

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ/BÁN NIÊN

Đơn vị tính: Đồng VN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/06/2017)	Số đầu năm (08/09/2016)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>100</b>		<b>762.438.502.490</b>	<b>207.877.630.384</b>
1. Tiền	110		2.538.178.303	114.446.248.867
2. Các khoản tương đương tiền	111		2.538.178.303	24.206.248.867
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	90.240.000.000
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>628.704.705.613</b>	<b>38.895.669.245</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		625.069.438.491	38.305.894.243
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		3.635.267.122	589.775.002
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>96.572.277.553</b>	<b>48.937.140.048</b>
1. Hàng tồn kho	141		96.572.277.553	48.937.140.048
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>34.623.341.021</b>	<b>5.598.572.224</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		390.195.689	335.249.203
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		34.233.145.332	5.263.323.021
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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>398.921.202.197</b>	<b>117.246.107.879</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>204.639.202</b>	<b>207.487.361</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		181.244.542	169.471.031
- Nguyên giá	222		229.043.910	192.408.455
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(47.799.368)	(22.937.424)
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		23.394.660	38.016.330
- Nguyên giá	228		52.638.000	52.638.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(29.243.340)	(14.621.670)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>339.604.536.753</b>	<b>68.128.374.424</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		339.604.536.753	68.128.374.424
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>59.112.026.242</b>	<b>48.910.246.094</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		59.112.026.242	48.910.246.094
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.161.359.704.687</b>	<b>325.123.738.263</b>

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>	<b>920.475.245.444</b>	<b>83.902.028.889</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>	<b>34.860.285.641</b>	<b>3.902.028.889</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	2.948.705.258	290.274.644
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	449.943.425	276.447.258
4. Phải trả người lao động		314	1.728.181.387	124.342.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315	29.395.121.112	3.112.374.666
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		316	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		318	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	338.334.459	98.589.821
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		321	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	-	-
13. Quỹ bình ổn giá		323	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		324	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>	<b>885.614.959.803</b>	<b>80.000.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn		331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn		333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		334	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn		335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác		337	93.000.000.000	80.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	792.614.959.803	-
9. Trái phiếu chuyển đổi		339	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi		340	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn		342	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		343	-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400</b>	<b>240.884.459.243</b>	<b>241.221.709.374</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>410</b>	<b>240.884.459.243</b>	<b>241.221.709.374</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411	250.000.000.000	250.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a	250.000.000.000	250.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần		412	3.465.199.480	3.465.199.480
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)		415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển		418	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421	(12.580.740.237)	(12.243.490.106)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		421a	(12.243.490.106)	(12.243.490.106)
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b	(337.250.131)	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB		422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		429	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>430</b>		
1. Nguồn kinh phí		431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		432	-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>		<b>440</b>	<b>1.161.359.704.687</b>	<b>325.123.738.263</b>

Người lập

Nguyễn Thùy Linh

Kế toán trưởng

Ngô Thị Ngọc Anh



Lập ngày 15 tháng 07 năm 2017  
P. Tổng Giám đốc

Nguyễn Hùng Anh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này Năm nay (01/04/2007- 30/06/2017)	Kỳ này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay (08/09/2016- 30/06/2017)	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		33.447.586		825.887.018	
7. Chi phí tài chính	22		50.951		1.730.122	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Phân lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		377.076.955		1.161.407.029	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26)}	30		(343.680.320)		(337.250.133)	
12. Thu nhập khác	31				2	
13. Chi phí khác	32					
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40				2	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(343.680.320)		(337.250.131)	
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		(343.680.320)		(337.250.131)	
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				(13,00)	

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thùy Linh

Ngô Thị Ngọc Ánh



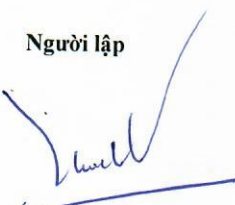
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)

Đơn vị tính: đồng VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		(337.250.131)	
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		(598.109.193)	
- Các khoản dự phòng	3		39.483.614	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		50.951	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(637.643.758)	
- Chi phí lãi vay	6			
- Các khoản điều chỉnh khác	7			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	8		(935.359.324)	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	9		(32.015.314.431)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	10		(47.635.137.505)	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	11		15.184.414.452	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	12		(10.256.726.634)	
- Tiền lãi vay đã trả	13			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(75.658.123.442)</b>	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(829.502.499.732)	
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		637.643.758	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(828.864.855.974)</b>	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		792.614.959.803	
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			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>792.614.959.803</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(111.908.019.613)</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>114.446.248.867</b>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(50.951)	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>2.538.178.303</b>	

Người lập

  
 Nguyễn Thùy Linh

Kế toán trưởng

  
 Ngô Thị Ngọc Ánh

Lập ngày 15 tháng 07 năm 2017  
 Tổng Giám đốc



Nguyễn Hùng Anh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

### 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 trước đây là Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 321043000132 ngày 26 tháng 01 năm 2011 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 02 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 22/09/2015 với mã số dự án 4356870854. Công ty chuyển đổi sang Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần hai Công ty Cổ phần số 0401409093 ngày 08 tháng 09 năm 2016.

Dự án đầu tư của Công ty là "Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương" được xây dựng 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).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Kinh doanh khách sạn, kinh doanh bất động sản.

#### 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 năm tài chính 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 năm, công ty đang trong giai đoạn 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.



*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 năm tài chính 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### **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 năm: 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 năm 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 năm 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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 năm. 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



## **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 năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm, 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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

	30/06/2017	08/09/2016
	VND	VND
Tiền mặt	442.953.426	8.294.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.095.224.877	24.197.954.230
Các khoản tương đương tiền	-	90.240.000.000
	<b>2.538.178.303</b>	<b>114.446.248.867</b>

### 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		08/09/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	35.111.040.660	-	32.543.990.250	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Bảo Thạch	34.080.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	23.870.700.400	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Liên Minh	55.045.319.377	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	354.895.519.492	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	122.066.858.562	-	5.761.903.993	-
	<b>625.069.438.491</b>	<b>-</b>	<b>38.305.894.243</b>	<b>-</b>

### 5. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2017		08/09/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	3.461.110.241	-	126.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	173.332.000	-	137.212.500	-
Phải thu khác	824.881	-	326.562.502	-
- Tiền điện phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	-	-	326.562.502	-
- Các khoản phải thu khác	824.881	-	-	-
	<b>3.635.267.122</b>	<b>-</b>	<b>589.775.002</b>	<b>-</b>

6. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		08/09/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>[*]</sup>	82.525.224.200	-	34.890.086.695	-
Hàng hoá <sup>[**]</sup>	14.047.053.353	-	14.047.053.353	-
	<b>96.572.277.553</b>	<b>-</b>	<b>48.937.140.048</b>	<b>-</b>

[\*] Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là các chi phí liên quan tới xây dựng biệt thự bao gồm chi phí xây dựng, 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 trong tổng thể Dự án biệt thự và khách sạn tại Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. Phần biệt thự dự kiến hoàn thành và mở bán trong năm 2018.

[\*\*] 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 là giá trị phí gia nhập để dành tặng cho khách hàng khi mua biệt thự, được theo dõi ở khoản mục hàng hóa trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2017 của công ty. Giá trị thẻ Golf sẽ được phân bổ vào giá vốn khi biệt thự được bán.

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2017 VND	08/09/2016 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí thuê văn phòng	139.472.333	284.287.500
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	74.484.478	40.391.396
- Các khoản khác	176.238.878	10.570.307
	<b>390.195.689</b>	<b>335.249.203</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí trước khai trương khách sạn <sup>[*]</sup>	10.876.919.919	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	416.479.125	206.599.448
- Chi phí tiền thuê đất <sup>[**]</sup>	47.701.051.441	48.703.646.646
- Các khoản khác	117.575.757	-
	<b>59.112.026.242</b>	<b>48.910.246.094</b>

[\*] Đây là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến công tác chuẩn bị khai trương khách sạn, chi phí tổ chức bộ máy vận hành. Các khoản chi phí này công ty sẽ phân bổ khi khách sạn đi vào khai thác thương mại.

[\*\*] Là chi phí thuê lô đất sử dụng cho việc xây dựng khách sạn bao gồm tiền thuê đất và các chi phí khác phát sinh để có được quyền thuê đất cho lô đất 8,38 ha tại phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. Các khoản tiền trả trước cho thuê đất được phân bổ từ ngày 09/06/2011 đến ngày 18/12/2056.

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tại ngày 30/06/2017, tài sản cố định hữu hình đang quản lý và sử dụng của công ty là thiết bị dụng cụ quản lý có nguyên giá 229.043.910 đồng và giá trị hao mòn lũy kế là 47.799.38 đồng.

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tại ngày 30/06/2017, tài sản cố định vô hình đang quản lý và sử dụng của công ty là phần mềm kế toán có nguyên giá là 52.638.000 đồng và giá trị hao mòn lũy kế là 29.243.340 đồng.

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>30/06/2017</u>	<u>08/09/2016</u>
	VND	VND
Dự án Khách sạn Biển Đông Phương <sup>[*]</sup>	339.604.536.753	68.128.374.424
	<u><b>339.604.536.753</b></u>	<u><b>68.128.374.424</b></u>

[\*] Dự án Khách sạn Biển Đông Phương được xây dựng trên khu đất 8,38 ha trong quần thể Dự án biệt thự và khách sạn 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. Phần khách sạn biển dự kiến thời gian hoàn thành và đưa vào sử dụng vào cuối năm 2017.

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2017		08/09/2016	
	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	-	-	15.000.000	15.000.000
Starwood Deverlopment Consulting Services PTE.,Ltd	-	-	136.484.370	136.484.370
Công ty TNHH APAVE Châu Á - Thái Bình Dương	505.130.616	505.130.616	-	-
Công ty Cổ Phần Kỹ thuật Cơ điện INO	1.765.146.814	1.765.146.814	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	678.427.828	678.427.828	138.790.274	138.790.274
	<b>2.948.705.258</b>	<b>2.948.705.258</b>	<b>290.274.644</b>	<b>290.274.644</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Nhà thầu - GTGT	-	93.742.272	686.622.198	777.666.838	-	2.697.632
Thuế Nhà thầu - TNDN	-	89.055.158	699.644.115	786.136.523	-	2.562.750
Thuế thu nhập cá nhân	-	93.649.828	2.454.403.132	2.103.369.917	-	444.683.043
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	111.855.007	111.855.007	-	-
	-	<b>276.447.258</b>	<b>3.952.524.452</b>	<b>3.779.028.285</b>	-	<b>449.943.425</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

### 13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2017	08/09/2016
	VND	VND
Chi phí Tư vấn dự án và quản lý dự án	2.230.506.000	2.974.008.000
Trích trước chi phí xây lắp hoàn thành	25.345.178.287	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	18.388.733.894	-
- Công ty TNHH Xây dựng Tân Việt Tín	4.788.061.840	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng GDC Hà Nội	2.168.382.553	-
Chi phí lãi vay phải trả	959.015.464	-
Chi phí tư vấn thiết kế	554.719.935	-
Chi phí phải trả khác	305.701.426	138.366.666
	<b>29.395.121.112</b>	<b>3.112.374.666</b>

### 14. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2017	08/09/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	22.446.480	5.567.200
Bảo hiểm xã hội	-	72.373.600
Bảo hiểm y tế	-	14.704.201
Bảo hiểm thất nghiệp	-	5.567.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	315.887.979	377.620
- Phụ cấp lưu trí	31.892.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	283.995.979	377.620
	<b>338.334.459</b>	<b>98.589.821</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	93.000.000.000	80.000.000.000
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh [*]	93.000.000.000	80.000.000.000
	<b>93.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

[\*] Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 31 tháng 05 năm 2014, 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 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 (nay là Công ty Cổ phần 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**

	08/09/2016		Trong năm		30/06/2017	
	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	-	-	792.614.959.803	-	792.614.959.803	792.614.959.803
	-	-	<b>792.614.959.803</b>	-	<b>792.614.959.803</b>	<b>792.614.959.803</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			<b>792.614.959.803</b>	<b>792.614.959.803</b>

**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	30/06/2017	08/09/2016
					VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>					<b>792.614.959.803</b>	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Đà Nẵng	VND	Thả nổi	2029	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	792.614.959.803	-
<b>Tổng số dư vay dài hạn</b>					<b>792.614.959.803</b>	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					-	-
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>792.614.959.803</b>	-

## 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 đầu kỳ trước	115.228.037.480	-	(12.425.409.266)	102.802.628.214
Tăng vốn trong kỳ trước	129.105.934.520	-	-	129.105.934.520
Lãi trong kỳ trước	-	-	181.919.160	181.919.160
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>244.333.972.000</b>	<b>-</b>	<b>(12.243.490.106)</b>	<b>232.090.481.894</b>
Số dư tại ngày 08/09/2016	250.000.000.000	3.465.199.480	(12.243.490.106)	241.221.709.374
Lỗ trong năm nay	-	-	(337.250.131)	(337.250.131)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2017</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>3.465.199.480</b>	<b>(12.580.740.237)</b>	<b>240.884.459.243</b>

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	Tỷ lệ	08/09/2016	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%
Các cổ đồng khác	97.000.000	0,04%	97.000.000	0,04%
<b>Cộng</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 08/09/2016 đến 30/06/2017
	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	250.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	250.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	250.000.000.000

### d) Cổ phiếu

	30/06/2017	08/09/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
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>30/06/2017</u>	<u>08/09/2016</u>
USD	1.132,08	727.265,10

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Từ 08/09/2016 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/07/2016 đến 07/09/2016</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	637.643.758	251.091.491
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện trong năm	188.243.260	135.979.220
	<b><u>825.887.018</u></b>	<b><u>387.070.711</u></b>

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Từ 08/09/2016 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/07/2016 đến 07/09/2016</u>
	VND	VND
Chi phí thuê đất	1.002.595.205	205.151.494
Thuế sử dụng đất	93.575.764	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.236.060	-
	<b><u>1.161.407.029</u></b>	<b><u>205.151.494</u></b>

**20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Từ 08/09/2016 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/07/2016 đến 07/09/2016</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(337.250.131)	181.919.160
Thu nhập chịu thuế TNDN	(337.250.131)	(181.919.160)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	<u>-</u>	<u>-</u>



Nguyễn Hưng Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 07 năm 2017

Ngô Thị Ngọc Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thùy Linh  
Người lập biểu

