CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THUEJ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THUEJ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG
DN: C=VN, S=ĐÀ NẴNG, L=Ngũ Hành Sơn, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THUEJ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0401409093
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2017-04-22 15:17:02

Công ty CP Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương

Địa chỉ : Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đ

MẪU SỐ B 02 - DN

(Ban hành kèm theo Thông tư 200 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
THÁNG: 01- 03/2017

1 Chỉ tiêu	2 Mã số	3 Thuyết minh	4 Kỳ này	5 Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	14,525,844	777,913,588
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	-	1,679,171
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		320,840,556	463,489,518
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(306,314,712)	312,744,899
			-	-
11. Thu nhập khác	31		-	2
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)	40		-	2
			-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+ 40)	50		(306,314,712)	312,744,901
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50 - 51 - 52)	60		(306,314,712)	312,744,901
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

Lập, ... ngày ... tháng ... Năm

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)

M.S.D.N: 0401409093 CÔNG TY CỔ PHẦN BIỆT THỰ VÀ KHÁCH SẠN BIỂN ĐÔNG PHƯƠNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hùng Anh

Công ty CP Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương
Địa chỉ : Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại: Ngày 31 tháng 03 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**104,526,350,864**	**245,966,783,737**
I.Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**3,758,952,544**	**2,628,900,802**
1.Tiền	111		3,758,952,544	2,628,900,802
2.Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II.Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**0**	**0**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**V.03**	**33,330,396,174**	**166,950,649,716**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		0	0
2. Trả trước cho người bán	132		32,819,479,674	166,197,384,257
3.Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		510,916,500	753,265,459
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
IV.Hàng tồn kho	**140**	**V.04**	**50,802,125,149**	**58,158,739,625**
1.Hàng tồn kho	141		50,802,125,149	58,158,739,625
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V.Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**V.05**	**16,634,876,997**	**18,228,493,594**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		291,444,122	350,464,677
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16,343,432,875	17,878,028,917
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B.TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**230,910,320,319**	**247,183,404,235**
I.Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**0**	**0**
1.Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.06	0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	0	0
7.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II.Tài sản cố định	**220**		**192,508,037**	**181,273,544**
1.Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	160,340,375	153,492,383
- Nguyên giá	222		192,408,455	192,408,455
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(32,068,080)	(38,916,072)
2.Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		0	0
3.Tài sản cố định vô hình	227	V.09	32,167,662	27,781,161
- Nguyên giá	228		52,638,000	52,638,000

- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(20,470,338)	(24,856,839)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**0**	**0**
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**180,440,544,759**	**194,399,650,540**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	180,440,544,759	194,399,650,540
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.11**	**0**	**0**
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
V.Tài sản dài hạn khác	**260**	**V.12**	**50,277,267,523**	**52,602,480,151**
1.Chi phí trả trước dài hạn	261		50,277,267,523	52,602,480,151
2.Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**335,436,671,183**	**493,150,187,972**
NGUỒN VỐN				
A.NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**93,902,216,908**	**251,922,048,409**
I.Nợ ngắn hạn	**310**		**7,689,454,781**	**11,998,564,023**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	5,430,289,633	6,249,931,805
2. Người mua trả tiền trước	312	V.13	0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	794,715,192	387,636,828
4. Phải trả người lao động	314	V.15	618,880,269	1,026,847,072
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	754,396,164	4,175,014,105
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		91,173,523	159,134,213
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II.Nợ dài hạn	**330**		**86,212,762,127**	**239,923,484,386**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		80,000,000,000	80,000,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		6,212,762,127	159,923,484,386
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**241,534,454,275**	**241,228,139,563**

I.Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**241,534,454,275**	**241,228,139,563**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250,000,000,000	250,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,465,199,480	3,465,199,480
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		0	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(11,930,745,205)	(12,237,059,917)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		(12,243,490,106)	(12,243,490,106)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		312,744,901	6,430,189
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II.Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**0**	**0**
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
			0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	**440**		**335,436,671,183**	**493,150,187,972**

Lập, ... ngày ... tháng ... Năm

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hùng Anh

Công ty Cổ Phần Biệt Thự Và Khách Sạn Biển Đông Phương
Đường Trường Sa, P Hòa Hải, Q Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng
Điện thoại: 0236.566956

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp) (*)

Đơn vị tính: đồng VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ ngày 08/09/2016 đến 31/12/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		**(306,314,712)**	**404,108,541**
2. Điều chỉnh cho các khoản			**9,538,956**	**(617,839,935)**
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		11,234,493	14,979,324
- Các khoản dự phòng	3			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(1,695,537)	(632,819,259)
- Chi phí lãi vay	6			
- Các khoản điều chỉnh khác	7			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		**(296,775,756)**	**(213,731,394)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(1,776,945,001)	(11,001,251,352)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7,356,614,476)	(1,864,985,101)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(7,371,112,196)	(1,933,138,385)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2,384,233,183)	(1,323,216,348)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**(19,185,680,612)**	**(16,336,322,580)**
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		(135,656,788,926)	(101,196,555,129)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,695,537	632,819,259
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(135,655,093,389)**	**(100,563,735,870)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		153,710,722,259	6,212,762,127
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**153,710,722,259**	**6,212,762,127**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		(1,130,051,742)	**(110,687,296,323)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**3,758,952,544**	**114,446,248,867**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**2,628,900,802**	**3,758,952,544**

Lập ngày tháng năm 2016

Người lập	Kế toán trưởng	
	KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
	Ngô Thị Ngọc Ánh	Nguyễn Hùng Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần hai Công ty Cổ phần số 040140909 ngày 08 tháng 09 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty tại: Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 250.000.000.000 VND.
Tổng vốn đầu tư của dự án là: 888.958.972.000 VND (tương đương 55.559.936 USD).

Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của công ty là:
- Kinh doanh Bất động sản và các dịch vụ có liên quan (bao gồm đầu tư xây dựng biệt thự để bán và cho thuê);
- Quản lý và cho thuê lại các biệt thự đã bán/ đã cho thuê theo đề nghị của chủ sở hữu theo hình thức kinh doanh khu nghỉ dưỡng ...

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đang tiến hành triển khai xây dựng dự án: "Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương" với tổng vốn đầu tư của dự án là: 888.958.972.000 VND (tương đương 55.559.936 USD). Trong kỳ, công ty đang trong giai đoạn tập hợp chi phí đầu tư xây dựng dự án nên chưa phát sinh các khoản doanh thu từ việc bán và cho thuê bất động sản.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/07 và kết thúc vào ngày 30/06 năm sau. Năm tài chính đầu tiên của Công ty Cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương bắt đầu từ ngày 08/09/2016 và kết thúc ngày 30/06/2017.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo công trình xây dựng khu biệt thự để bán, bao gồm cả khu đất sử dụng để xây khu biệt thự.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08 năm
- Phần mềm kế toán	03 năm

2.9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả.

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.16. Doanh thu

Doanh thu bán bất động sản
Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

2.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2017	31/12/2016
	VND	VND
Tiền mặt	14,393,305	29,187,342
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2,614,507,497	3,729,765,202
Các khoản tương đương tiền	-	-
	2,628,900,802	**3,758,952,544**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Hòa Bình	38,485,377,666	-	28,138,675,566	
Công ty CP Dịch Vụ Và Kỹ Thuật Có Điện Lạnh R.E.E	65,970,503,610			-
Trả trước cho người bán khác	61,741,502,981	-	4,680,804,108	-
	166,197,384,257	-	**32,819,479,674**	-

5. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2017		31/12/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu người lao động	498,401,012	-	283,302,000	-
Ký cược, ký quỹ	163,332,000	-	227,614,500	-
Tiền điện phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Hòa Bình	91,532,447			
	753,265,459	-	**510,916,500**	-

6. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang [*]	44,111,686,272	-	36,755,071,796	-
Hàng hoá [**]	14,047,053,353	-	14,047,053,353	-
	58,158,739,625	-	**50,802,125,149**	-

[*] Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là các chi phí của dự án và chi phí thuê đất sử dụng cho việc xây dựng biệt thự bao gồm tiền thuê đất, chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng đất cho phần diện tích sử dụng để

xây dựng khu biệt thự 3,12 ha tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. Khoản chi phí này sẽ được phân bổ vào giá vốn khi biệt thự được bán.

[**] Theo hợp đồng ngày 02 tháng 01 năm 2014 giữa Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương (nay là Công ty Cổ phần Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương) và Công ty TNHH Sân Golf Vinacapital Đà Nẵng, thẻ hội viên sân Golf để tặng phí Gia nhập cho khách hàng mua biệt thự. Giá trị thẻ Golf sẽ được phân bổ vào giá vốn khi biệt thự được bán.

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2017	31/12/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê Văn phòng	271,978,333	192,009,833
Công cụ dụng cụ xuất dùng	48,900,460	36,565,766
Các khoản khác	29,585,884	62,868,523
	350,464,677	**291,444,122**
b) Dài hạn		
Chi phí trước khai trương khách sạn	4,343,556,833	1,721,070,515
Công cụ dụng cụ xuất dùng	256,762,426	256,235,560
Chi phí tiền thuê đất [*]	48,002,160,892	48,299,961,448
	52,602,480,151	**50,277,267,523**

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị, dụng cụ quản lý	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	192,408,455	192,408,455
Số dư cuối kỳ	**192,408,455**	**192,408,455**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu kỳ	32,068,080	32,068,080
- Khấu hao trong kỳ	6,847,992	6,847,992
Số dư cuối kỳ	**38,916,072**	**38,916,072**

Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	160,340,375	160,340,375
Tại ngày cuối kỳ	**153,492,383**	**153,492,383**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm kế toán	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	52,638,000	52,638,000
Số dư cuối kỳ	**52,638,000**	**52,638,000**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu kỳ	20,470,338	20,470,338
- Khấu hao trong kỳ	4,386,501	4,386,501
Số dư cuối kỳ tại	**24,856,839**	**24,856,839**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	32,167,662	32,167,662
Tại ngày cuối kỳ	**27,781,161**	**27,781,161**

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2017	31/12/2016
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	194,399,650,540	180,531,908,399
- Dự án Khách sạn Biển Đông Phương [*]	*194,399,650,540*	*180,531,908,399*
	194,399,650,540	**180,531,908,399**

[*] Dự án Khách sạn Biển Đông Phương được xây dựng trên khu đất 8,38 ha tại phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. Dự án bao gồm xây dựng và kinh doanh khu khách sạn, trung tâm hội nghị, nhà hàng tiêu chuẩn 5 sao và các công trình phụ trợ khác. Thời gian dự kiến hoàn thành dự án đưa vào sử dụng hết năm 2017

11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN NGƯỜI BÁN

	31/03/2017		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG	4,907,113,200	4,907,113,200	4,922,113,200	4,922,113,200
Phải trả cho các đối tượng khác	1,342,818,605	1,342,818,605	508,176,433	508,176,433
	6,249,931,805	**6,249,931,805**	**5,430,289,633**	**5,430,289,633**

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Nhà thầu - GTGT		86,995,313	109,451,367	154,580,590	-	41,866,090
Thuế Nhà thầu - TNDN		82,645,547	103,978,798	146,851,560	-	39,772,785
Thuế thu nhập cá nhân		625,074,332	721,754,432	1,040,830,811	-	305,997,953
		794,715,192	**935,184,597**	**1,342,262,961**	-	**387,636, 828**

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2017	31/12/2016
	VND	VND
Chi phí Tư vấn dự án	1,115,253,000	
Chi phí Tư vấn thiết kế	554,719,935	554,719,935
Chi phí lãi vay	2,356,866,489	
Chi phí phải trả khác	148,174,681	199,676,229
	4,175,014,105	**754,396,164**

14. PHẢI TRẢ KHÁC

		31/12/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	9,156,800	5,745,200
Bảo hiểm xã hội	480,000	
Bảo hiểm y tế	90,000	
Bảo hiểm thất nghiệp	60,000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	149,347,413	85,428,323
	159,134,213	**91,173,523**
b) Dài hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80,000,000,000	80,000,000,000
- *Hợp đồng hợp tác kinh doanh*[*]	*80,000,000,000*	*80,000,000,000*
	80,000,000,000	**80,000,000,000**

[*] Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 31 tháng 05 năm 2014, Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Tân Tiến thống nhất hợp tác đầu tư để tiến hành xây dựng và kinh doanh dự án khách sạn và biệt thự cao cấp cùng các dịch vụ và tiện ích có liên quan trên khu đất 11,51 ha nằm trên đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. Tổng vốn đầu tư của dự án là 888.958.972.000 VND. Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương góp vốn bằng quyền sử dụng khu đất và các chi phí đầu tư vào Dự án tương ứng với số tiền 167 tỷ VND và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Tân Tiến góp một phần chi phí phát triển dự án tương ứng với số tiền 251 tỷ VND, lợi nhuận được phân chia cho các bên tương ứng với tỷ lệ 40% và 60%. Tiến độ góp vốn sẽ được hai bên thỏa thuận theo từng lần cụ thể.

15. VAY DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2016		Trong kỳ		Tại ngày 31/03/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	6,212,762,127	6,212,762,127	153,710,722,259	-	159,923,484,386	159,923,484,386
	6,212,762,127	**6,212,762,127**		**-**	**159,923,484,386**	**159,923,484,386**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			159,923,484,386	159,923,484,386

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:
Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/03/2017	31/12/2016
					VND	VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Đà Nẵng					159,923,484,386	6,212,762,127
	VND	*9.50%*	*2029*	*Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai*	*159,923,484,386*	*6,212,762,127*
Hợp đồng tín dụng số REF 1632600271/HĐTD - TDH - BĐP						
Tổng số dư vay dài hạn					**159,923,484,386**	**6,212,762,127**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					**159,923,484,386**	**6,212,762,127**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Số dư tại ngày 31/12/2016	**250,000,000,000**	**3,465,199,480**	**(11,930,745,205)**	**241,534,454,275**
Lãi trong kỳ	-	-	(306,314,712)	(306,314,712)
Số dư cuối năm này	**250,000,000,000**	**3,465,199,480**	**(12,237,059,917)**	**241,228,139,563**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2017	Tỷ lệ	31/12/2016	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vietnam Property.,Ltd	244,333,980,000	97.73%	244,333,980,000	97.73%
Công ty TNHH MTV và Phát triển Tân Tiến	4,176,760,000	1.67%	4,176,760,000	1.67%
Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Kim Ngân	1,392,260,000	0.56%	1,392,260,000	0.56%
Cá nhân khác	97,000,000	0.04%	97,000,000	0.04%
Cộng	**250,000,000,000**	**100%**	**250,000,000,000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	250,000,000,000
- *Vốn góp tại ngày 31/12/2016*	*250,000,000,000*
- *Vốn góp tại ngày 31/03/2017*	*250,000,000,000*

d) Cổ phiếu

	31/03/2017	31/12/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25,000,000	25,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25,000,000	25,000,000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*25,000,000*	*25,000,000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25,000,000	25,000,000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*25,000,000*	*25,000,000*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu.

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	31/03/2017	31/12/2016
USD	98,407.28	98,646.02

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,695,537
Lãi chênh lệch tỷ giá	12,830,307
	14,525,844

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND
Chi phí thuê đất	297,800,556
Chi phí khác bằng tiền	23,040,000
	332,075,049

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(306,314,712)
Chuyển lỗ các năm trước	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-
Thuế TNDN phải nộp tại 31/12/2016	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	-

21. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND
Thuế, phí và lệ phí	-
Chi phí khác bằng tiền	332,075,049
	332,075,049

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2017		31/12/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2,628,900,802	-	3,758,952,544	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	753,265,459	-	510,916,500	-
	3,382,166,261	-	**4,269,869,044**	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2017	31/12/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	159,923,484,386	6,212,762,127
Phải trả người bán, phải trả khác	86,409,066,018	85.521.463.156
Chi phí phải trả	4,175,014,105	754,396,164
	250,507,564,509	**92,488,621,447**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2,628,900,802	-	-	2,628,900,802
Phải thu khách hàng, phải thu khác	510,916,500	-	-	753,265,459
Cộng	**3,382,166,261**	**-**	**-**	**3,382,166,261**

Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,758,952,544	-	-	3,758,952,544
Phải thu khách hàng, phải thu khác	510,916,500	-	-	510,916,500
Cộng	**4,269,869,044**	**-**	**-**	**4,269,869,044**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2017				
Vay và nợ	-	159,923,484,386	-	159,923,484,386
Phải trả người bán, phải trả khác	6,409,066,018	80,000,000,000	-	86,409,066,018
Chi phí phải trả	4,175,014,105	-	-	4,175,014,105
	10,584,080,123	**239,923,484,386**	**-**	**250,507,564,509**
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	-	6,212,762,127	-	6,212,762,127
Phải trả người bán, phải trả khác	5,521,463,156	80,000,000,000	-	85,521,463,156
Chi phí phải trả	754,396,164	-	-	754,396,164
	6,275,859,320	**86,212,762,127**	**-**	**92,488,621,447**

24. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 08 tháng 09 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2017

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hùng Anh

Kế toán trưởng

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Ngô Thị Ngọc Ánh