

Số: 157/2018/CV-LEC-TCKT

"v/v: CBTT BCTC Riêng quý 3
năm 2018"

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGCK 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 Riêng quý 3 năm 2018.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2018 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-2.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

Tài liệu gửi kèm:

- BCTC Riêng quý 3/2018

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu VT; TCKT



Nguyễn Kháng Chiến

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Báo cáo tài chính công ty mẹ

Cho Quý 3 năm 2018

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 03
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng	04 - 04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05 - 06
Bản Thuyết minh báo cáo riêng	07 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

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	30/9/2018 VND	1/1/2018 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		8.373.148.344	12.760.586.105
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	341.123.520	133.381.690
Tiền	111		341.123.520	133.381.690
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.804.271.902	10.748.964.909
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.491.392.467	7.339.168.416
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		58.000.000	563.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7(a)	5.506.379.435	2.846.296.493
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.251.500.000)	-
Hàng tồn kho	140	8	886.045.577	887.928.076
Hàng tồn kho	141		886.045.577	887.928.076
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.341.707.345	990.311.430
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12(a)	1.341.707.345	990.311.430
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	200		302.811.250.777	305.515.946.135
Các khoản phải thu dài hạn	210	7(b)	2.503.000.000	4.503.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		2.503.000.000	4.503.000.000
Tài sản cố định	220		863.206.594	1.189.661.137
Tài sản cố định hữu hình	221	9	863.206.594	1.189.661.137
Nguyên giá	222		3.993.641.641	3.993.641.641
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.130.435.047)	(2.803.980.504)
Bất động sản đầu tư	230	10	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		-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	240.186.000.000	240.186.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		240.186.000.000	240.186.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		420.522.583	798.763.398
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	420.522.583	798.763.398
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		311.184.399.121	318.276.532.240

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018.

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2018 VND	1/1/2018 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)	300		13.175.350.865	13.616.010.221
Nợ ngắn hạn	310		13.175.350.865	13.616.010.221
Phải trả người bán ngắn hạn	311		266.092.377	233.869.194
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.431.680	27.241.681
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12(b)	76.487.495	229.171.050
Phải trả người lao động	314		490.399.810	429.898.722
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		53.331.000	117.038.500
Phải trả ngắn hạn khác	319	13	5.177.573.085	5.468.755.656
Vay ngắn hạn	320	14	7.100.000.000	7.100.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		298.009.048.256	304.660.522.019
Vốn chủ sở hữu	410	15	298.009.048.256	304.660.522.019
Vốn cổ phần	411	16	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	17	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.825.048.256	42.476.522.019
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		42.476.522.019	30.707.837.050
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(6.651.473.763)	11.768.684.969
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		311.184.399.201	318.276.532.240
(440 = 300 + 400)				

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Lê Phi Lãnh

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Kháng Chiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

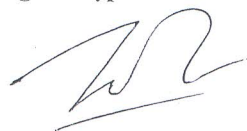
Lũy kế 9 tháng năm 2018

Mẫu số B 02a - DN

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

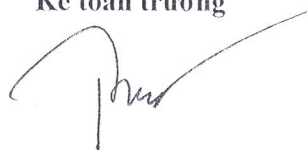
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2018	Quý III/2017	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2017
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	3.965.333.914	8.264.805.506	8.754.074.089	59.145.314.228
Giá vốn hàng bán	11	19	3.008.936.237	5.078.826.947	7.612.886.168	40.533.018.581
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		956.397.677	3.185.978.559	961.187.921	18.612.295.647
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	153.393	579.694.146	626.810	1.063.971.386
Chi phí tài chính	22			40.077.000		75.565.560
Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
Chi phí bán hàng	25	21		376.460.492		734.000.169
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	910.517.949	1.106.891.277	7.613.391.002	4.274.493.131
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		46.033.121	2.242.243.936	(6.651.576.271)	14.592.208.173
Thu nhập khác	31		75.994	21.000	102.508	62.785
Chi phí khác	32					790
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		75.994	21.000	102.508	61.995
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		46.109.115	2.242.264.936	(6.651.473.763)	14.592.270.168
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	-	467.052.987	-	3.083.382.473
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		46.109.115	1.775.211.949	(6.651.473.763)	11.508.887.695
Lãi cơ bản trên cổ phiếu						
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24			-	441

Người lập biểu



Lê Phi Lành

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Kháng Chiến

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

(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 9 tháng kết thúc ngày	
		30/09/2018 VND	30/09/2017 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(6.651.473.763)	14.592.270.168
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	326.454.543	512.539.092
Các khoản dự phòng	03	3.251.500.000	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.050.563.800)
Chi phí lãi vay	06		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.073.519.220)	14.054.245.460
Giảm (Tăng) các khoản phải thu	09	3.719.105.783	17.400.324.688
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	1.882.499	5.566.921.435
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(463.219.742)	(1.238.678.163)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	378.240.815	691.913.222
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	99.350.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(351.395.915)	(4.520.345.320)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	211.094.220	131.304.381.322
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	27.992.524.620
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(56.200.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	57.750.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(187.476.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	626.810	13.407.586
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	626.810	(157.920.067.794)

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

(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)

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	-	25.000.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(2.000.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.979.200)	(183.266.400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(3.979.200)</i>	<i>22.816.733.600</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	207.741.830	(3.798.952.872)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	133.381.690	4.394.734.032
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	341.123.520	595.781.160

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Phi Lành

Trần Minh Tuấn

Nguyễn Khánh Chiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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 lẻ hàng 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 9 năm 2018 Công ty có 4 công ty con (tại ngày 01/01/2018 có 4 công ty con).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty có 46 nhân viên (ngày 31/12/2017: 36 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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 RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

(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 giá 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 giá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

(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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

(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.

(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 RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	166.875.533	20.512.472
Tiền gửi ngân hàng	174.247.987	112.869.218
Các khoản tương đương tiền	341.123.520	133.381.690

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
 Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

5. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư góp vốn vào Công ty con

		30/9/2018						01/01/2018					
	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	Công ty Cổ phần Vui chơi thể hệ mới Việt Nam	8.910.000	99%	99%	127.710.000.000	-	(*)	8.910.000	99%	99%	127.710.000.000	-	(*)
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến Việt Nam	-	85%	85%	25.500.000.000	-	(*)	-	85%	85%	25.500.000.000	-	(*)
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P Việt Nam	5.760.000	96%	96%	86.976.000.000	-	(*)	5.760.000	96%	96%	86.976.000.000	-	(*)
		240.186.000.000						240.186.000.000					

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
 Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty liên quan		
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	2.193.000.000	2.847.815.028
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	-	483.505.350
Các bên thứ ba		
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	81.594.400	1.067.402.600
Các khách hàng khác	1.216.798.067	2.940.445.438
	3.491.392.467	7.339.168.416

7. Phải thu ngắn hạn khác

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

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho bên thứ ba (i)	4.000.000.000	2.830.000.000
Phải thu tạm ứng nhân viên	1.464.140.000	-
Các khoản khác	42.239.435	16.296.493
	5.506.379.435	2.846.296.493

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

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho bên thứ ba (i)	2.503.000.000	4.503.000.000
	2.503.000.000	4.503.000.000

(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 30 tháng 6 năm 2018, 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 3.251 triệu VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
 Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

8. Hàng tồn kho

	30/9/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	8.504.140	-	10.386.639	-
Hàng hóa	877.541.437	-	877.541.437	-
	886.045.577	-	887.928.076	-

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Sân bóng mini	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	560.317.467	90.880.909	1.556.297.814	1.786.145.451	3.993.641.641
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	560.317.467	90.880.909	1.556.297.814	1.786.145.451	3.993.641.641
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	560.317.467	90.880.909	885.611.154	1.267.170.974	2.803.980.504
Khấu hao trong kỳ	-	-	58.532.724	267.921.819	326.454.543
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	560.317.467	90.880.909	944.143.878	1.535.092.793	3.130.435.047
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	-	-	670.686.660	518.974.477	1.189.661.137
Số dư cuối kỳ	-	-	612.153.936	251.052.658	863.206.594

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 có các tài sản cố định nguyên giá 1.427 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2018: 1.427 triệu VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư năm 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 năm 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 năm 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 9 năm 2018 Quyền sử dụng đất này được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của các công ty con (1/1/2018: không).

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ dụng cụ	Chi phí khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	798.763.398	-	798.763.398
Tăng trong kỳ	171.090.909	-	171.090.909
Chuyển bán trong kỳ	-	-	-
Phân bổ trong kỳ	(549.331.724)	-	(549.331.724)
Số dư cuối kỳ	420.522.583	-	420.522.583

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
 Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

12. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	01/01/2018	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	30/9/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	990.311.430	351.395.915	-	1.341.707.345
Tổng cộng	990.311.430	351.395.915		1.341.707.345

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/9/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	224.684.385	857.407.253	(1.023.264.966)	58.826.272
Thuế thu nhập cá nhân	4.486.665	194.449.357	(181.275.199)	17.660.823
Thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Tổng cộng	229.171.050	1.054.856.610	(1.207.540.165)	76.487.495

13. Phải trả ngắn hạn khác

	30/9/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải trả phí bảo trì (*)	3.220.729.344	3.386.029.144
Cổ tức phải trả	1.575.523.311	1.579.502.511
Phải trả khác	381.320.430	503.224.001
Cộng	5.177.573.085	5.468.755.656

(*) 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 RIÊNG (Tiếp theo)
 Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

14. Vay ngắn hạn

	1/1/2018	Biến động trong năm		30/9/2018
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	7.100.000.000	-	-	7.100.000.000

Khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 là khoản vay từ công ty con không có đảm bảo, không tính lãi.

15. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	261.000.000.000	1.184.000.000	42.476.522.019	304.660.522.019
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	(6.651.473.763)	(6.651.473.763)
Số dư tại ngày 30/9/2018	261.000.000.000	1.184.000.000	35.825.048.256	298.009.048.256

16. Vốn cổ phần

	30/9/2018		01/01/2018	
	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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.

17. 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.

18. 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 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018 VND	30/9/2017 VND
▪ Bán thành phẩm		7.814.400.000
▪ Bán bất động sản đầu tư		45.577.467.949
▪ Cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát và môi giới	6.518.140.000	3.229.347.830
▪ Cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ	163.636.371	953.934.547
▪ Cung cấp dịch vụ khác	1.892.297.718	1.570.163.902
	8.574.074.089	59.145.314.228

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

19. Giá vốn hàng bán

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
▪ Thành phẩm đã bán		5.599.192.622
▪ Bất động sản đầu tư đã bán	-	31.181.735.234
▪ Dịch vụ tư vấn giám sát và môi giới	5.717.251.964	1.425.195.995
▪ Dịch vụ cho thuê căn hộ	129.300.000	845.768.546
▪ Dịch vụ khác	1.766.334.204	1.481.126.184
	7.612.886.168	40.533.018.581

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi	626.810	13.407.586
Lãi cho vay	-	1.050.563.800
	626.810	1.063.971.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

21. Chi phí tài chính

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/09/2018	30/09/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	-
Khác	-	75.565.560
	-	75.565.560

22. Chi phí bán hàng

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên	-	342.919.885
Chi phí hoa hồng, môi giới	-	-
Chi phí quảng cáo	-	181.710.000
Chi phí bán hàng khác	-	209.370.284
	-	734.000.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.848.782.850	1.681.676.480
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	369.000.000	369.000.000
Chi phí khấu hao	58.532.724	58.532.724
Chi phí vé máy bay và công tác phí	12.461.818	451.940.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.573.855.623	1.310.117.321
Chi phí khác	3.750.757.987	403.226.334
	7.613.391.002	4.274.493.131

24. Thuế thu nhập

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

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	-	3.083.382.473

b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(6.651.473.763)	14.592.270.168
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	-	2.918.454.034
Chi phí không được khấu trừ thuế	-	55.800.000
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	109.128.439
	-	3.083.382.473

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

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.

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ chín tháng kết thúc ngày 30/9/2018 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là -6.651.473.763 VND (30/9/2017: 11.508.887.695 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 26.100.000 cổ phiếu (30/9/2017: 26.100.000 cổ phiếu), chi tiết như sau:

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

	30/9/2018	30/9/2017
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 30 tháng 9	26.100.000	26.100.000

(b) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018	30/9/2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông (*)	(6.651.473.763)	11.508.887.695
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	-	441

(*) 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 30/9/2018. Công ty hiện không có kế hoạch phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2017. 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 RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

- (*) 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 30/9/2018. Công ty hiện không có kế hoạch phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2017. Lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể giảm đi do việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.

26. 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:

	9 tháng đầu năm 2018 VND
Thu hồi công nợ phải thu các bên liên quan	
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	7.824.768.928
Công ty Cổ phần BĐS An Thịnh Hòa Bình	483.505.350
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	
Bán dịch vụ tư vấn bán hàng, tư vấn giám sát	6.518.140.000

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2018 VND	30/9/2017 VND
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1.098.800.000	867.614.500
Tạm ứng	1.000.000.000	300.000.000
Hoàn ứng	479.900.000	1.511.195.000
Thành viên Hội đồng quản trị		
Tiền thù lao	270.000.000	270.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Cho quý III năm 2018 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

27. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số trên Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2017 của Công ty.

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Lê Phi Lành

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khánh Chiến