

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017

đến ngày 31 tháng 12 năm 2017



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 30

70.
TY
H
TU
TỆ
10

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc First Real (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
<u>Hội đồng quản trị</u>			
Ông Nguyễn Hào Hiệp	Chủ tịch		
Bà Ngô Thị Hà Ny	Thành viên	20/5/2017	10/5/2018
Bà Phan Thị Cẩm Thanh	Thành viên	20/5/2017	
Ông Nguyễn Hữu Đức	Thành viên	20/5/2017	10/5/2018
Ông Nguyễn Thế Trung	Thành viên	20/5/2017	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	10/5/2018	
Ông Hà Thân Thúc Luân	Thành viên	10/5/2018	
<u>Ban kiểm soát</u>			
Bà Phạm Thị Phụng	Trưởng Ban kiểm soát	10/01/2018	
Bà Lê Thị Thanh Hương	Thành viên	10/01/2018	10/5/2018
Bà Hứa Thị Diễm	Thành viên	10/01/2018	10/5/2018
Ông Lê Huy Đông	Thành viên	10/5/2018	
Bà Trương Thị Dung Nhi	Thành viên	10/5/2018	
<u>Ban Tổng Giám đốc</u>			
Ông Nguyễn Hào Hiệp	Tổng Giám đốc		
Bà Ngô Thị Hà Ny	Phó Tổng Giám đốc	20/5/2017	

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Nguyễn Hào Hiệp, chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính riêng; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

NGUYỄN HÀO HIỆP - Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 14 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2018, từ trang 6 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu Chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà Chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của Chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO SOÁT XÉT ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán này rằng, Chúng tôi không kiểm toán Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 và các thuyết minh có liên quan. Do đó, Chúng tôi không đưa ra kết luận hay hình thức đảm bảo nào về các Báo cáo đó.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2018

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



VÕ THẾ HOÀNG - Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0484-2018-037-1

PHẠM THỊ ÁNH DƯƠNG - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2698-2018-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU B01-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/10/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		207.260.344.402	184.639.002.828
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		45.520.803.945	45.000.339.014
Tiền	111	V.1	45.520.803.945	45.000.339.014
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		158.308.938.835	139.190.800.702
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	18.613.435.693	8.831.322.214
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	139.710.479.550	130.319.145.342
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.223.591	56.533.145
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(16.199.999)	(16.199.999)
IV. Hàng tồn kho	140		1.890.227.567	-
Hàng tồn kho	141	V.6	1.890.227.567	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.540.374.055	447.863.112
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.538.874.055	441.367.578
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.995.534
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	1.500.000	1.500.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		33.487.093.466	33.900.494.742
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		30.883.199.674	31.159.189.633
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.568.199.674	5.844.189.633
Nguyên giá	222		6.613.272.728	6.613.272.728
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.045.073.054)	(769.083.095)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	25.315.000.000	25.315.000.000
Nguyên giá	228		25.315.000.000	25.315.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.800.000.000	1.800.000.000
Đầu tư vào công ty con	251	V.10	1.800.000.000	1.800.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		803.893.792	941.305.109
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	803.893.792	941.305.109
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		240.747.437.868	218.539.497.570

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/10/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		88.165.992.632	75.232.548.621
I. Nợ ngắn hạn	310		86.407.775.969	73.329.731.958
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	2.100.090.713	10.654.173.617
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	64.300.629.000	56.800.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	8.385.920.401	5.114.965.095
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	124.074.222	95.454.545
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.039.141.471	86.738.701
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	10.457.920.162	578.400.000
II. Nợ dài hạn	330		1.758.216.663	1.902.816.663
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	1.758.216.663	1.902.816.663
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		152.581.445.236	143.306.948.949
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	152.581.445.236	143.306.948.949
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		130.000.000.000	130.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		130.000.000.000	130.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.581.445.236	13.306.948.949
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.306.948.949	2.535.031.484
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.274.496.287	10.771.917.465
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		240.747.437.868	218.539.497.570



Thành phố Đà Nẵng, ngày 14 tháng 8 năm 2018

NGUYỄN HÀO HIỆP
Tổng Giám đốcPHAN THỊ CẨM THANH
Kế toán trưởngPHAN THỊ CẨM THANH
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/10/2016 đến 31/12/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	26.155.362.084	7.347.028.632
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		26.155.362.084	7.347.028.632
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.243.656.913	1.359.967.840
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.911.705.171	5.987.060.792
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.091.597	35.101
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	234.901.428	32.959.464
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		234.901.428	32.959.464
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	4.604.247.633	471.143.206
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.482.555.473	907.500.661
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.599.092.234	4.575.492.562
11. Thu nhập khác	31		-	1
12. Chi phí khác	32		-	471
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40		-	(470)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.599.092.234	4.575.492.092
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	2.324.595.947	634.141.284
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.274.496.287	3.941.350.808



Thành phố Đà Nẵng, ngày 14 tháng 8 năm 2018

NGUYỄN HÀO HIỆP
Tổng Giám đốcPHAN THỊ CẨM THANH
Kế toán trưởngPHAN THỊ CẨM THANH
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B03-DN

Đơn vị tính: VND

Từ 01/10/2016 đến

31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/10/2016 đến 31/12/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.599.092.234	4.575.492.092
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		275.989.959	245.117.119
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(9.091.597)	(35.101)
- Chi phí lãi vay	06		234.901.428	32.959.464
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.100.892.024	4.853.533.574
- Tăng các khoản phải thu	09	VII	(17.181.142.599)	(8.038.698.418)
- Tăng hàng tồn kho	10		(1.890.227.567)	-
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11	VII	845.308.225	665.146.448
- (Tăng)/ Giảm chi phí trả trước	12		(960.095.160)	801.167.033
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(206.281.751)	(32.959.464)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.291.546.828)	(1.751.810.827)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(1.932.000.000)	-
2. Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng	27		9.091.597	35.101
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.922.908.403)	35.101
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		10.000.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(265.079.838)	(241.397.960)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.734.920.162	(241.397.960)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		520.464.931	(1.993.173.686)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		45.000.339.014	2.256.934.294
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	45.520.803.945	263.760.608



Thành phố Đà Nẵng, ngày 14 tháng 8 năm 2018

NGUYỄN HÀO HIỆP
 Tổng Giám đốc

PHAN THỊ CẨM THANH
 Kế toán trưởng

PHAN THỊ CẨM THANH
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc First Real (dưới đây gọi tắt là Công ty) tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc First Real được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401623121 ngày 17 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 02 tháng 3 năm 2015, chuẩn y thay đổi địa chỉ trụ sở chính từ 118 Phan Chu Trinh, Phường Phước Ninh, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng sang Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 21 tháng 3 năm 2016, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 2.000.000.000 VND lên 20.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 22 tháng 3 năm 2017, chuẩn y việc điều chỉnh nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của người đại diện theo pháp luật và thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc First Real thành Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 29 tháng 5 năm 2017, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 VND lên 130.000.000.000 VND.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép trở thành công ty đại chúng kể từ ngày 4 tháng 6 năm 2018 theo Quyết định số 3531/UBCK-GSDC. Công ty đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2018 theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 51/2018/GCNCP-VSD, theo đó, mã chứng khoán của cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc First Real là FIR, số lượng cổ phiếu đăng ký là 13.000.000 cổ phiếu tương ứng tổng giá trị cổ phiếu đăng ký là 130.000.000.000 VND.

- **Vốn điều lệ** : 130.000.000.000 VND
- Số cổ phiếu : 13.000.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Hào Hiệp	2.752.100	27.521.000.000	21,17
2	Bà Ngô Thị Hà Ny	4.590.300	45.903.000.000	35,31
3	Ông Nguyễn Hữu Đức	247.000	2.470.000.000	1,90
4	Ông Nguyễn Thế Trung	482.300	4.823.000.000	3,71
5	Ông Đặng Ngọc Duy	409.500	4.095.000.000	3,15
6	Bà Phan Thị Cẩm Thanh	518.700	5.187.000.000	3,99
7	Ông Nguyễn Viết Nam	4.000.100	40.001.000.000	30,77
	Cộng	13.000.000	130.000.000.000	100,00

• Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại : (84-0236) 3 616 767

Mã số thuế : 0 4 0 1 6 2 3 1 2 1

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành, nghề kinh doanh

Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý BĐS);

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;

Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn tơ, xơ, sợi, dệt, cao su;

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến (gỗ có nguồn gốc hợp pháp);

Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;

Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn vali, cặp túi, ví, hàng da và giả da khác. Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm, chế phẩm vệ sinh. Bán buôn hàng gốm, sứ thủy tinh, đồ điện dân dụng, đèn và bộ đèn điện. Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;

Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;

Bán buôn thực phẩm. (Không bán sản phẩm gia súc, gia cầm, hàng thủy sản tươi sống và sơ chế tại trụ sở);

Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;

Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ bạc, đá quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh);

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Xây dựng nhà các loại;
Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
Xây dựng công trình công ích;
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Phá dỡ;
Chuẩn bị mặt bằng;
Lắp đặt hệ thống điện;
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
Hoàn thiện công trình xây dựng;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 1 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, chi tiết công ty con như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Bất động sản Protech	298-300 Lê Văn Hiến, Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	90%	90%	Môi giới bất động sản

6. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 12 người (tại ngày 01 tháng 10 năm 2017: 13 người).

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc tại ngày 30 tháng 9 hàng năm năm sau (từ năm 2016 trở về trước: Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm).

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là kỳ kế toán quý 1 thuộc kỳ kế toán năm thứ 5 (năm) của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm các khoản phải thu về tiền bán hàng và phải thu dịch vụ cung cấp.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản bảo hiểm nộp thừa và các khoản phải thu khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự. Tăng, giảm số dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6

7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện quyền sử dụng đất.

Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản chưa hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

9. Đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của công ty con. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty con, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện khoản trả trước tiền thuê văn phòng, tiền mua bảo hiểm, chi phí cho dự án River View và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Các chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa và chi phí công cụ, dụng cụ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính từ 2 đến 3 năm.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm các khoản phải trả không mang tính chất thương mại như phải trả về các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT và các khoản phải trả khác.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Doanh thu

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

14. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng; và
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

(như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

15. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

18. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	31/12/2017	01/10/2017
Tiền mặt	44.643.323.346	653.002.645
Tiền gửi ngân hàng	877.480.599	44.347.336.369
Cộng	45.520.803.945	45.000.339.014

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Công ty TNHH MTV 5A Property	32.399.999	32.399.999
Công ty TNHH SX & TM Bách Đạt	-	7.836.731.495
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Gaia	12.961.682.094	-
Khách hàng Dự án Điện Thắng Trung	5.619.353.600	962.190.720
Cộng	18.613.435.693	8.831.322.214

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty Cổ phần và Đầu tư Xây dựng Điện Bàn (i)	18.600.000.000	10.600.000.000
Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam - Chi nhánh Miền Trung	38.500.000	-
Công ty TNHH Hoàng Tiên (ii)	98.944.720.000	98.944.720.000
Trương Tử Minh	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Phát triển Nhà Vicoland	-	11.619.825.342
Công ty Cổ phần Vận tải & Dịch vụ Phú Hoàng	375.000.000	195.000.000
Chi nhánh Công ty 501	-	3.959.600.000
Công ty MTV Phương Thịnh - Palm Garden Resort	450.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	31/12/2017	01/10/2017
Công ty TNHH Dịch vụ Truyền thông Hải Minh	270.259.550	-
Công ty Cổ phần Bảo Nguyên Food and Event	1.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam (iii)	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổ Ong	1.932.000.000	-
Cộng	139.710.479.550	130.319.145.342

- (i) Trả trước cho Công ty Cổ phần và Đầu tư Xây dựng Điện Bàn để hợp tác đầu tư thực hiện 2 dự án: Dự án Ngọc Dương CoCo và Dự án Viêm Trung thông qua 2 hợp đồng:

- Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 14 tháng 5 năm 2017 để Xây dựng cơ sở Hạ tầng Dự án khu đô thị Ngọc Dương CoCo tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn làm chủ đầu tư. Với tổng giá trị trên hợp đồng tạm tính là: 66.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã trả trước cho dự án này số tiền là 10.000.000.000 VND (căn cứ theo các Phiếu chi ngày 3 tháng 5 năm 2017 với số tiền 600.000.000 VND, Ủy nhiệm chi ngày 16 tháng 5 năm 2017 với số tiền 1.400.000.000 VND và Ủy nhiệm chi ngày 20 tháng 10 năm 2017 với số tiền 8.000.000.000 VND).
- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-FR/2017/HĐHTĐT ngày 02 tháng 01 năm 2017 về việc góp vốn xây dựng Dự án khu đô thị Viêm Trung tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam theo quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn làm chủ đầu tư. Với tổng giá trị tạm tính trên hợp đồng là: 35.474.400.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã trả trước cho dự án này số tiền là 8.600.000.000 VND (căn cứ theo Ủy nhiệm chi ngày 9 tháng 01 năm 2017 với số tiền 1.500.000.000 VND, Giấy nộp tiền ngày 13 tháng 01 năm 2017 với số tiền 600.000.000 VND, Giấy nộp tiền ngày 9 tháng 3 năm 2017 với số tiền 1.000.000.000 VND, Ủy nhiệm chi ngày 9 tháng 5 năm 2017 với số tiền 4.000.000.000 VND và Phiếu chi ngày 30 tháng 7 năm 2017 với số tiền 1.500.000.000 VND).

- (ii) Trả trước cho Công ty TNHH Hoàng Tiên để thực hiện Dự án "Khu tái định cư các dự án phường Điện Ngọc - Điện Dương (Phân khu 1), Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam" theo Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2016 của UBND Tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết và Công văn số 5592/UBND-KTN ngày 10 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp nhận chủ trương đầu tư dự án. Cụ thể qua hai hợp đồng sau:

- Hợp đồng thỏa thuận góp vốn hợp tác đầu tư số 002/2017/HĐTT DUONGNGOC ngày 23 tháng 02 năm 2017 với tổng giá trị trên hợp đồng tạm tính là 145.877.239.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã trả trước cho hợp đồng này số tiền là 53.999.230.000 VND (bao gồm khoản tiền ứng năm trước mang sang với số tiền 14.500.000.000 VND theo Thư xác nhận ngày 30 tháng 12 năm 2016 và các tiền chuyển trả trong năm chi tiết theo Phiếu thu ngày 25 tháng 5 năm 2017 với số tiền 500.000.000 VND, Ủy nhiệm chi ngày 25 tháng 5 năm 2017 với số tiền 9.500.000.000 VND, Ủy nhiệm chi ngày 19 tháng 4 năm 2017 với số tiền 9.999.230.000 VND, Phiếu thu ngày 9 tháng 5 năm 2017 với số tiền 2.000.000.000 VND, Giấy nộp tiền ngày 6 tháng 3 năm 2017 với số tiền 3.500.000.000 VND, Giấy nộp tiền ngày 01 tháng 3 năm 2017 với số tiền 6.000.000.000 VND và Ủy nhiệm chi ngày 9 tháng 5 năm 2017 số tiền 8.000.000.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Hợp đồng thỏa thuận góp vốn hợp tác đầu tư số 07/2017/HĐTT - HT ngày 10 tháng 6 năm 2017 với tổng giá trị trên hợp đồng tạm tính là 76.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã trả trước cho hợp đồng này số tiền là 44.945.490.000 VND (căn cứ theo Ủy nhiệm chi ngày 11 tháng 9 năm 2017 với số tiền 24.946.260.000 VND, Ủy nhiệm chi ngày 12 tháng 6 năm 2017 với số tiền 19.499.230.000 VND và Phiếu thu ngày 10 tháng 6 năm 2017 với số tiền 500.000.000 VND).
- (iii) Trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam về việc thực hiện hợp đồng thuê kiot và địa điểm kinh doanh và dịch vụ môi giới và tiếp thị độc quyền tại Chợ Điện Nam Bắc thuộc dự án Khu phố Chợ Điện Nam Bắc, Phường Điện Nam Bắc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam. Cụ thể qua hai hợp đồng sau:
 - Hợp đồng nguyên tắc số 51/HĐNT ngày 01 tháng 10 năm 2017 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị Đất Quảng - Quảng Nam cho First Real thuê lại các điểm kinh doanh trong Chợ Điện Nam Bắc theo quy hoạch được duyệt, bao gồm các kiot trong chợ, các điểm kinh doanh trong chợ và các công trình hạng mục phụ trợ như nhà giữ xe, nhà vệ sinh, tổng giá trị tạm tính trên hợp đồng là 22.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã trả trước cho hợp đồng này số tiền là 11.000.000.000 VND (căn cứ theo Ủy nhiệm chi ngày 3 tháng 10 năm 2017).
 - Hợp đồng dịch vụ môi giới và tiếp thị độc quyền số 52/2017/HĐ/FR-ĐQ ngày 01 tháng 10 năm 2017 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam cho First Real để bao tiêu hết các sản phẩm của Dự án Khu phố Chợ Điện Nam Bắc, Phường Điện Nam Bắc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam và cung cấp dịch vụ tiếp thị, môi giới độc quyền bán toàn bộ sản phẩm đất nền phân lô của dự án này đã và đang được đầu tư, xây dựng theo đúng thiết kế, quy hoạch, tiến độ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Với tổng giá trị tạm tính trên hợp đồng là 38.403.450.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã trả trước cho hợp đồng này số tiền là 2.000.000.000 VND (căn cứ theo Ủy nhiệm chi ngày 4 tháng 10 năm 2017).

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bảo hiểm thất nghiệp	1.223.591	-	-	-
Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	56.533.145	-
Cộng	1.223.591	-	56.533.145	-

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2017			01/10/2017		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	32.399.999	16.200.000	(16.199.999)	32.399.999	16.200.000	(16.199.999)
Công ty TNHH MTV 5A Property	32.399.999	16.200.000	(16.199.999)	32.399.999	16.200.000	(16.199.999)
Cộng	32.399.999	16.200.000	(16.199.999)	32.399.999	16.200.000	(16.199.999)

Thông tin về khoản nợ xấu:

- Khoản nợ xấu liên quan khoản phải thu của khách hàng đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,.. theo hợp đồng phát sinh từ khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu.
- Giá trị có thể thu hồi của khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa bất động sản	1.890.227.567	-	-	-
Cộng	1.890.227.567	-	-	-

Hàng hóa bất động sản là các lô đất nền của dự án Điện Thắng Trung chưa chuyển nhượng.

7. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/10/2017
a) Ngắn hạn	1.538.874.055	441.367.578
Chi phí cho dự án River View	1.218.468.380	-
Tiền thuê văn phòng	74.984.159	75.339.152
Chi phí bảo hiểm	48.502.618	73.151.044
Chi phí sửa chữa	6.359.889	8.818.333
Chi phí công cụ, dụng cụ	14.400.564	22.110.605
Chi phí khác	176.158.445	261.948.444
b) Dài hạn	803.893.792	941.305.109
Chi phí sửa chữa	587.729.411	731.335.714
Chi phí công cụ, dụng cụ	216.164.381	209.969.395
Cộng	2.342.767.847	1.382.672.687

8. Tài sản cố định hữu hình

	01/10/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2017
Phương tiện vận tải, truyền dẫn				
Nguyên giá	6.613.272.728	-	-	6.613.272.728
Giá trị hao mòn lũy kế	769.083.095	275.989.959	-	1.045.073.054
Giá trị còn lại	5.844.189.633	(275.989.959)	-	5.568.199.674

Như trình bày tại Thuyết minh số V.16, Công ty đã thế chấp phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tương ứng là 3.437.502.545 VND (tại ngày 01 tháng 10 năm 2017: 4.074.041.485 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng.

9. Tài sản cố định vô hình

Thể hiện Quyền sử dụng đất không thời hạn tại Lô 20-A2 và Lô 21-A2 tại Đường 2/9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng với giá trị là 25.315.000.000 VND. Hai lô đất này Công ty sử dụng để xây dựng văn phòng trong tương lai, quyền sử dụng đất có thời hạn lâu dài nên không trích khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số V.16, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất này để đảm bảo cho khoản tiền vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hùng Vương.

10. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2017			01/10/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	1.800.000.000	-	7.620.697.321	1.800.000.000	-	6.276.957.211
Cộng	1.800.000.000	-	7.620.697.321	1.800.000.000	-	6.276.957.211

Đầu tư vào công ty con thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Protech với giá trị vốn góp là 1.800.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 90% vốn điều lệ của công ty này. Công ty Cổ phần Bất động sản Protech có trụ sở tại số 298 - 300 Lê Văn Hiến, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng hoạt động kinh doanh chính là môi giới bất động sản.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con là giá được xác định theo phương pháp giá trị tài sản ròng căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Huy Hùng Hiệp	4.174.600	4.174.600	199.461.396	199.461.396
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Công nghệ Nova	485.001.024	485.001.024	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc 68 Land	938.289.218	938.289.218	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Gaia	-	-	10.277.280.000	10.277.280.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Bách Trí	-	-	118.281.350	118.281.350
Chi nhánh Công ty 501	494.400.000	494.400.000	-	-
Các nhà cung cấp khác	178.225.871	178.225.871	59.150.871	59.150.871
Cộng	2.100.090.713	2.100.090.713	10.654.173.617	10.654.173.617

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017	01/10/2017
Khách hàng Dự án Biển Dương Ngọc (i)	56.800.000.000	56.800.000.000
Khách hàng Dự án Kiot Điện Nam Bắc (ii)	7.500.629.000	-
Cộng	64.300.629.000	56.800.000.000

- (i) Đây là khoản tiền khách hàng đặt giữ chỗ Dự án “Khu tái định cư các dự án Phường Điện Ngọc - Điện Dương (Phân khu 1), Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam”. Dự án này được phê duyệt theo

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 9 tháng 3 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết và Công văn số 5592/UBND-KTN ngày 10 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp nhận chủ trương đầu tư dự án.

- (ii) Đây là khoản tiền khách hàng đặt giữ chỗ thuê kiot và các địa điểm kinh doanh tại chợ Điện Nam Bắc thuộc Dự án “Khu phố chợ Điện Nam Bắc, Phường Điện Nam Bắc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam”. Dự án này được phê duyệt theo Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao thầu chủ đầu tư dự án và Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận dự án này và các quyết định khác.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	01/10/2017	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2017
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	1.776.824.874	946.359.359	-	2.723.184.233
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.338.140.221	2.324.595.947	-	5.662.736.168
Các loại thuế khác	(1.500.000)	-	-	(1.500.000)
Thuế môn bài (*)	(1.500.000)	-	-	(1.500.000)
Cộng	5.113.465.095	3.270.955.306	-	8.384.420.401

Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (*)	1.500.000	1.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.114.965.095	8.385.920.401

• Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất áp dụng

- Đối với doanh thu chuyển nhượng, môi giới bán bất động sản : 10%
- Đối với các khoản khoản thu tiền sử dụng đất, chi phí đền bù : Không chịu thuế

• Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem Thuyết minh số VI.7.

• Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác hàng năm theo quy định hiện hành.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017	01/10/2017
Chi phí lãi vay	28.619.677	-
Chi phí dịch vụ khác	95.454.545	95.454.545
Cộng	124.074.222	95.454.545

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/10/2017</u>
Kinh phí công đoàn	28.696.784	25.630.584
Bảo hiểm xã hội	2.681.798	53.124.297
Bảo hiểm y tế	7.762.889	5.964.472
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.019.348
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Gaia	1.000.000.000	-
Cộng	<u>1.039.141.471</u>	<u>86.738.701</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ				31/12/2017	
	01/10/2017					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	578.400.000	578.400.000	10.144.600.000	265.079.838	10.457.920.162	10.457.920.162
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hùng Vương (i)	-	-	10.000.000.000	166.800.000	9.833.200.000	9.833.200.000
Nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng (ii)	578.400.000	578.400.000	144.600.000	98.279.838	624.720.162	624.720.162
Hợp đồng 280.110516/HĐTDTDH/DNG	146.000.000	146.000.000	36.500.001	26.213.172	156.286.829	156.286.829
Hợp đồng 194/2017/HĐTD/DNG/01	285.400.000	285.400.000	71.349.999	47.566.666	309.183.333	309.183.333
Hợp đồng 322/2017/HĐTD/DNG/01	147.000.000	147.000.000	36.750.000	24.500.000	159.250.000	159.250.000
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.902.816.663	1.902.816.663	-	144.600.000	1.758.216.663	1.758.216.663
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng (ii)	1.902.816.663	1.902.816.663	-	144.600.000	1.758.216.663	1.758.216.663
Hợp đồng 280.110516/HĐTDTDH/DNG	377.166.661	377.166.661	-	36.500.001	340.666.660	340.666.660
Hợp đồng 194/2017/HĐTD/DNG/01	998.900.002	998.900.002	-	71.349.999	927.550.003	927.550.003
Hợp đồng 322/2017/HĐTD/DNG/01	526.750.000	526.750.000	-	36.750.000	490.000.000	490.000.000
Cộng	2.481.216.663	2.481.216.663	10.144.600.000	409.679.838	12.216.136.825	12.216.136.825

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hùng Vương theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201701582 ngày 27 tháng 10 năm 2017 để bù đắp tiền mua đất, số tiền vay là 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2017, tùy nhiên khoản vay

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

này đã được Công ty thanh toán vào ngày 5 tháng 01 năm 2018. Lãi suất của Hợp đồng tại thời điểm nhận nợ là 10,14%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần và dựa trên lãi suất do Eximbank công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty (xem Thuyết minh số V.9).

(ii) Các khoản vay dài hạn ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng theo các hợp đồng chi tiết như sau:

- Hợp đồng cho vay số 280.110516/HĐTĐ/DNG ngày 12 tháng 5 năm 2016 để mua 01 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Số tiền vay là 730.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày 12 tháng 5 năm 2016 đến ngày 12 tháng 5 năm 2021. Lãi suất của Hợp đồng tại thời điểm nhận nợ là 7,8% và sẽ được áp dụng cố định tới ngày 12 tháng 11 năm 2017, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,7%/năm.
- Hợp đồng cho vay số 194/2017/HĐTĐ/DNG/01 ngày 14 tháng 3 năm 2017 để mua 01 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Số tiền vay là 1.427.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày 16 tháng 3 năm 2017 đến 16 tháng 3 năm 2022. Lãi suất từ ngày 16 tháng 3 năm 2017 đến ngày 16 tháng 9 năm 2018 là 8,49%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,8%/năm.
- Hợp đồng cho vay số 322/2017/HĐTĐ/DNG/01 ngày 17 tháng 4 năm 2017 để mua 01 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Số tiền vay là 735.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày 18 tháng 4 năm 2017 đến 17 tháng 4 năm 2022. Lãi suất từ ngày 18 tháng 4 năm 2017 đến ngày 18 tháng 10 năm 2018 là 8,49%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,8%/năm.

Các khoản vay được thế chấp bằng chính các tài sản hỗ trợ bằng vốn vay (phương tiện vận tải) (xem Thuyết minh số V.8).

Các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2017	01/10/2017
Trong vòng 1 năm	624.720.162	578.400.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	1.758.216.663	1.902.816.663
Cộng	2.382.936.825	2.481.216.663
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(624.720.162)	(578.400.000)
Số phải trả sau 12 tháng	1.758.216.663	1.902.816.663

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
01/01/2017	20.000.000.000	2.535.031.484	22.535.031.484
Tăng vốn trong năm trước (i)	110.000.000.000	-	110.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	10.771.917.465	10.771.917.465
30/9/2017	130.000.000.000	13.306.948.949	143.306.948.949
01/10/2017	130.000.000.000	13.306.948.949	143.306.948.949
Lợi nhuận trong kỳ này	-	9.274.496.287	9.274.496.287
31/12/2017	130.000.000.000	22.581.445.236	152.581.445.236

- (i) Năm 2017, Công ty tăng vốn 110.000.000.000 VND (từ 20.000.000.000 VND lên 130.000.000.000 VND) để đầu tư cho Dự án Khu tái định cư các dự án Phường Điện Ngọc và Điện Dương số tiền là 80.000.000.000 VND và Dự án Khu dân cư phố chợ Điện Thắng Trung số tiền là 30.000.000.000 VND.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của Công ty là 130.000.000.000 VND đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		31/12/2017	01/10/2017
	VND	%	VND	VND
Ông Nguyễn Hào Hiệp	27.521.000.000	21,17	27.521.000.000	27.521.000.000
Bà Ngô Thị Hà Ny	45.903.000.000	35,31	45.903.000.000	45.903.000.000
Ông Nguyễn Hữu Đức	2.470.000.000	1,90	2.470.000.000	2.470.000.000
Ông Nguyễn Thế Trung	4.823.000.000	3,71	4.823.000.000	4.823.000.000
Ông Đặng Ngọc Duy	4.095.000.000	3,15	4.095.000.000	4.095.000.000
Bà Phan Thị Cẩm Thanh	5.187.000.000	3,99	5.187.000.000	5.187.000.000
Ông Nguyễn Viết Nam	40.001.000.000	30,77	40.001.000.000	40.001.000.000
Cộng	130.000.000.000	100,00	130.000.000.000	130.000.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2017	01/10/2017
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	13.000.000	13.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	13.000.000	13.000.000
Cổ phần phổ thông	13.000.000	13.000.000
Cổ phần ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	31/12/2017	01/10/2017
Số lượng cổ phần được mua lại (cổ phần quỹ)	-	-
Cổ phần phổ thông	-	-
Cổ phần ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	13.000.000	13.000.000
Cổ phần phổ thông	13.000.000	13.000.000
Cổ phần ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/10/2016 đến 31/12/2016
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	14.372.014.726	7.347.028.632
Doanh thu môi giới bất động sản	11.783.347.358	-
Cộng	26.155.362.084	7.347.028.632

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	6.104.820.915	1.359.967.840
Giá vốn môi giới bất động sản	2.138.835.998	-
Cộng	8.243.656.913	1.359.967.840

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi không kỳ hạn	9.091.597	35.101
Cộng	9.091.597	35.101

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	234.901.428	32.959.464
Cộng	234.901.428	32.959.464

5. Chi phí bán hàng

Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.930.000	1.045.455
Chi phí khấu hao	-	245.117.119
Chi phí bảo hành	15.915.000	2.120.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.524.465.180	205.861.846
Chi phí bằng tiền khác	54.937.453	16.998.786
Cộng	4.604.247.633	471.143.206

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/10/2016 đến 31/12/2016
Chi phí nhân viên quản lý	342.967.414	-
Chi phí vật liệu quản lý	42.007.027	-
Chi chi đồ dùng văn phòng	379.529.312	2.228.591
Chi phí khấu hao	275.989.959	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.450.888	14.289.091
Chi phí bằng tiền khác	231.610.873	890.982.979
Cộng	1.482.555.473	907.500.661

7. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.599.092.234	4.575.492.092
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:	23.887.500	(1.404.785.672)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(1.404.785.672)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	23.887.500	-
Thu nhập chịu thuế	11.622.979.734	3.170.706.420
Thuế suất áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.324.595.947	634.141.284

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì không có chênh lệch tạm thời đáng kể giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản và công nợ phải trả trên Báo cáo tài chính riêng.

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.007.027	-
Chi phí nhân công	342.967.414	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	275.989.959	245.117.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.978.572.981	1.580.118.777
Chi phí bằng tiền khác	690.922.638	913.375.811
Cộng	14.330.460.019	2.738.611.707

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong kỳ nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

Chi phí lãi vay phải trả	28.619.677	-
--------------------------	------------	---

2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong kỳ nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

Trả trước tiền xây dựng tài sản	1.932.000.000	-
---------------------------------	---------------	---

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số 16 Đường 2/9, Phường Bình Hiên, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 10 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2017	01/10/2017
Trong vòng 1 năm	231.036.923	231.336.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	657.720.000	725.760.000
Cộng	888.756.923	957.096.000

Khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê 189 m² tại tầng 2 thuộc tòa nhà Sunrise Building số 25 Đường 2/9 để làm văn phòng làm việc Công ty theo Hợp đồng thuê văn phòng số 23/HĐ-TVP ngày 25 tháng 5 năm 2016. Thời hạn hợp đồng là 60 tháng, đơn giá thuê là 22.680.000 VND/ tháng (chưa bao gồm thuế GTGT), Công ty trả tiền thuê hàng quý.

2. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:

	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/10/2016 đến 31/12/2016
Tiền lương	46.500.000	37.352.340
Phụ cấp	33.950.000	41.250.000
Cộng	80.450.000	78.602.340

3. Báo cáo theo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong lĩnh vực bất động sản và doanh thu của Công ty phát sinh trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc trình bày thông tin theo bộ phận là không được yêu cầu.

4. Số liệu so sánh

Một số số liệu của Báo cáo kỳ trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2017 yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thành phố Đà Nẵng, ngày 14 tháng 8 năm 2018



NGUYỄN HÀO HIỆP
Tổng Giám đốc

PHAN THỊ CẨM THANH
Kế toán trưởng

PHAN THỊ CẨM THANH
Người lập biểu