

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN  
DU LỊCH NINH VÂN BAY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 24/2012/NVB-CBTT

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2012

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
Y/v: Giải trình về lợi nhuận Báo cáo hợp	
TP. HỒ CHÍ MINH Năm 2011	
<b>ĐẾN</b>	Số: 126.19
	Giờ: Ngày 16 tháng 4 năm 2012

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM**

Công ty Cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay xin gửi tới quý Cơ quan lời chào trân trọng. Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định Luật Chứng Khoán, Chúng tôi xin giải trình về việc lợi nhuận Năm 2011 trong báo cáo kiểm toán hợp nhất (90.008.409.921) đồng như sau:

Chi tiết về lợi nhuận của công ty Hợp nhất gồm:

Lợi nhuận công ty mẹ Ninh Vân Bay	7,122,173,478
Lợi nhuận công ty TNHH Hai Dung	(28,348,430,351)
Lợi nhuận công ty CP DL Tân Phú	(29,250,715,482)
Lợi nhuận công ty TNHH một thành viên	(20,300,037,052)
Lợi nhuận công ty CP DL Hồng Hải	14,700,328,970
Điều chỉnh các khoản khác cho hợp nhất	(33,931,729,484)
<i>Trong đó</i>	
<i>Đối trừ doanh thu hoạt động tài chính giữa công ty mẹ và công ty con</i>	<i>(13,322,151,543)</i>
<i>Chi phí khấu hao lợi thế thương mại</i>	<i>(22,462,134,348)</i>
<i>Thuế thu nhập hoãn lại</i>	<i>1,852,556,407</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>(90,008,409,922)</b>

Giải trình về Nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận âm của các công ty con trong hợp nhất:

1. Công ty TNHH Hai Dung:

Công ty TNHH Hai Dung đã dừng việc bán biệt thự nghỉ dưỡng trong năm 2011 vì ảnh hưởng của tình hình kinh tế chung nên doanh thu từ mảng kinh doanh này không đạt được, thêm vào đó sự biến động về lãi suất ngân hàng dẫn đến chi phí tài chính trong năm tăng cao.

2. Công ty CP DL Tân phú:



Công ty CP DL Tân Phú đang xây dựng và hoàn thành từng phần để đưa vào hoạt động tại thời điểm quý 4 năm 2011, do mới hoạt động nên doanh thu chưa cao nhưng lại kéo theo chi phí khấu hao và chi phí lãi vay trong kỳ lớn.

3. Công ty TNHH một thành viên kỳ nghỉ Ninh Vân Bay:

Công ty TNHH một thành viên kỳ nghỉ Ninh Vân Bay cũng mới đi vào hoạt động nên cần mất nhiều chi phí về quảng cáo, marketing, thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài dẫn đến lợi nhuận của công ty này giảm mạnh.

4. Công ty CP Du lịch Hồng Hải:

Trong năm 2011 công ty cổ phần du lịch Hồng Hải đã chuyển nhượng cổ phần đã nắm giữ của công ty cổ phần Tân Việt với giá chuyển nhượng thấp hơn giá mua hơn 11 tỷ đồng, đây là nguyên nhân làm giảm lợi nhuận của công ty này trong năm 2011.

5. Các khoản điều chỉnh khác: Công ty đã tiến hành trích khấu hao lợi thế thương mại, và các khoản đối trừ nội bộ theo quy định hiện hành.

Trên đây là các lý do dẫn đến lợi nhuận sau thuế âm của công ty hợp nhất năm 2011. Công ty CP Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay xin báo cáo với Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh để công bố thông tin theo quy định.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tạo điều kiện giúp đỡ của quý cơ quan ./.

Người ủy quyền công bố thông tin



Ngô Thị Thanh Hải

