

Số: 09/2016/NVB-CBTT

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất
năm 2014 và 2015

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC 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: 04. 39264950 Fax: 04. 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): 04. 39264950 Fax: 04. 39264952
- Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay xin gửi tới Quý cơ quan lời chào trân trọng và xin được giải trình Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2015 chênh lệch so với năm 2014 trong báo cáo kiểm toán như sau:

Bảng so sánh lợi nhuận giữa hai năm 2014 và năm 2015:

Code	Nội dung	Năm 2015	Năm 2014	Chênh lệch
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	189,075,871,106	210,687,000,740	(21,611,129,634)
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(92,999,012,858)	(140,936,046)	(92,858,076,812)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	96,076,858,248	210,546,064,694	(114,469,206,446)
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	(70,086,540,427)	(112,991,151,483)	42,904,611,056
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25,990,317,821	97,554,913,211	(71,564,595,390)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20,796,522,100	29,096,276,404	(8,299,754,304)
22	7. Chi phí tài chính	(43,811,681,618)	(1,770,438,172)	(42,041,243,446)
25	9. Chi phí bán hàng	(21,365,843,343)	(26,633,986,633)	5,268,143,290
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(102,619,763,245)	(72,641,064,055)	(29,978,699,190)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	(123,571,263,406)	22,244,498,122	(145,815,761,528)
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(122,979,704,414)	25,637,559,911	(148,617,264,325)
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN	(126,424,910,727)	22,298,042,974	(148,722,953,701)



Theo Quyết định số 08/2015/QĐ-HĐQT ngày 09 tháng 12 năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty ước tính giá trị có thể thu hồi tối thiểu của các khoản cho vay và lãi phải thu với Công ty TNHH Hai Dung (là công ty con của Công ty) là 235 tỷ đồng Việt Nam. Do vậy tổng số dư cho vay và lãi phải thu Công ty TNHH Hai Dung tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 343 tỷ đồng Việt Nam bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn (80.727.313.977 đồng), cho vay dài hạn (209.585.578.878 đồng) và lãi vay phải thu tương ứng (53.172.762.333 đồng). Cũng theo Quyết định nêu trên, khoản cho vay dài hạn với Công ty TNHH Hai Dung được lấy từ nguồn Trái phiếu kèm Chứng quyền sẽ được ưu tiên thanh toán trước. Vì vậy, công ty đã tiến hành trích lập dự phòng giá trị phải thu khó đòi là phần chênh lệch giữa giá trị ước tính thu hồi với giá gốc các khoản cho vay và lãi phải thu với Công ty TNHH Hai Dung tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và không vốn hóa chi phí tài chính của công ty này.

Trong năm 2010, Công ty TNHH Hai Dung đã ghi nhận doanh thu tương ứng với các hạng mục móng và xây thô đã được bàn giao cho các khách hàng cá nhân và doanh nghiệp căn cứ theo các Hợp đồng Mua bán đối với các biệt thự thuộc Khu Du lịch Sinh thái Six Senses Saigon River. Tuy nhiên, đến đầu năm 2015, do công ty TNHH Hai Dung chưa hoàn thiện phần nội thất và các hạng mục còn lại của biệt thự để bàn giao nốt các hạng mục này cho khách hàng và các khách hàng cũng vẫn chưa thanh toán đầy đủ cho các hạng mục đã được hoàn thành từ năm 2010. Để giải quyết khó khăn của các bên tham gia hợp đồng, các bên đã thống nhất ký kết các biên bản hủy bỏ và thanh lý các Hợp đồng Mua bán Biệt thự có liên quan. Theo đó, Công ty TNHH Hai Dung sẽ hoàn lại số tiền mà các khách hàng đã thanh toán trước đây và nhận lại toàn bộ các hồ sơ, chứng từ có liên quan. Căn cứ trên các biên bản thỏa thuận hủy bỏ và thanh lý các Hợp đồng mua bán Biệt thự nêu trên, trong năm 2015, Tập đoàn đã ghi nhận giao dịch hàng bán trả lại trên vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm việc ghi giảm các khoản phải thu tương ứng từ các khách hàng này. Đồng thời, việc ghi nhận giao dịch hàng bán trả lại nêu trên cũng ảnh hưởng đến các chỉ tiêu tài chính khác như sau:

- Ghi giảm các khoản giảm trừ doanh thu.
- Ghi tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn liên quan tới giá vốn của các căn biệt thự nhận lại.
- Ghi giảm giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm của Tập đoàn.

Chính vì các lý do nêu ở trên mà doanh thu và lợi nhuận của năm 2015 chênh lệch giảm lớn so với năm 2014. Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay kính trình Quý cơ quan được biết.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



Ngô Thị Thanh Hải