CTCP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 75 /2019/CV-LEC-TCKT	
"V/v: Công bố Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 2 năm 2019"	*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 07 năm 2019*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM

Kính gửi:- **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**
- Mã chứng khoán: **LEC**
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hoàng Trọng Thành
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
- Loại thông tin công bố : ☐ định kỳ ☑ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 2 năm 2019

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2019 tại đường dẫn: http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
Phó Tổng Giám Đốc

M.S.D.N: 0400592801 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG - Q.SƠN TRÀ - TP. ĐÀ NẴNG

Hoàng Trọng Thành

Tài liệu gửi kèm:
- BCTC Riêng Q2/2019
Nơi nhận:
- Như trên,
- Lưu HCNS

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Báo cáo tài chính hợp nhất

Chọ Quý 2 năm 2019

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 04
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng	05 - 05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	06 - 07
Bản Thuyết minh báo cáo riêng	08 - 35

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Mẫu số B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**689.041.821.587**	**873.841.068.485**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**1.994.996.013**	**6.805.096.568**
Tiền	111		1.994.996.013	6.805.096.568
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**570.072.399.150**	**607.725.907.687**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	45.734.337.728	59.401.349.132
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	497.591.218.520	503.601.641.149
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	11.480.000.000	37.200.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9(a)	19.802.942.902	12.059.017.406
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137		(4.536.100.000)	(4.536.100.000)
Hàng tồn kho	**140**	**10**	**111.673.228.981**	**241.727.711.354**
Hàng tồn kho	141		111.673.228.981	241.727.711.354
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.301.197.443**	**17.582.352.876**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.038.289.699	530.340.804
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.825.553.249	15.710.304.727
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17(a)	1.437.354.495	1.341.707.345

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Mẫu số B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 260)	**200**		**194.184.038.836**	**194.559.587.636**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**150.000.000**	**150.000.000**
Phải thu dài hạn khác	**216**	9(b)	150.000.000	150.000.000
Tài sản cố định	**220**		**59.127.440.341**	**56.082.526.132**
Tài sản cố định hữu hình	221	11	24.796.315.982	21.408.500.279
Nguyên giá	222		*47.718.656.514*	*42.345.929.241*
Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(22.922.340.532)*	*(20.937.428.962)*
Tài sản cố định vô hình	227	12	34.331.124.359	34.674.025.853
Nguyên giá	*228*		*35.829.262.163*	*35.829.262.163*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.498.137.804)*	*(1.155.236.310)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**13**	**58.838.521.600**	**58.838.521.600**
Nguyên giá	231		58.838.521.600	58.838.521.600
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**19.561.761.845**	**18.935.561.907**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19.561.761.845	18.935.561.907
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**80.000.000**	**80.000.000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		80.000.000	80.000.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**56.426.315.050**	**60.472.977.997**
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	1.922.939.419	2.321.195.794
Lợi thế thương mại	269	15	54.503.375.631	58.151.782.203
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**883.225.860.423**	**1.068.400.656.121**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Mẫu số B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**538.949.967.819**	**724.435.327.662**
Nợ ngắn hạn	**310**		**538.949.967.819**	**724.435.327.662**
Phải trả người bán ngắn hạn	311		80.862.179.621	61.844.799.046
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	242.824.904.470	439.871.852.064
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(b)	2.593.357.899	3.198.243.571
Phải trả người lao động	314		461.483.787	521.808.990
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	7.259.462.348	23.848.642.439
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	2.337.490.940	2.533.633.746
Vay ngắn hạn	320	20	202.601.053.336	192.606.312.388
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
Nợ dài hạn	**330**		-	-
Vay dài hạn	338		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**344.275.892.604**	**343.965.328.459**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**21**	**344.275.892.604**	**343.965.328.459**
Vốn cổ phần	411	22	261.000.000.000	261.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*261.000.000.000*	*261.000.000.000*
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	23	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.057.181.846	50.873.139.839
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	*421a*		*50.873.139.839*	*50.197.953.184*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*184.042.007*	*675.186.655*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.034.710.758	30.908.188.620
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**883.225.860.423**	**1.068.400.656.121**

Lập ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	KT. Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
Trần Minh Tuấn	Trần Minh Tuấn	Hoàng Trọng Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Lũy kế 6 tháng năm 2019

Mẫu số B 02a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II/2019 VND	Quý II/2018 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2019 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**98.646.316.383**	**115.341.937.436**	**289.018.940.036**	**219.136.048.241**
Giá vốn hàng bán	**11**	**25**	**93.184.053.597**	**98.749.414.934**	**271.461.093.931**	**187.220.429.974**
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	**20**		**5.462.262.786**	**16.592.522.502**	**17.557.846.105**	**31.915.618.267**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	4.521.489	6.309.041	5.885.810	109.513.545
Chi phí tài chính	22	27	(2.273.287.228)	3.106.853.545	1.716.414.011	5.152.259.519
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*(2.276.922.094)*	*3.085.139.902*	1.699.081.582	*5.088.860.485*
Chi phí bán hàng	25	28	97.500.000	105.240.000	208.500.000	250.257.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	**6.641.656.799**	8.776.481.359	12.094.793.912	14.882.418.659
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**1.000.914.704**	**4.610.256.639**	**3.544.023.992**	**11.740.196.134**
Thu nhập khác	31		19.134.449	7.714	160.952.631	26.514
Chi phí khác	32		269.535.005	19.506.782	408.423.892	292.734.707
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(250.400.556)**	**(19.499.068)**	**(247.471.261)**	**(292.708.193)**
lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**750.514.148**	**4.590.757.571**	**3.296.552.731**	**11.447.487.941**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	1.780.614.157	1.410.901.831	2.985.988.586	3.941.580.638
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	**60**		**(1.030.100.009)**	**3.179.855.740**	**310.564.145**	**7.505.907.303**
Phân bổ cho:					-	
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(1.376.457.129)	1.576.589.788	184.042.007	4.476.411.631
Cổ đông không kiểm soát	62		346.357.120	1.603.265.952	85.485.673	3.029.495.672
Lãi cơ bản trên cổ phiếu						
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	-		7	172

Lập ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	KT. Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
		Hoàng Trọng Thành

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho quý kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**3.296.552.731**	**11.447.487.941**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	6.519.148.931	2.629.903.055
Các khoản dự phòng	03		
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.885.810)	(109.513.545)
Chi phí lãi vay	06	1.699.081.582	5.088.860.485
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**11.508.897.434**	**19.056.737.936**
Giảm (Tăng) các khoản phải thu	09	24.214.663.970	(89.331.766.978)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	129.668.088.195	(32.376.178.360)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(194.875.215.119)	19.496.083.919
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	398.256.375	908.002.584
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.699.081.582)	(4.180.812.575)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.985.988.586)	(2.498.330.371)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***(33.770.379.313)***	***(88.926.263.845)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.660.000.000)	(500.000.000)
Tiền chi cho vay	23	(38.200.000.000)	(66.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	63.820.000.000	17.600.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.885.810	109.513.545
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***18.965.885.810***	***(49.290.486.455)***

Mẫu số B 03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	110.589.938.364	173.170.575.361
Tiền trả nợ gốc vay	34	(100.595.197.416)	(59.027.475.520)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(348.000)	(3.979.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***9.994.392.948***	***114.139.138.641***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**(4.810.100.555)**	**(24.077.611.659)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**6.805.096.568**	**57.391.112.118**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**1.994.996.013**	**33.313.500.459**

Lập ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	KT.Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
Trần Minh Tuấn	Trần Minh Tuấn	Hoàng Trọng Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

1. Đơn vị báo cáo

a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư tạo lập nhà, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất có hạ tầng;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- Đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại, siêu thị;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh khu vui chơi, giải trí;
- Dịch vụ bất động sản; Môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp trên quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình năng lượng quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng và tư vấn công trình điện;
- Kinh doanh lữ hành nội địa và Quốc tế;
- Sân bóng đá mini;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

d) Cấu trúc tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 Công ty có 4 công ty con (tại ngày 01/01/2019 có 4 công ty con).
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có 111 nhân viên (ngày 01/01/2019: 123 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty cũng lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

(c) Các khoản đầu tư

i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

ii) Đầu tư vào công ty con

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm là các căn hộ được xây để bán và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, các chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trên đó, chi phí tiền lãi được vốn hóa, chi phí xây dựng và các chi phí liên quan trực tiếp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

• Nhà cửa	05 - 20 năm
• Máy móc thiết bị	03 - 05 năm
• Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
• Sân bóng mini	05 năm

(g) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản giảm giá trị theo giá thị trường. Giá trị ghi sổ của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá sẽ được ghi giảm nếu có bằng chứng cho thấy giá thị trường của bất động sản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của bất động sản này và giá trị khoản tổn thất có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Khoản ghi giảm giá trị của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được tính vào giá vốn hàng bán.

(h) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(i) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và khoản phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

(j) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

(k) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(l) Doanh thu và thu nhập khác

i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

iii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

iv) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(m) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(n) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh.

(o) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các bên liên quan đề cập tới các cổ đông và các công ty con và công ty liên kết của công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

4. Báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

	6 tháng đầu năm 2019				
	Kinh doanh bất động sản	**Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí**	**Cung cấp dịch vụ xây lắp, thi công CT**	**Loại trừ /Phân bổ khi hợp nhất**	**Hợp nhất**
	VND	**VND**	**VND**		**VND**
Tổng doanh thu của bộ phận	3.158.700.252	50.364.095.403	248.177.287.034	(12.675.256.843)	289.024.825.846
Khấu hao và chi phí phân bổ	6.112.460.095	49.495.808.136	237.657.730.163	(7.785.196.540)	285.480.801.854
Kết quả kinh doanh của bộ phận	(2.953.759.843)	868.287.267	10.519.556.871	(4.890.060.303)	3.544.023.992

	6 tháng đầu năm 2019				
	Kinh doanh bất động sản	**Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí**	**Cung cấp dịch vụ xây lắp, thi công CT**	**Loại trừ**	**Hợp nhất**
	VND	**VND**	**VND**	**VND**	**VND**
Tài sản của bộ phận	130.451.292.008	111.936.906.443	602.076.228.869	38.761.433.103	883.225.860.423
Đầu tư vào công ty con	240.186.000.000	70.224.000.000		(310.410.000.000)	-
Tổng tài sản	370.637.292.008	182.160.906.443	602.076.228.869	(271.648.566.897)	883.225.860.423
Nợ phải trả của bộ phận	8.894.032.468	88.580.044.269	488.708.762.709		586.182.839.446
Các khoản nợ không phân bổ				(47.232.871.627)	(47.232.871.627)
Tổng nợ phải trả	8.894.032.468	88.580.044.269	488.708.762.709	(47.232.871.627)	538.949.967.819
Chi tiêu vốn			6 054 545 455		6.054.545.455
Khấu hao TSCĐ	200 767 201	486 465 917	1 798 477 866	42 129 881	2.527.840.865

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	1.725.535.931	1.399.792.560
Tiền gửi ngân hàng	269.460.082	5.405.304.008
Các khoản tương đương tiền		
	1.994.996.013	**6.805.096.568**

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty liên quan		
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	2.619.386.000	11.972.601.843
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	148.229.000	1.978.229.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh Việt Nam	9.710.430.229	1.711.892.740
Công ty Cổ phần Quốc tế Nam Hội An	-	1.059.423.000
Công ty Cổ phần An Việt Hòa Bình	404.623.000	404.623.000
Các bên thứ ba		
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	19.404.253.518	18.342.579.289
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc	189.245.000	17.336.464.043
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	2.043.791.283	-
Công ty TNHH Thương mại và sửa chữa Hòa Bình	4.869.426.866	-
Các khách hàng khác	6.344.952.832	6.595.536.217
	45.734.337.728	**59.401.349.132**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty liên quan		
Công ty CP PPC An Thịnh Đà Nẵng	164.608.300.000	145.500.000.000
Các bên thứ ba		
Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình	113.508.591.061	121.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	77.250.008.000	59.966.400.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn	26.817.662.000	27.062.564.507
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	24.592.610.096	19.595.946.512
Công ty Cổ phần Tổ hợp Sado	13.414.089.403	18.391.699.858
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Proton Việt Nam	13.737.827.634	13.637.827.634
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Việt Á	4.387.289.788	8.262.909.350
Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu Tân Đạt	-	6.660.000.000
Các khách hàng khác	59.274.840.538	57.574.293.288
	497.591.218.520	**503.601.641.149**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

8. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn (i)	6.680.000.000	29.800.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình	-	2.500.000.000
Ông Nguyễn Việt Anh	-	4.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng (ii)	4.800.000.000	-
	11.480.000.000	**37.200.000.000**

(i) Đây là khoản cho vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P – công ty con cấp 1 đối với Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn – bên không phải là bên liên quan của Công ty. Khoản cho vay này có kỳ hạn là 12 tháng, không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 8,5% một năm và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.
(ii) Đây là khoản cho vay từ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến – công ty con cấp 1 đối với bà Nguyễn Thị Minh Phượng – thành viên HĐQT công ty. Khoản cho vay này có kỳ hạn là 11 tháng, không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 5,5% một năm và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

9. Phải thu khác

a. Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tạm ứng cho Tổng Giám đốc	1.000.000.000	1.118.700.000
Tạm ứng cho nhân viên Công ty	2.570.860.000	673.645.025
Tạm ứng cho ông Phạm Thành Thái Lĩnh - thành viên HĐQT đến ngày 15 tháng 11 năm 2016 (i)	6.463.000.000	6.463.000.000
Tạm ứng cho bà Nguyễn Thị Hương (ii)	6.000.000.000	-
Lãi dự thu	3.646.349.444	3.646.349.444
Các khoản khác	122.733.458	157.322.937
	19.802.942.902	**12.059.017.406**

(i) Đây là khoản tạm ứng cho ông Phạm Thành Thái Lĩnh – thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày 15 tháng 11 năm 2016). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng mặc dù ông Lĩnh đã hoàn trả một phần số tiền tạm ứng nhưng việc hoàn trả chưa tuân theo đúng thỏa thuận trả nợ mà hai bên đã thống nhất trong năm 2017. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và quyết định trích lập khoản dự phòng là 4.536 triệu VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.
(ii) Đây là khoản tạm ứng cho bà Nguyễn Thị Hương – cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P – công ty con cấp 1 liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư

b. Các khoản phải thu dài hạn khác bao gồm:

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Ký cược, ký quỹ	150.000.000	150.000.000
	150.000.000	**150.000.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

10. Hàng tồn kho

	30/6/2019		1/1/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	868.758.519	-	525.778.095	-
Công cụ và dụng cụ	8.504.140	-	11.644.140	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	98.704.990.180	-	233.838.360.807	-
Hàng hóa	12.090.976.142	-	7.351.928.312	-
	111.673.228.981	**-**	**241.727.711.354**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Sân bóng mini	Đồ đạc và thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	7.189.064.921	22.646.085.175	7.890.256.688	1.786.145.451	2.834.377.006	42.345.929.241
Tăng trong kỳ		6.054.545.455				
Giảm trong kỳ	-	(681.818.182)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7.189.064.921	28.018.812.448	7.890.256.688	1.786.145.451	2.834.377.006	47.718.656.514
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.832.525.474	7.452.225.574	4.037.532.763	1.267.170.974	796.412.766	16.385.867.551
Khấu hao trong kỳ	169.396.090	1.811.738.800	143.188.482	161.745.385	241.772.108	2.527.840.865
Giảm trong kỳ		(542.929.295)				
Số dư cuối kỳ	2.832.275.563	11.130.455.236	5.015.517.476	1.786.145.451	2.157.946.806	22.922.340.532
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	4.526.185.448	12.784.439.444	3.017.927.694	161.745.385	918.202.308	21.408.500.279
Số dư cuối kỳ	4.356.789.358	16.888.357.212	2.874.739.212	-	676.430.200	24.796.315.982

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 11.566 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 9.780 triệu VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Quyền thuê đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.412.581.000	34.290.149.333	126.531.830	35.829.262.163
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.412.581.000	34.290.149.333	126.531.830	35.829.262.163
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1.028.704.480	126.531.830	1.155.236.310
Khấu hao trong kỳ	-	342.901.494	-	342.901.494
Số dư cuối kỳ	-	1.371.605.974	126.531.830	1.498.137.804
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	1.412.581.000	33.261.444.853	-	34.674.025.853
Số dư cuối kỳ	1.412.581.000	32.918.543.359	-	34.331.124.359

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 126 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2019: 126 triệu VND)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất
	VND
Số dư đầu kỳ	58.838.521.600
Tăng trong kỳ	-
Bán trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	58.838.521.600

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá của Công ty là Quyền sử dụng đất như sau:

Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG940544 do ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 6 tháng 9 năm 2011 và cấp đổi thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT878091 do ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 4 tháng 4 năm 2014. Quyền sử dụng đất tại lô đất này được định giá trên cơ sở của Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt phát hành ngày 12 tháng 11 năm 2008 và Quyết định số 736/QĐ-EVN ngày 24 tháng 12 năm 2008 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam để góp vốn vào Công ty. Bất động sản này được dự định để thực hiện triển khai dự án Harmony Tower giai đoạn 2.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được xác định bởi vì Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 Quyền sử dụng đất này được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của các công ty con (1/1/2019: Có).

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí trả trước khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	1.705.787.107	615.408.687	2.321.195.794
Tăng trong năm	-	423.097.506	423.097.506
Phân bổ trong năm	568.281.850	253.072.031	821.353.881
Số dư cuối năm	**1.137.505.257**	**785.434.162**	**1.922.939.419**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

15. Lợi thế thương mại

	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	72.968.131.413
Tăng trong năm	-
Số dư cuối kỳ	72.968.131.413
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	14.816.349.210
Phân bổ trong năm	3.648.406.572
Số dư cuối kỳ	18.464.755.782
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	58.151.782.203
Số dư cuối kỳ	54.503.375.631

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty TNHH Vĩnh Châu	10.779.749.995	16.279.749.995
Công ty TNHH KONE Việt Nam	7.043.715.220	13.987.635.220
Công ty CP xây dựng và chuyển giao công nghệ VN	13.411.504.528	13.441.504.528
Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma	35.076.536.273	5.160.287.469
Các nhà cung cấp khác	14.550.673.605	12.975.621.834
	80.862.179.621	**61.844.799.046**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Các công ty liên quan		
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	147.699.595.783	338.212.532.860
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh Việt Nam	20.804.023.725	35.545.174.763
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	49.600.537.438	49.400.000.000
Công ty TNHH Thương mại Mẫu Hùng	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty TNHH Thành Công	9.587.007.017	-
Các khách hàng khác	133.740.507	1.714.144.441
	242.824.904.470	**439.871.852.064**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/6/2019
	VND	VND	VND	VND
a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.341.707.345	-	444	1.341.707.789
Thuế giá trị gia tăng		315.870.383	411.517.089	95.646.706
(a)	**1.341.707.345**			**1.437.354.495**
b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.833.585.530	2.985.988.586	3.494.084.361	2.325.489.755
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	173.870.486	28.411.659.002	28.405.204.397	180.325.091
Thuế thu nhập cá nhân	190.787.555	294.007.750	397.252.252	87.543.053
Thuế khác		1.686.094.648	1.686.094.648	
(b)	**3.198.243.571**			**2.593.357.899**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Chi phí chuyên môn	-	350.000.000
Chi phí phải trả cho dịch vụ xây lắp	6.483.103.603	22.904.189.997
Chi phí phải trả cho nhà thầu phụ	71.591.414	337.893.000
Chi phí khác	704.767.331	376.559.442
	7.259.462.348	**23.968.642.439**

20. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả phí bảo trì (*)	418.523.644	354.274.444
Cổ tức phải trả	1.547.470.111	1.886.641.711
Phải trả khác	371.497.185	292.717.591
Cộng	**2.337.490.940**	**2.533.633.746**

(*) Số tiền này liên quan đến phí bảo trì bằng 2% trên giá trị căn hộ thu được từ các khách hàng mua nhà tại Khu căn hộ Harmony. Phần phí bảo trì này đã được Hội nghị nhà chung cư Harmony Tower lần 2 thông qua để lại cho Công ty quản lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

21. Vay ngắn hạn

	1/1/2019 Giá trị ghi sổ	Biến động trong năm		30/6/2019 Giá trị ghi sổ
		Tăng	Giảm	
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	192.606.312.388	110.589.938.364	100.595.197.416	202.601.053.336
	192.606.312.388	110.589.938.364	100.595.197.416	202.601.053.336

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô (*)	VND	7,5%	49.637.473.696	40.003.407.326
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình (**)	VND	9,0%	149.963.579.640	149.989.405.626
Ban Quản trị tòa nhà Harmony	VND	6,0%	3.000.000.000	3.000.000.000
			202.601.053.336	192.992.812.952

(*) Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phiếu tại Công ty của một số cá nhân.

(**) Khoản vay này được đảm bảo bằng bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ là 58.839 triệu VND (Thuyết minh 11).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2019	261.000.000.000	1.184.000.000	50.873.139.839	30.908.188.620	343.965.328.459
- Lợi nhuận trong kỳ	-		184.042.007	126.522.138	310.564.145
Số dư tại ngày 30/6/2019	**261.000.000.000**	**1.184.000.000**	**51.057.181.846**	**31.034.710.758**	**344.275.892.604**

23. Vốn cổ phần

	30/6/2019		01/01/2019	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000
Số cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

24. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Theo Điều lệ Công ty, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được phân bổ từ lợi nhuận chưa phân phối theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông Công ty. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích bổ sung vốn điều lệ và mở rộng kinh doanh trong tương lai.

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Tổng doanh thu bao gồm:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
▪ Công trình xây dựng	247.543.351.827	174.027.096.298
▪ Dịch vụ	3.005.984.768	4.804.253.090
▪ Bán hàng	38.006.373.407	36.159.224.729
▪ Doanh thu khác	463.230.034	4.145.474.124
	289.018.940.036	**219.136.048.241**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

26. Giá vốn hàng bán

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Công trình xây dựng	231.778.950.901	147.281.384.717
▪ Cung cấp dịch vụ	3.692.114.100	4.668.855.242
▪ Bán hàng	35.600.794.743	29.267.932.200
▪ Doanh thu khác	389.234.187	6.002.257.815
	271.461.093.931	**187.220.429.974**

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi	5.885.810	109.513.545
	5.885.810	**109.513.545**

28. Chi phí tài chính

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.699.081.582	5.088.860.485
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	17.332.429	-
Chi phí tài chính khác	-	63.399.034
	1.716.414.011	**5.152.259.519**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

29. Chi phí bán hàng

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên	208.500.000	250.257.500
Chi phí bán hàng khác	-	-
	208.500.000	**250.257.500**

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên	5.808.710.963	5.534.301.724
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	246.000.000	246.000.000
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	436.116.205	3.359.267.801
Chi phí khấu hao	490.012.475	260.259.948
Phân bổ lợi thế thương mại	4.033.437.947	4.246.371.918
Chi phí khác	1.080.516.322	1.176.217.268
	12.094.793.912	**14.822.418.659**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

31. Thuế thu nhập

a) *Ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	2.985.988.586	3.941.580.638

b) *Đối chiếu thuế suất thực tế*

	Giá trị giao dịch cho quý kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.296.552.731	11.447.487.941
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	659.310.546	2.289.497.588
Thu nhập được miễn thuế	-	(340.807)
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	978.012.061	1.037.478.747
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	634.260.147	610.833.279
Chi phí không được khấu trừ thuế	714.405.832	4.111.831
	2.985.988.586	**3.941.580.638**

c) *Thuế suất áp dụng*

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế từ năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ ba tháng kết thúc ngày 30/6/2019 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 184.042.007 VND (30/6/2018: 4.476.411.631 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 26.100.000 cổ phiếu (30/6/2018: 26.100.000 cổ phiếu), chi tiết như sau:

(a) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	30/6/2019	30/6/2018
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	26.100.000	26.100.000
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 3	26.100.000	26.100.000

(b) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông (*)	184.042.007	4.476.411.631
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	26.100.000	26.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7	172

(*) Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông của Công ty không bao gồm số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi vì quỹ khen thưởng, phúc lợi chưa được trích lập cho kỳ kết thúc ngày 30/6/2019. Công ty hiện chưa có kế hoạch phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2019. Lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể giảm đi do việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

33. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong kỳ Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	6 tháng đầu năm 2019 VND
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng PPC An Thịnh Việt Nam	
Cung cấp hàng hóa	7.669.666.990
Cung cấp dịch vụ xây lắp	20.429.653.509
Công ty CP PPC An Thịnh Đà Nẵng	
Cung cấp hàng hóa	83.730.403
Cung cấp dịch vụ xây lắp và TVGS	206.222.913.582
Chuyển tiền đặt cọc mua căn hộ	20.000.000.000

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1.627.959.000	1.295.800.000
Tạm ứng	1.000.000.000	1.000.000.000
Hoàn ứng	518.700.000	389.900.000
Thành viên hội đồng quản trị		
Tiền thù lao	312.163.500	90.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho quý II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

34. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2/2018 của Công ty.

Lập ngày 29 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	KT.Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
Trần Minh Tuấn	Trần Minh Tuấn	Hoàng Trọng Thành