121)	244,452,100,059
30	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	23,097,489,964	(346,308,613,854)	369,406,103,818
50	Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	23,097,489,964	(348,601,347,937)	371,698,837,901
60	Lợi nhuận(lỗ) sau thuế	23,097,489,964	(348,601,347,937)	371,698,837,901

b) **Chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính kiểm toán Hợp nhất năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017:**

Lợi nhuận Công ty hợp nhất năm 2018 là: trên 27,7 tỷ đồng, tăng rất nhiều so với năm 2017, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	269,581,593,672	232,581,893,579	36,999,700,093
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	143,314,135,049	117,097,883,235	26,216,251,814
22	Chi phí tài chính	(2,855,458,512)	(291,084,631,873)	288,229,173,361
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(69,588,722,793)	(311,078,603,746)	241,489,880,953
30	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	41,231,490,005	(509,007,283,847)	550,238,773,852
31	Thu nhập khác	825,142,731	72,791,649,554	(71,966,506,823)
32	Chi phí khác	(359,275,220)	(3,658,142,169)	3,298,866,949
40	Lợi nhuận khác	465,867,511	69,133,507,385	(68,667,639,874)
50	Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	41,697,357,516	(439,873,776,462)	481,571,133,978
60	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	27,726,743,611	(455,953,311,805)	483,680,055,416

2. Giải trình nguyên nhân dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trên các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017:

Nguyên nhân dẫn đến sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất của Công ty năm 2018 so với năm 2017 là do hầu hết các khoản chi phí của Công ty bao gồm chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2018 đều giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2017. Cụ thể là:

- Tại năm 2017, Công ty đã phải ghi nhận các khoản chi phí lớn bao gồm: (1) Chi phí tài chính do khoản lỗ lớn từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư tại Công ty TNHH Hai Dung, Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Danh Việt để thanh toán nợ gốc và lãi Trái phiếu (phát hành năm 2014) và khoản trích lập dự phòng khoản đầu tư khác vào Công ty CP Du lịch Tân Phú; (2) Chi phí quản lý doanh nghiệp do lỗ từ việc chuyển nhượng công nợ phải thu về cho vay tại Công ty CP Du lịch Tân Phú và chi phí dự phòng cho số dư phải thu lâu ngày từ Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay.
- Sang đến năm 2018, sau quá trình tái cấu trúc tài chính trong năm trước, Công ty không còn phải trả nợ lãi Trái phiếu cũng như các khoản lãi vay do huy động vốn trả nợ Trái phiếu và không phải trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi như năm 2017.



Trên đây là nội dung giải trình của Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay về chênh lệch lợi nhuận giữa Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2018 so với năm 2017.

Thông tin này được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.ninhvanbay.vn> vào ngày 05/4/2019.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Ngô Thị Thanh Hải

