

Số: 86/2024/CV-LEC-TCKT

"V/v: Công bố BCTC riêng bán
niên năm 2024 đã được soát xét"

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 09 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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 Phạm Ngọc Bình
- Chức vụ: Thành viên HĐQT 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 riêng bán niên năm 2024 đã được soát xét.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/09/2024 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.

Tài liệu gửi kèm:

- BCTC riêng 6 tháng 2024

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu HCNS

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

KT. Tổng Giám Đốc

Thành viên HĐQT



Phạm Ngọc Bình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 29
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

CÔNG TY

Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400592801 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 18 tháng 04 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Kháng Chiến	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Bình	Thành viên
Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là:

Ông Lê Hoài Nam	Tổng Giám đốc
-----------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Thị Thanh Hằng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện Lực Miền Trung

Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Hoài Nam

Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 6 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 30/06/2024, Công ty đang tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có đủ năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư Giai đoạn 2,3 của Dự án Khu phức hợp EVN-LAND Central Đà Nẵng; đồng thời Công ty chưa thực hiện đánh giá tổn thất có liên quan đến Dự án (nếu có) do chưa đảm bảo đúng tiến độ theo Giấy chứng nhận đầu tư. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được kiểm toán và soát xét bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 11 tháng 06 năm 2024 và ngày 15 tháng 09 năm 2023.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Đỗ Mạnh Cường

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.828.306.426	6.378.808.673
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		497.740.100	560.773.846
111	1. Tiền	3	497.740.100	560.773.846
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.677.761.986	2.728.252.192
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	229.943.291	307.317.989
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.300.898.603	2.300.878.603
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	6.439.920.092	6.413.055.600
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(6.293.000.000)	(6.293.000.000)
140	III. Hàng tồn kho		2.130.032.419	1.570.354.799
141	1. Hàng tồn kho	9	2.130.032.419	1.570.354.799
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.522.771.921	1.519.427.836
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.000.000	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		62.472.465	69.128.380
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	1.450.299.456	1.450.299.456
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		306.387.924.652	306.426.946.468
220	I. Tài sản cố định		163.403.052	202.424.868
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	163.403.052	202.424.868
222	- Nguyên giá		3.993.641.641	3.993.641.641
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.830.238.589)	(3.791.216.773)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		58.838.521.600	58.838.521.600
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	58.838.521.600	58.838.521.600
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		247.386.000.000	247.386.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	4	247.386.000.000	247.386.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		313.216.231.078	312.805.755.141

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	01/01/2024	
			30/06/2024	(Đã điều chỉnh)
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.992.265.488	12.017.557.918
310	I. Nợ ngắn hạn		12.992.265.488	12.017.557.918
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	2.123.237.187	1.857.026.398
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	3.192.201.895	3.194.275.992
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	181.588.551	221.588.551
314	4. Phải trả người lao động		352.002.135	333.890.135
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	553.990.000	433.190.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		29.386.364	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	2.195.823.938	2.167.551.424
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	4.354.000.000	3.800.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		10.035.418	10.035.418
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		300.223.965.590	300.788.197.223
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	300.223.965.590	300.788.197.223
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		261.000.000.000	261.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		261.000.000.000	261.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		1.184.000.000	1.184.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		38.039.965.590	38.604.197.223
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		38.604.197.223	39.455.222.292
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(564.231.633)	(851.025.069)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		313.216.231.078	312.805.755.141



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Lê Hoài Nam
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	858.960.315	916.223.446
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		858.960.315	916.223.446
11	4. Giá vốn hàng bán	20	544.660.942	519.859.424
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		314.299.373	396.364.022
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30.603	80.357.954
22	7. Chi phí tài chính	22	120.800.000	196.370.000
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		120.800.000	196.370.000
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	754.546.317	533.025.035
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(561.016.341)	(252.673.059)
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		3.215.292	-
40	13. Lợi nhuận khác		(3.215.292)	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(564.231.633)	(252.673.059)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(564.231.633)	(252.673.059)

Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Lê Hoài Nam
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2024	năm 2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(564.231.633)	(252.673.059)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		39.021.816	39.021.816
03	- Các khoản dự phòng		-	(100.000.000)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(30.603)	(80.357.954)
06	- Chi phí lãi vay		120.800.000	196.370.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(404.440.420)	(197.639.197)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		57.146.121	3.126.453.204
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(559.677.620)	811.250
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		300.226.010	(2.912.460.177)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(10.000.000)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(49.831.200)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(616.745.909)	(32.666.120)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
27	1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.603	27.954
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30.603	27.954
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		554.000.000	-
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(318.440)	(368.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		553.681.560	(368.600)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(63.033.746)	(33.006.766)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		560.773.846	459.309.774
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	497.740.100	426.303.008

Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Lê Hoài Nam
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0400592801 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 18 tháng 04 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Vốn điều lệ của Công ty là 261.000.000.000 VND, tương đương 26.100.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 08 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 08 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

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 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;
- 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;
- Sân bóng đá mini.

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

Tại ngày 30/06/2024, tài sản ngắn hạn của Công ty đang thấp hơn nợ ngắn hạn với số tiền là 6.163.959.062 VND (tương ứng tại ngày 01/01/2024 số nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn của Công ty là 5.638.749.245 VND); dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của 06 tháng đầu năm 2024 âm số tiền là 616.745.909 VND (tương ứng 06 tháng đầu năm 2023 âm số tiền là 32.666.120 VND) cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty vẫn bảo đảm trả các khoản nợ vay đến hạn theo đúng lịch trả nợ, chưa có tình trạng chậm trả các khoản nợ đến hạn. Ban Tổng Giám đốc đánh giá một cách thận trọng kế hoạch tìm kiếm, lựa chọn đối tác có đủ năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư Giai đoạn 2,3 thuộc Dự án Khu phức hợp EVN-LAND Central Đà Nẵng để đảm bảo nguồn tiền vận hành Công ty trong thời gian tới. Do đó, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

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 bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
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, 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 hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ 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 riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian hữu dụng ước tính của chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và 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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Tiền

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào các công ty con được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu 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.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định 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 giữa niên độ trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . 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 của Công ty là phí quản lý niêm yết mã chứng khoán được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 12 tháng.

2.13 . 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . 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. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . 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.

2.16 . 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 và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải 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 kỳ 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.

2.17 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê vị trí lắp đặt hệ thống phủ sóng điện thoại di động và cho thuê vị trí quảng cáo.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.19 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.20 . Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

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

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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.

b. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

2.23 . 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 riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	485.752.825	482.718.907
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.987.275	78.054.939
	497.740.100	560.773.846

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024		01/01/2024 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	229.943.291	-	307.317.989	-
- Ông Lê Thế Hùng	65.000.000	-	80.000.000	-
- Công ty Cổ phần Mai Linh Miền Trung	23.000.000	-	23.000.000	-
- Công ty Cổ phần Mặt Trời Vàng	11.625.000	-	18.900.000	-
- Phải thu về phí quản lý căn hộ	105.242.222	-	185.399.190	-
- Các khách hàng khác	25.076.069	-	18.799	-
	229.943.291	-	307.317.989	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	2.300.898.603	-	2.300.878.603	-
- Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Hoa và Hơn Thế Nữa (*)	2.232.151.039	-	2.232.151.039	-
- Các nhà cung cấp khác	68.747.564	-	68.727.564	-
	2.300.898.603	-	2.300.878.603	-

(*) Khoản tạm ứng liên quan đến hợp đồng thiết kế, cung cấp và thi công cảnh quan tầng 01 Tòa D - Dự án tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng.

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết theo nội dung				
- Tạm ứng (*)	6.293.000.000	(6.293.000.000)	6.293.000.000	(6.293.000.000)
- Phải thu về lãi tiền cho vay	1.943.750	-	1.943.750	-
- Phải thu khác	144.976.342	-	118.111.850	-
	6.439.920.092	(6.293.000.000)	6.413.055.600	(6.293.000.000)

7 .PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	1.943.750	-	1.943.750	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P	1.943.750	-	1.943.750	-
Bên khác	6.437.976.342	(6.293.000.000)	6.411.111.850	(6.293.000.000)
- Ông Phạm Thành Thái Lĩnh (*)	6.293.000.000	(6.293.000.000)	6.293.000.000	(6.293.000.000)
- Các đối tượng khác	144.976.342	-	118.111.850	-
	6.439.920.092	(6.293.000.000)	6.413.055.600	(6.293.000.000)

(*) Khoản tạm ứng cho ông Phạm Thành Thái Lĩnh - cựu thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2016). Tính đến thời điểm 30/06/2024, ông Lĩnh đã hoàn trả một phần trong tổng số tiền đã tạm ứng, tuy nhiên việc hoàn trả chưa tuân theo đúng thỏa thuận trả nợ mà hai bên thống nhất trong năm 2017.

8 .NỢ XẤU

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác				
- Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	6.293.000.000	-	6.293.000.000	-
	6.293.000.000	-	6.293.000.000	-

9 .HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
- Tầng 01, Tòa D - Dự án tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng (*)	2.130.032.419	-	1.570.354.799	-
	2.130.032.419	-	1.570.354.799	-

(*) Chi phí thiết kế, cung cấp và thi công cảnh quan tầng 01 Tòa D - Dự án tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng.

10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
- Dự án Khu phức hợp EVN-LAND Central Đà Nẵng (*)	58.838.521.600	58.838.521.600
	58.838.521.600	58.838.521.600

(*) Dự án Khu phức hợp EVN-LAND Central Đà Nẵng được thực hiện tại Lô đất A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3212100034 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 01/10/2009 với mục tiêu xây dựng một khu phức hợp bao gồm căn hộ cao cấp để bán, khách sạn cao cấp và trung tâm thương mại.

Tổng vốn đầu tư của dự án là 775.448.000.000 VND.

Dự án bao gồm 3 khối công trình cao từ 15 tầng - 30 tầng chia 3 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Xây dựng khối căn hộ cao cấp để bán, cao từ 15 tầng - 18 tầng

+ Giai đoạn 2: Xây dựng khối khách sạn cao cấp, cao từ 22 tầng - 25 tầng

+ Giai đoạn 3: Xây dựng khối căn hộ cao cấp để bán và trung tâm thương mại cao từ 28 tầng - 30 tầng.

Thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Tiến độ thực hiện dự án như sau:

+ Giai đoạn 1: khởi công quý 2/2010, vận hành và đưa vào hoạt động quý 4/2012

+ Giai đoạn 2,3: khởi công quý 1/2014, vận hành và đưa vào hoạt động quý 4/2018.

Tại ngày 30/06/2024, giai đoạn 1 đã hoàn thành bàn giao toàn bộ căn hộ, giai đoạn 2,3 chưa đảm bảo đúng tiến độ theo Giấy chứng nhận đầu tư và đang chờ phê duyệt đối tác có đủ năng lực tài chính để cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là giá trị quyền sử dụng đất phân bổ cho diện tích thực hiện của giai đoạn 2 và 3 theo 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 04/04/2014. Đồng thời, quyền sử dụng đất này được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P - Công ty con của Công ty.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02.

12 . VAY NGẮN HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 03.

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên khác	2.123.237.187	2.123.237.187	1.857.026.398	1.857.026.398
- Công ty TNHH America Indochina Management Vietnam (*)	1.311.449.827	1.311.449.827	1.311.449.827	1.311.449.827
- CTY TNHH Một thành viên XL&TM DV Dũng Tín	641.380.112	641.380.112	371.969.323	371.969.323
- Các nhà cung cấp khác	170.407.248	170.407.248	173.607.248	173.607.248
	2.123.237.187	2.123.237.187	1.857.026.398	1.857.026.398

(*) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng cung cấp và lắp đặt vách ngăn di động Dorma tại tòa D - Dự án tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng.

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên liên quan	3.186.416.017	3.186.416.017
- Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng (*)	3.186.416.017	3.186.416.017
Bên khác	5.785.878	7.859.975
- Các nhà cung cấp khác	5.785.878	7.859.975
	<u>3.192.201.895</u>	<u>3.194.275.992</u>

(*) Khoản tạm ứng theo hợp đồng thi công tầng 01 Tòa D - Dự án tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Các hạng mục thi công bao gồm: cung cấp và lắp đặt vách ngăn di động Dorma và thi công cảnh quan tầng 01 Tòa D. Tại ngày 30/06/2024, các hợp đồng đang được thực hiện.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	553.990.000	433.190.000
	<u>553.990.000</u>	<u>433.190.000</u>

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	10.945.440	23.608.800
- Nhận ký quỹ, ký cược	24.000.000	24.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.565.157.431	1.565.475.871
- Thủ lao phải trả hội đồng quản trị	492.000.000	492.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	103.721.067	62.466.753
	<u>2.195.823.938</u>	<u>2.167.551.424</u>

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	261.000.000.000	1.184.000.000	39.455.222.292	301.639.222.292
Lỗi trong kỳ trước	-	-	(252.673.059)	(252.673.059)
Số dư cuối kỳ trước	<u>261.000.000.000</u>	<u>1.184.000.000</u>	<u>39.202.549.233</u>	<u>301.386.549.233</u>
Số dư đầu kỳ này	261.000.000.000	1.184.000.000	38.604.197.223	300.788.197.223
(Đã điều chỉnh)				
Lỗi trong kỳ này	-	-	(564.231.633)	(564.231.633)
Số dư cuối kỳ này	<u>261.000.000.000</u>	<u>1.184.000.000</u>	<u>38.039.965.590</u>	<u>300.223.965.590</u>

18 .VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Lemony Hà Nội	52.351.240.000	20,06	52.351.240.000	20,06
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển và Xây dựng Việt Trung	52.351.240.000	20,06	52.351.240.000	20,06
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đoàn Linh Gia	52.351.240.000	20,06	52.351.240.000	20,06
- Các cổ đông khác	103.946.280.000	39,82	103.946.280.000	39,82
	261.000.000.000	100,00	261.000.000.000	100,00

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	1.565.475.871	1.565.844.471
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	318.440	368.600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	318.440	368.600
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	1.565.157.431	1.565.475.871

d. Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.100.000	26.100.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	26.100.000	26.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	26.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.100.000	26.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	26.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e. Các quỹ của công ty

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.184.000.000	1.184.000.000

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành khu căn hộ	597.301.226	588.677.994
Doanh thu khác	261.659.089	327.545.452
	858.960.315	916.223.446

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	544.660.942	519.859.424
	544.660.942	519.859.424

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.603	80.357.954
	30.603	80.357.954

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	120.800.000	196.370.000
	120.800.000	196.370.000

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	413.326.220	363.448.640
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.021.816	39.021.816
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(100.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	235.855.658	208.738.603
Chi phí khác bằng tiền	66.342.623	21.815.976
	754.546.317	533.025.035

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(564.231.633)	(252.673.059)
Các khoản điều chỉnh tăng	3.215.292	-
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	3.215.292	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(561.016.341)	(252.673.059)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(1.341.707.345)	(1.341.707.345)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(1.341.707.345)	(1.341.707.345)

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	601.124.220	541.345.640
Chi phí khấu hao TSCĐ	39.021.816	39.021.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.071.561.889	245.299.177
Chi phí khác bằng tiền	147.176.954	227.217.826
	<u>1.858.884.879</u>	<u>1.052.884.459</u>

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải rủi ro thị trường như: lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND
Tại ngày 30/06/2024	
Tiền	11.987.275
Phải thu khách hàng, phải thu khác	376.863.383
	<u>388.850.658</u>
Tại ngày 01/01/2024	
Tiền	78.054.973
Phải thu khách hàng, phải thu khác	427.373.555
	<u>505.428.528</u>

Rủi ro thanh khoản

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

26 .CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Từ 1 năm trở xuống
	VND
Tại ngày 30/06/2024	
Vay và nợ	4.354.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	4.319.061.125
Chi phí phải trả	553.990.000
	9.227.051.125
Tại ngày 01/01/2024	
Vay và nợ	3.800.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	4.024.577.822
Chi phí phải trả	433.190.000
	8.257.767.822

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	554.000.000	-

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

29 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	Công ty con
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	Đại diện pháp luật là thành viên HĐQT của Công ty
Ông Nguyễn Kháng Chiến	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Ngọc Bình	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hoài Nam	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Thanh Hằng	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên Ban Kiểm soát

29 .NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi cho vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	-	80.330.000
Lãi đi vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	13.100.000	-
Đi vay		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	554.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
- Ông Lê Hoài Nam	61.000.000	75.749.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Theo đó số liệu so sánh của Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ					
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	121.918.799	307.317.989	185.399.190	(1)
- Bất động sản đầu tư	230	58.838.521.600	-	(58.838.521.600)	(2)
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	58.838.521.600	58.838.521.600	(2)

30 .SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)					
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	38.418.798.033	38.604.197.223	185.399.190	(1)
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(1.036.424.259)	(851.025.069)	185.399.190	(1)

- (1) Hạch toán bổ sung dự thu phí quản lý căn hộ năm 2023.
(2) Phân loại lại.



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Lê Hoài Nam
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	247.386.000.000		-	247.386.000.000		-
- Công ty Cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới	127.710.000.000		-	127.710.000.000		-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	25.500.000.000		-	25.500.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	94.176.000.000		-	94.176.000.000		-
	247.386.000.000		-	247.386.000.000		-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2024 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới	Số 255 đường Hoàng Hoa Thám, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	99,00%	99,00%	Kinh doanh thương mại, kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Khu công nghiệp Yên Quang, xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	85,00%	85,00%	Xây dựng, kinh doanh thương mại
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	Số 551 đường Lạc Long Quân, tổ 23, cụm 3, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	54,00%	54,00%	Thi công xây lắp

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	560.317.467	1.556.297.814	90.880.909	1.786.145.451	3.993.641.641
Số dư cuối kỳ	560.317.467	1.556.297.814	90.880.909	1.786.145.451	3.993.641.641
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	560.317.467	1.353.872.946	90.880.909	1.786.145.451	3.791.216.773
Số tăng trong kỳ	-	39.021.816	-	-	39.021.816
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	39.021.816	-	-	39.021.816
Số dư cuối kỳ	560.317.467	1.392.894.762	90.880.909	1.786.145.451	3.830.238.589
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	202.424.868	-	-	202.424.868
Tại ngày cuối kỳ	-	163.403.052	-	-	163.403.052

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.213.205.277 VND.

Phụ lục 03 : VAY NGẮN HẠN

		01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
		Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
			VND				VND
- Bà Hoàng Thị Thu Trang	(1)	3.600.000.000	3.600.000.000	-	-	3.600.000.000	3.600.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng P&P	(2)	200.000.000	200.000.000	554.000.000	-	754.000.000	754.000.000
		3.800.000.000	3.800.000.000	554.000.000	-	4.354.000.000	4.354.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Stt	Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Bên liên quan							754.000.000	200.000.000
(2)	Thỏa thuận hỗ trợ vốn lưu động số 2912/2023/HTV/P&P-PT	5%/năm	11 tháng	29/11/2024	Bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	754.000.000	200.000.000
Bên khác							3.600.000.000	3.600.000.000
(1)	Hợp đồng vay vốn ngày 29/12/2021 và phụ lục gia hạn ngày 29/12/2023	6%/năm	12 tháng	29/12/2024	Mua cổ phần của Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng P&P	Tín chấp	3.600.000.000	3.600.000.000
							4.354.000.000	3.800.000.000

Các khoản vay đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/06/2024		01/01/2024	
		Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
		- Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng P&P	Công ty con	754.000.000	13.100.000
		754.000.000	13.100.000	200.000.000	-

Phụ lục 04 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	108.592.111	-	-	-	108.592.111	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.341.707.345	-	-	-	1.341.707.345	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	6.863.502	-	-	-	6.863.502
- Các loại thuế khác	-	214.725.049	3.000.000	43.000.000	-	174.725.049
	1.450.299.456	221.588.551	3.000.000	43.000.000	1.450.299.456	181.588.551

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 riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

