

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ/BÁN NIÊN

Đơn vị tính: Đồng VN

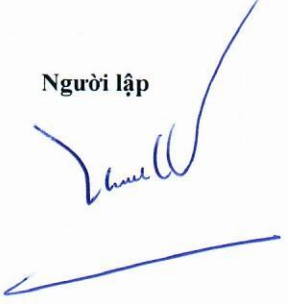
| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ (30/09/2017) | Số đầu kỳ (30/06/2017) |
|---|------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 940,111,303,499 | 762,438,502,490.00 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 9,699,463,715 | 2,538,178,303.00 |
| 1. Tiền | 111 | | 9,699,463,715 | 2,538,178,303.00 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | | |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | | |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | | |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 714,522,542,738 | 628,704,705,613.00 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | | - |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 700,395,916,501 | 625,069,438,491.00 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 14,126,626,237 | 3,635,267,122.00 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | | |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 157,193,997,716 | 96,572,277,553.00 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 157,193,997,716 | 96,572,277,553.00 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 58,695,299,330 | 34,623,341,021.00 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 305,613,256 | 390,195,689.00 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 58,389,686,074 | 34,233,145,332.00 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 612,470,688,730 | 398,921,202,197.00 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | | |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 190,351,753 | 204,639,202.00 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 171,343,594 | 181,244,542.00 |
| - Nguyên giá | 222 | | 229,043,910 | 229,043,910.00 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (57,700,316) | (47,799,368.00) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | | - |
| - Nguyên giá | 225 | | | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 19,008,159 | 23,394,660.00 |
| - Nguyên giá | 228 | | 52,638,000 | 52,638,000.00 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (33,629,841) | (29,243,340.00) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | | |
| - Nguyên giá | 231 | | | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 544,728,404,690 | 339,604,536,753.00 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 544,728,404,690 | 339,604,536,753.00 |



| | | | | |
|--|------------|--|-----------------------------|--------------------------|
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | | |
| Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400) | 440 | | 1,552,581,992,229.00 | 1,161,359,704,687 |

Lập ngày tháng năm 2017

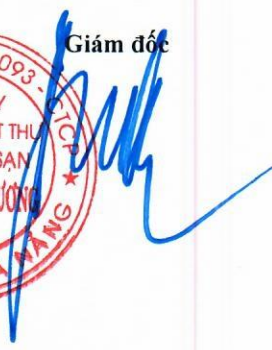
Người lập



Kế toán trưởng



Giám đốc


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp) (*)

Đơn vị tính: đồng VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/07/2017 đến 30/09/2017 | Từ ngày 01/04 đến 30/06/2017 |
|--|-----------|-------------|-----------------------------------|------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 1 | | (300,238,571) | (343,680,320) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | (22,348,030) | 10,140,835 |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 2 | | 14,287,449 | 13,269,797 |
| - 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 | | (36,635,479) | (3,128,962) |
| - 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 | | (322,586,601) | (333,539,485) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 9 | | (34,647,899,857) | (344,676,539,544) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (60,621,720,163) | (38,413,537,928) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 75,194,986,690 | 24,181,500,180 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (8,355,323,612) | (6,549,277,103) |
| - 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 | | (28,752,543,543) | (365,791,393,880) |
| 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 | | (229,843,055,100) | (266,993,932,998) |
| 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 | | 36,635,479 | 3,128,962 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (229,806,419,621) | (266,990,804,036) |
| 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 | | 13,650,000,000 | |
| 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 | | 252,070,248,576 | 632,691,475,417 |
| 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 | | 265,720,248,576 | 632,691,475,417 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 7,161,285,412 | (90,722,499) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 2,538,178,303 | 2,628,900,802 |
| 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 | | 9,699,463,715 | 2,538,178,303 |

Người lập

Kế toán trưởng

Lập ngày tháng năm 2016



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này Năm nay | Kỳ này Năm trước | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước |
|--|-------|-------------|----------------|------------------|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | | | | | |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01- 02) | 10 | | | | | |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | | | | | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11) | 20 | | | | | |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 37,431,715 | 33,447,586 | | |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 273,349 | 50,951 | | |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | | | | |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | | | | |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | | | | |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 337,397,099 | 377,076,955 | | |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21- 22)-(25+26)} | 30 | | (300,238,733) | (343,680,320) | | |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 162 | - | | |
| 13. Chi phí khác | 32 | | | | | |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 162 | - | | |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | (300,238,571) | (343,680,320) | | |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | | | | |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | | |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52) | 60 | | (300,238,571) | (343,680,320) | | |
| 19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ | 61 | | | | | |
| 20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát | 62 | | | | | |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | | | | |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | | | | |

Lập ngày tháng năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2017 đến ngày 30/09/2017

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 lũy 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

| | 30/09/2017 | 30/06/2017 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 155,596,463 | 442,953,426 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 9,543,867,252 | 2,095,224,877 |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| | 9,699,463,715 | 2,538,178,303 |

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2017 | | 30/06/2017 | |
|--|----------------|----------|----------------|----------|
| | 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 | 25,535,765,740 | - | 35,111,040,660 | |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Bảo Thạch | 30,465,202,637 | | 34,080,000,000 | |
| Công ty Cổ phần EUROWINDOW | 37,497,703,200 | | 23,870,700,400 | - |
| Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Liên Minh | 75,641,592,179 | | 55,045,319,377 | |
| Công ty CP Dịch Vụ Và | | | | |

| | | | | |
|------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| Kỹ Thuật Có Điện Lạnh R.E.E | 369,648,420,184 | | 354,895,519,492 | |
| Trả trước cho người bán khác | 161,607,232,561 | - | 34,080,000,000 | - |
| | 700,395,916,501 | - | 625,069,438,491 | - |

5. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

| | 30/09/2017 | | 30/06/2017 | |
|-----------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tạm ứng | 13,726,058,794 | - | 3,461,110,241 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 190,332,000 | - | 173,332,000 | - |
| Phải thu khác | 210,235,443 | - | 824,881 | - |
| | 14,126,626,237 | - | 3,635,267,122 | - |

6. HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2017 | | 30/06/2017 | |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^[*] | 143,146,944,363 | - | 82,525,224,200 | - |
| Hàng hoá ^[**] | 14,047,053,353 | - | 14,047,053,353 | - |
| | 157,193,997,716 | - | 96,572,277,553 | - |

[*] 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

| 30/09/2017 | 30/06/2017 |
|------------|------------|
| VND | VND |

a) Ngắn hạn

| | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí thuê Văn phòng | 36,300,000 | 139,472,333 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 113,586,808 | 74,484,478 |
| Các khoản khác | 155,726,448 | 176,238,878 |
| | 305,613,256 | 390,195,689 |

b) Dài hạn

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí trước khai trương khách sạn | 19,348,403,257 | 10,876,919,919 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 806,895,935 | 416,479,125 |
| Chi phí tiền thuê đất ^[*] | 47,396,633,095 | 47,701,051,441 |
| | | 117,575,757 |
| Các khoản khác | 67,551,932,287 | 59,112,026,242 |

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu kỳ | 229,043,910 | 229,043,910 |
| Số dư cuối kỳ | 229,043,910 | 229,043,910 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | 47,799,368 | 47,799,368 |
| - Khấu hao trong kỳ | 9,900,948 | 9,900,948 |
| Số dư cuối kỳ | 57,700,316 | 57,700,316 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 181,244,542 | 181,244,542 |
| Tại ngày cuối kỳ | 171,343,594 | 171,343,594 |

9. TÀI SẢN CÓ 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 lũy kế

| | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu kỳ | 29,243,340 | 29,243,340 |
| - Khấu hao trong kỳ | <u>4,386,501</u> | <u>4,386,501</u> |
| Số dư cuối kỳ tại | <u>33,629,841</u> | <u>33,629,841</u> |

Giá trị còn lại

| | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tại ngày đầu kỳ | <u>23,394,660</u> | <u>23,394,660</u> |
| Tại ngày cuối kỳ | <u>19,008,159</u> | <u>19,008,159</u> |

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | <u>30/09/2017</u> | <u>30/06/2017</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 544,728,404,690 | 339,604,536,753 |
| - Dự án Khách sạn Biển Đông Phương ^[*] | 544,728,404,690 | 339,604,536,753 |
| | <u>544,728,404,690</u> | <u>339,604,536,753</u> |

[*] 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 NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

| | 31/12/2017 | | 01/10/2017 | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty TNHH APAVE Châu Á - Thái Bình Dương | 886,839,002 | 886,839,002 | 639,774,002 | 639,774,002 |
| - Công ty Cổ Phần Kỹ thuật Cơ điện INO | 303,914,565 | 303,914,565 | - | - |
| - Hitachi Aqua-tech Engineering Pte Ltd. | 15,823,785,339 | 15,823,785,339 | - | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình | 17,785,180,755 | 17,785,180,755 | - | - |
| - Công ty TNHH Công Nghiệp và Thương Mại Q | 27,601,939,379 | 27,601,939,379 | - | - |
| - Công ty TNHH Xây Dựng Tân Việt Tín | | | 10,011,038,314 | 10,011,038,314 |
| - Phải trả cho các đối tượng khác | 86,251,767,897 | 86,251,767,897 | 1,472,474,276 | 1,472,474,276 |
| | 148,653,426,937 | 148,653,426,937 | 12,123,286,592 | 12,123,286,592 |

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu 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 | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Nhà thầu - GTGT | | 2,562,750 | 275,545,661 | 227,650,857 | - | 50,457,554 | | | | |
| Thuế Nhà thầu - TNDN | | 2,697,632 | 214,665,028 | 167,494,922 | - | 49,867,738 | | | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | | 444,683,043 | 1,862,433,344 | 1,521,927,605 | - | 785,188,782 | | | | |
| Thuế xuất, nhập khẩu | | | 4,217,827 | 4,217,827 | - | | | | | |
| | | 449,943,425 | 2,356,861,860 | 1,921,291,211 | - | 885,514,074 | | | | |

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2017 | 30/06/2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí Tư vấn dự án | 3,345,759,000 | 2,230,506,000 |
| Trích trước chi phí xây lắp hoàn thành | 15,181,282,946 | 25,345,178,287 |
| Chi phí lãi vay | 24,581,453,632 | 959,015,464 |
| Chi phí phải trả khác | 620,719,935 | 860,421,361 |
| | 43,729,215,513 | 29,395,121,112 |

14. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 30/09/2017 | 30/06/2017 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Kinh phí công đoàn | 49,841,960 | 22,446,480 |
| Bảo hiểm xã hội | 6,324,000 | |
| Bảo hiểm y tế | 1,116,000 | |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 496,000 | |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 201,335,365 | 315,887,979 |
| | 259,113,325 | 338,334,459 |
| b) Dài hạn | | |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 193,000,534,820 | 93,000,000,000 |
| - <i>Hợp đồng hợp tác kinh doanh^[*]</i> | 193,000,534,820 | 93,000,000,000 |
| | 193,000,534,820 | 93,000,000,000 |

[*] 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.

[*] Theo hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 15 tháng 08 năm 2017, Công ty CP Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương và Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Vượng Phát 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 3.665.785.430.000 VND. Công ty CP 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 2.875.785.000 VND và

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Vượng Phát góp một phần chi phí phát triển dự án tương ứng với số tiền 790 tỷ VND, lợi nhuận được phân chia cho các bên tương ứng với tỷ lệ 80% và 20%. Tiến độ góp vốn sẽ được hai bên thỏa thuận theo từng lần cụ thể.

15. VAY DÀI HẠN

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Trong kỳ | | Tại ngày 30/09/2017 | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay dài hạn | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Vay dài hạn | 792,614,959,803 | 792,614,959,803 | 252,070,248,576 | - | 1,044,685,208,379 | 1,044,685,208,379 |
| | <u>792,614,959,803</u> | <u>792,614,959,803</u> | <u>252,070,248,576</u> | - | <u>1,044,685,208,379</u> | <u>1,044,685,208,379</u> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | - | - | - | - | - | - |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | - | - | - | - | 1,044,685,208,379 | 1,044,685,208,379 |

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:

| Vay dài hạn | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | Hình thức đảm bảo | 30/09/2017 | | 30/06/2017 | |
|---|-----------|--------------|-------------|--|--------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| | | | | | VND | VNI | VND | VNI |
| - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Đà Nẵng | VND | 9.50% | 2029 | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai | 1,044,685,208,379 | 792,614,959,80 | 1,044,685,208,379 | 792,614,959,80 |
| Hợp đồng tín dụng số REF 1632600271/HĐTD - TDH - BDP | | | | | 1,044,685,208,379 | 792,614,959,803 | - | - |
| Tổng số dư vay dài hạn | | | | | 1,044,685,208,379 | 792,614,959,803 | - | - |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | | | | | - | - | - | - |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | | | | | 1,044,685,208,379 | 792,614,959,803 | - | - |

11/7/2017 10:20:11

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 30/09/2017 | 263,650,000,000 | 3,465,199,480 | (12,580,740,237) | 240,884,459,243 |
| Lãi trong kỳ | - | - | (300,238,733) | (300,238,733) |
| Số dư cuối năm này | <u>263,650,000,000</u> | <u>3,465,199,480</u> | <u>(12,880,978,808)</u> | <u>254,234,220,672</u> |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 30/09/2017 | Tỷ lệ | 30/06/2017 | 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 | <u>250,000,000,000</u> | <u>100%</u> | <u>250,000,000,000</u> | <u>100%</u> |

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

| | Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 |
|-------------------------------|------------------------------|
| | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 250,000,000,000 |
| - Vốn góp tại ngày 30/06/2017 | 250,000,000,000 |
| - Vốn góp tại ngày 30/09/2017 | 250,000,000,000 |

d) Cổ phiếu

| | 30/09/2017 | 30/06/2017 |
|--|------------|------------|
| 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

| | <u>30/09/2017</u> | <u>30/06/2017</u> |
|-----|-------------------|-------------------|
| USD | 601.74 | 1,132.08 |

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | <u>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</u> |
|----------------------------|---|
| | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 36,635,479 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 796,236 |
| | <u><u>37,431,715</u></u> |

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | <u>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</u> |
|------------------------|---|
| | VND |
| Chi phí thuê đất | 304,418,346 |
| Chi phí khác bằng tiền | 32,978,753 |
| | <u><u>337,397,099</u></u> |

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | <u>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</u> |
|--|---|
| | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | (300,238,571) |
| Chuyển lỗ các năm trước | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | <u><u>-</u></u> |
| Thuế TNDN phải nộp tại 31/12/2016 | - |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ | - |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ | <u><u>-</u></u> |



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 01/07/2017 đến 30/09/2017 |
|---|---------------------------------|
| | 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 | - |

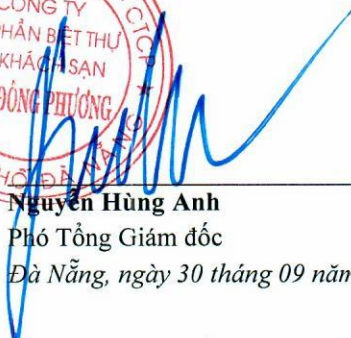
22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ


| | Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 |
|------------------------|---------------------------------|
| | VND |
| Thuế, phí và lệ phí | - |
| Chi phí khác bằng tiền | 337,397,099 |
| | 337,397,099 |


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 01 tháng 04 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.




Nguyễn Hùng Anh
Phó Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 30 tháng 09 năm 2017


Ngô Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng


Nguyễn Thùy Linh
Người lập biểu