

Số: 08 /NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

V/v: Giải trình các nội dung liên quan đến  
BCTC kiểm toán Hợp nhất, BCTC kiểm toán  
Công ty mẹ năm 2020 -2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK 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 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Nguyễn Du, 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 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, P. Nguyễn Du, 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 các nội dung như sau:

**1. Chênh lệch lợi nhuận giữa Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2020 so với năm 2019 như sau:**

**a, Số liệu chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019:**

Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2020 là 22.7 tỷ đồng, thấp hơn 12.1 tỷ so với năm 2019, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Chênh lệch
21	Doanh thu hoạt động tài chính	31,625,094,160	43,364,105,363	(11,739,011,203)
22	Chi phí tài chính	(973,742,994)	-549,716,022	(424,026,972)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(6,911,607,460)	-7,705,419,920	793,812,460
30	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	23,739,743,706	35,108,969,421	(11,369,225,715)
40	Lợi nhuận khác	(983,200,200)	-189,269,400	(793,930,800)
50	Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	22,756,543,506	34,919,700,021	(12,163,156,515)
60	Lợi nhuận( lỗ) sau thuế	22,756,543,506	34,919,700,021	(12,163,156,515)

**b, Số liệu chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính kiểm toán Hợp nhất năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019:**

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Công ty hợp nhất năm 2020 ghi nhận đạt 19 tỷ đồng, giảm 65% so với năm 2019, cụ thể như sau:



Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2019	Chênh lệch
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	211,057,627,588	277,815,543,871	(66,757,916,283)
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	118,433,976,166	132,213,559,853	(13,779,583,687)
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	92,623,651,422	145,601,984,018	(52,978,332,596)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	2,288,268,514	22,225,574,507	(19,937,305,993)
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	-	154,263,896	(154,263,896)
25	9. Chi phí bán hàng	19,025,082,601	29,547,080,743	(10,521,998,142)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	45,230,898,603	68,011,060,518	(22,780,161,915)
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	27,381,635,251	67,118,484,968	(39,736,849,717)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	(822,739,570)	882,528,176	(1,705,267,746)
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	26,558,895,681	68,001,013,144	(41,442,117,463)
60	18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	19,199,763,665	54,451,385,982	(35,251,622,317)

Chênh lệch lợi nhuận tại Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2020 giảm so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 so với năm 2019 giảm đến từ nguyên nhân sau:

Lợi nhuận của Công ty Hợp nhất đến chủ yếu từ Công ty con là Công ty CP Du lịch Hồng Hải. Doanh thu của Công ty CP Du lịch Hồng Hải năm 2020 giảm mạnh do trong năm tình hình hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng của dịch Covid. Theo đó, doanh thu công ty mẹ đến từ nguồn cổ tức nhận được từ Công ty con giảm so với năm 2019. Đây là nguyên nhân dẫn tới chênh lệch giảm lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ so với cùng kỳ năm trước. Vì vậy lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 giảm so với cùng kỳ năm trước.

**2. Tổng tài sản trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ ngày 31/12/2020 giảm so với Tổng tài sản trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ ngày 31/12/2019.**

Nguyên nhân do trong năm 2020 Công ty mẹ đã thực hiện chi thanh toán gốc vay ngân hàng 88 tỷ và thanh toán lãi vay bằng nguồn chi từ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty. Điều này làm giảm tổng Tài sản và Nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ ngày 31/12/2020.

**3. Chênh lệch lợi nhuận trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ năm 2020 so với Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2020 trước kiểm toán.**



Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ trước kiểm toán năm 2020 là 27.8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ là 22.7 tỷ. Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất trước kiểm toán năm 2020 là 18.3 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất là 19 tỷ. Nguyên nhân dẫn đến chênh lệch này là trên Báo cáo tài chính kiểm toán có điều chỉnh lại sai sót khi hạch toán ghi nhận doanh thu, chi phí của bộ phận kế toán trong năm.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay.

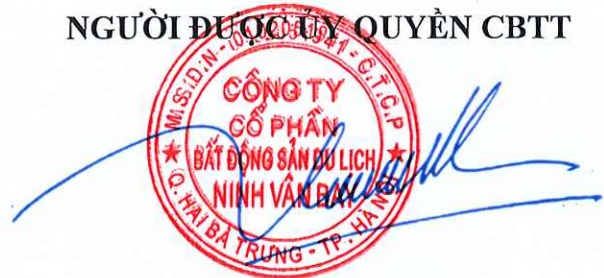
Thông tin này được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.ninhvanbay.vn> vào ngày 31/03/2021.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**



**Ngô Thị Thanh Hải**

