

Số: 86 /2023/CV-LEC-TCKT

"V/v: Công bố BCTC hợp nhất  
bán niên năm 2023 đã được  
soát xét"

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 09 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK 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 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 hợp nhất bán niên năm 2023 đã được soát xét.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/09/2023 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 HN 6 tháng 2023

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu HCNS

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT**

**KT. Tổng Giám Đốc**

**Thành viên HĐQT**



**Phạm Ngọc Bình**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN  
TRUNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023



**MỤC LỤC**

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2 - 3
<b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	4 - 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 38



## CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023.

#### 1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 6/12/2007.

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0400592801, đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 18/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Lô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

#### 2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### Hội đồng quản trị

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

##### Ban Tổng Giám đốc

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

#### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

#### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30/6/2023 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 của Tập đoàn.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.

- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

**7. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 38, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Lê Hoài Nam**

Tổng Giám đốc

Lập, ngày 13 tháng 9 năm 2023





Số: 001/2023/BCSXHN-HT.00171

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty cổ phần Bất động sản Điện Lực Miền Trung**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện Lực Miền Trung (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con ("sau đây được gọi chung là Tập đoàn") được lập ngày 13 tháng 9 năm 2023, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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.

### Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, đến thời điểm 30/6/2023, Tập đoàn chưa ghi nhận chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh là không tuân thủ theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 - "Chi phí đi vay". Số dư chi phí lãi vay chưa được ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ và được trình bày tại chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2023 là 5.299.920.673 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 3.702.330.673 đồng). Nếu chi phí lãi vay trên được ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh thì chỉ tiêu "Chi phí tài chính" trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ này tăng 1.597.590.000 đồng, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ" giảm 759.174.768 đồng, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát" giảm 838.415.232 đồng. Đồng thời trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30/6/2023: chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" giảm 5.299.920.673 đồng, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" giảm 2.518.522.304 đồng, chỉ tiêu "Lợi ích của cổ đông không kiểm soát" giảm 2.781.398.369 đồng, tại ngày 01/01/2023, chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" giảm 3.702.330.673 đồng, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" giảm 1.759.347.536 đồng, chỉ tiêu "Lợi ích của cổ đông không kiểm soát" giảm 1.942.983.137 đồng.



**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30/06/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 30 tháng 3 năm 2023.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Ngoài ra, Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến các vấn đề sau:

1. Trong kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P (Công ty con của Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung) đang trong giai đoạn áp dụng cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn do có số tiền thuế quá hạn phải nộp theo Quyết định của Chi cục Thuế Quận Tây Hồ. Đến ngày phát hành báo cáo này, việc cưỡng chế này vẫn đang được thi hành.

Đồng thời, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ghi nhận trong kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P là 39.726.887.697 đồng trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn chưa được thực hiện xuất hóa đơn GTGT theo quy định tại Luật quản lý Thuế.

2. Tại ngày 30/6/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P (Công ty con của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung) đang ghi nhận trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hòa Bình số tiền 96.519.890.000 đồng. Đây là khoản vay có mục đích sử dụng theo hợp đồng tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P đã sử dụng khoản vay nêu trên để trả khoản nợ các khoản vay đến hạn trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023.

Kết luận ngoại trừ của Chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề nêu trên.



**PHẠM QUANG KHẢI**

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 4018-2022-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM – CHI NHÁNH HÀ THÀNH**

Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>792.197.957.516</b>	<b>931.443.679.417</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>1.819.713.163</b>	<b>4.600.623.626</b>
Tiền	111		1.819.713.163	4.600.623.626
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>743.783.542.507</b>	<b>853.774.390.051</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	352.422.786.843	323.986.110.853
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	295.969.289.566	316.762.655.452
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	54.574.615.740	31.369.767.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	47.109.850.358	188.048.856.746
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.293.000.000)	(6.393.000.000)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.6	<b>34.235.965.049</b>	<b>59.415.023.138</b>
Hàng tồn kho	141		34.235.965.049	59.415.023.138
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.358.736.797</b>	<b>13.653.642.602</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	8.352.045	8.446.993
Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.988.771.110	12.303.479.263
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	1.361.613.642	1.341.716.346
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>472.731.078.033</b>	<b>334.044.559.339</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>142.000.000.000</b>	<b>-</b>
Phải thu dài hạn khác	216	5.5	142.000.000.000	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>45.166.726.224</b>	<b>47.555.454.199</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	13.578.813.817	15.624.640.298
- Nguyên giá	222		55.915.787.155	55.915.787.155
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(42.336.973.338)	(40.291.146.857)
Tài sản cố định vô hình	227	5.9	31.587.912.407	31.930.813.901
- Nguyên giá	228		35.829.262.163	35.829.262.163
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.241.349.756)	(3.898.448.262)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.10	<b>58.838.521.600</b>	<b>58.838.521.600</b>
- Nguyên giá	231		58.838.521.600	58.838.521.600
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	5.11	<b>195.008.406.099</b>	<b>194.896.159.524</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		195.008.406.099	194.896.159.524
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31.717.424.110</b>	<b>32.754.424.016</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	6.401.301.055	3.789.894.389
Lợi thế thương mại	269	5.12	25.316.123.055	28.964.529.627
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.264.929.035.549</b>	<b>1.265.488.238.755</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/6/2023	01/01/2023
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>855.992.973.150</b>	<b>839.378.864.412</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>850.762.969.150</b>	<b>837.508.864.412</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	210.708.618.788	208.016.754.034
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	31.269.875.861	38.229.024.145
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	15.168.733.004	13.028.303.238
Phải trả người lao động	314		319.878.715	192.283.135
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	4.141.769.718	4.034.234.718
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	56.649.280.558	3.266.081.293
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	532.494.777.088	570.732.148.431
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.230.004.000</b>	<b>1.870.000.000</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	5.230.004.000	1.870.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>408.936.062.399</b>	<b>426.109.374.344</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.19	<b>408.936.062.399</b>	<b>426.109.374.344</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.352.953.973	43.295.198.090
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		43.022.820.820	52.925.683.025
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(11.669.866.847)	(9.630.484.935)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		115.399.108.426	120.630.176.254
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.264.929.035.549</b>	<b>1.265.488.238.755</b>

Người lập biểu

Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng

Trần Minh Tuấn

Lập, ngày 13 tháng 9 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Hoài Nam



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	70.295.908.437	109.905.577.631
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>70.295.908.437</b>	<b>109.905.577.631</b>
Giá vốn hàng bán	11	6.2	64.002.001.464	89.655.759.751
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>6.293.906.973</b>	<b>20.249.817.880</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.180.242.906	3.860.961.723
Chi phí tài chính	22	6.4	18.717.341.320	14.011.229.890
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.717.341.320	14.011.229.890
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	7.440.257.240	8.896.562.585
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>(16.683.448.681)</b>	<b>1.202.987.128</b>
Thu nhập khác	31	6.6	-	30.000.000
Chi phí khác	32	6.7	45.398.216	21.849.783
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(45.398.216)</b>	<b>8.150.217</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(16.728.846.897)</b>	<b>1.211.137.345</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	172.087.778	1.014.333.941
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(16.900.934.675)</b>	<b>196.803.404</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(11.669.866.847)	(1.718.308.462)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(5.231.067.828)	1.915.111.866
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>70</b>	6.10	<b>(447)</b>	<b>(66)</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)</b>	<b>71</b>		<b>(447)</b>	<b>(66)</b>

Người lập biểu

Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng

Trần Minh Tuấn

Lập, ngày 13 tháng 9 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lê Hoài Nam



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>I</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(16.728.846.897)</b>	<b>1.211.137.345</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.037.134.547	6.117.458.705
- Các khoản dự phòng	03		(100.000.000)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.180.242.906)	(3.860.961.723)
- Chi phí lãi vay	06		18.717.341.320	14.011.229.890
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>4.745.386.064</b>	<b>17.478.864.217</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.814.201.650)	(141.759.663.610)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.179.058.089	36.200.500.022
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		32.197.452.490	(27.397.924.532)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.611.311.718)	(873.941.012)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(13.811.960.752)	(14.261.171.172)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(80.000.000)	(597.655.313)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>40.804.422.523</b>	<b>(131.210.991.400)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>II</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(87.700.000)	(139.200.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(38.790.000.000)	(3.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.585.151.260	11.700.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		584.951.697	2.087.062
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(22.707.597.043)</b>	<b>8.062.887.062</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		139.159.371.186	333.830.271.293
Tiền trả nợ gốc vay	34		(160.036.738.529)	(219.709.952.303)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(368.600)	(890.720)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(20.877.735.943)</b>	<b>114.119.428.270</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.780.910.463)</b>	<b>(9.028.676.068)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.600.623.626	12.047.209.660
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.1	1.819.713.163	3.018.533.592

Người lập biểu

Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng

Trần Minh Tuấn

Lập ngày 13 tháng 9 năm 2023  
Tổng Giám đốc



Lê Hoài Nam



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001727 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 6/12/2007.

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0400592801, đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 18/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp.

Công ty có đầu tư vào công ty con như được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (Cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn")

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất và Kinh doanh thương mại, Kinh doanh bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh 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.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là trong vòng 12 tháng.

Trường hợp chu kỳ kéo dài hơn 12 tháng thì thuyết minh thêm chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực

**1.5. Cấu trúc tập đoàn**

a) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Tập đoàn có 04 công ty con (tại ngày 01/01/2023: 04 công ty con)

- Số lượng các Công ty được hợp nhất: 04 công ty

- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 công ty



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/6/2023 là 63 người (tại ngày 01/01/2023 là: 87 người).

b) Các công ty con được hợp nhất:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ của Công ty mẹ	
			% quyền biểu quyết	% lợi ích
1	Công ty cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới	Hà Nội	99%	99%
2	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình	85%	85%
3	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	Hà Nội	54%	54%
4	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình - Công ty con của Công ty cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới	Hòa Bình	(*)	47,52%

(\*) Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty và tỷ lệ lợi ích trực tiếp Công ty CP Vui chơi Thế Hệ Mới trong công ty con Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình lần lượt là 47,52% và 48%. Tại thời điểm 30/06/2023, Công ty cũng như Công ty CP Vui chơi Thế Hệ Mới vẫn nắm quyền biểu quyết chi phối.

**1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, và Thông tư 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022, và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc ngày 30/6/2023

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 31/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng - Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tập đoàn với các công ty con và giữa các công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Tập đoàn. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Người sử dụng Báo cáo tài chính này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

### 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

### 4.5 Các khoản 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 Tập đoàn.

Các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4.7 Tài sản cố định hữu hình*****Nguyên giá***

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

***Khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- |                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc          | 06 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 05 năm |
| ▪ Tài sản cố định khác            | 05 năm |

**4.8 Tài sản cố định vô hình**

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

**4.9 Bất động sản đầu tư*****Nguyên giá***

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến của Ban Tổng Giám đốc.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này 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 bất động sản nắm giữ để cho thuê 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 bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong 25 năm.

**4.10 Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí cho xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

**4.11 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**4.12 Các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết 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 Tập đoàn.

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

**4.13 Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng. Chi phí phải trả bao gồm: lãi vay phải trả, lãi trái phiếu phát hành và các khoản chi phí phải trả khác.

**4.14 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 năm tài chính về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**4.15 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản tiền vay được phản ánh theo giá gốc, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn của từng khoản vay. Các khoản vay có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản vay có thời hạn trả nợ trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**4.16 Trái phiếu thường**

Trái phiếu thường của Công ty là trái phiếu ngang giá được ghi nhận bằng mệnh giá trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Lãi trái phiếu được tính định kỳ và ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**4.17 Vốn chủ sở hữu**

**Vốn góp của chủ sở hữu:** Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

**Thặng dư vốn cổ phần** được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**Vốn khác của chủ sở hữu:** Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

**4.18 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**4.19 Doanh thu và thu nhập****Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu cho thuê**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Thu nhập từ tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn**

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

**4.20 Chi phí****Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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.

**Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

**4.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**4.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty đồng thời lập cả báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, do đó chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và không trình bày trên báo cáo tài chính riêng.

**4.23 Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.24 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân 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 kiểm soát với Công ty;
- Các bên 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, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1. Tiền**

	<u>30/6/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.729.083.006	3.361.250.852
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	90.630.157	1.239.372.774
<b>Cộng</b>	<b><u>1.819.713.163</u></b>	<b><u>4.600.623.626</u></b>

**5.2. Phải thu của khách hàng**

	<u>30/6/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<i>Các bên khác</i>		
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	198.350.631	198.350.631
Công ty TNHH Thương mại và sửa chữa Hòa Bình	0	2.094.993.798
Công ty cổ phần SXVL Xây dựng Hồng Kỳ	274.390.000	0
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn	32.827.385.918	18.681.670.918
Khách hàng khác	1.447.083.053	1.688.176.948
<i>Bên liên quan</i>		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	314.861.658.933	283.292.119.606
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	0	16.650.762.393
Công ty Cổ phần An Thịnh Hòa Bình	1.433.881.749	0
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	1.380.036.559	1.380.036.559
<b>Cộng</b>	<b><u>352.422.786.843</u></b>	<b><u>323.986.110.853</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

**5.3. Trả trước cho người bán**

	<u>30/6/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<i>Các bên khác</i>		
Eastmate Hotel Furniture Co., Ltd	2.794.026.246	11.353.131.323
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Việt Á	10.491.523.425	10.491.523.425
Công ty cổ phần Sản xuất vật liệu xây dựng Hồng Kỳ	61.138.791.549	42.398.430.149
Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình	57.914.352.293	70.449.358.495
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	17.820.804.303	6.332.314.303
Công ty Cổ phần Tổ hợp Sado	14.566.866.509	14.566.866.509
Người bán khác	39.206.699.801	41.106.106.748
<i>Bên liên quan</i>		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng (*)	89.200.000.000	89.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh Việt Nam	2.836.225.440	18.949.125.440
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	0	11.915.799.060
<b>Cộng</b>	<b><u>352.422.786.843</u></b>	<b><u>323.986.110.853</u></b>

(\*) Khoản trả trước của Công ty con cấp 2 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình cho Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng liên quan đến các hợp đồng mua căn hộ thuộc dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng mà Công ty này là chủ đầu tư.

**5.4. Phải thu về cho vay**

	<u>30/6/2023</u>		<u>01/01/2023</u>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Các bên khác</i>				
Nguyễn Việt Anh (i)	15.000.000.000	0	2.000.000.000	0
<i>Bên liên quan</i>				
Công ty Cổ phần An Việt Hòa Bình (ii)	26.650.000.000	0	26.650.000.000	0
Vũ Anh Sơn (iii)	0	0	169.767.000	0
Đào Mạnh Hùng (iv)	2.000.000.000	0	2.550.000.000	0
Trịnh Thị Thu	10.924.615.740	0	0	0
Thương (v)				
<b>Cộng</b>	<b><u>54.574.615.740</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>31.369.767.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

(i) Khoản cho vay của Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến, với lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn 12 tháng, không có tài sản đảm bảo và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.

(ii) Khoản cho vay từ Công ty con cấp 2 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình. Khoản cho vay này có kỳ hạn là 11 tháng, không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 8%/năm và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.

(iii) Khoản cho vay của Công ty con cấp 2 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình, với lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn 11 tháng, không có tài sản đảm bảo và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- (iv) Khoản cho vay của Công ty con - Công ty Cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới, với lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn 11 tháng, không có tài sản đảm bảo và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.
- (v) Khoản cho vay của Công ty con - Công ty Cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới, với lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn 11 tháng, không có tài sản đảm bảo và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.

**5.5. Phải thu khác**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	3.242.267.000	0	5.034.920.000	0
Phạm Thành Thái Lĩnh	6.293.000.000	6.293.000.000	6.393.000.000	6.393.000.000
Lãi cho vay	33.734.937.382	0	31.139.646.173	0
Phải thu khác	3.839.645.976	0	3.481.290.573	0
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Công Vinh Phúc (*)	0	0	142.000.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>47.109.850.358</b>	<b>6.293.000.000</b>	<b>188.048.856.746</b>	<b>6.393.000.000</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Công Vinh Phúc (*)	142.000.000.000	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>142.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- (\*) Khoản góp vốn của Công ty con cấp 2 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ký ngày 30/11/2022 về thực hiện Dự án Khu nhà ở đô thị khu vực Đồi Hai Đai, xã Định Trung, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Văn bản chấp thuận ngày 25/06/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Diện tích thực hiện 149.032,2 m<sup>2</sup>. Tổng mức đầu tư 352.000.000.000 đồng. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình góp vốn bằng tiền 142.000.000.000 đồng.

**5.6. Hàng tồn kho**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	0	0	71.326.758	0
Nguyên liệu, vật liệu	334.013.164	0	8.446.585.024	0
Công cụ, dụng cụ	3.536.364	0	20.368.182	0
Chi phí SXKD dở dang	33.898.415.521	0	50.875.931.924	0
Hàng hóa	0	0	811.250	0
<b>Cộng</b>	<b>34.235.965.049</b>	<b>0</b>	<b>59.415.023.138</b>	<b>0</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**5.7. Chi phí trả trước**

	<u>30/6/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ	8.352.045	8.446.993
<b>Cộng</b>	<u><b>8.352.045</b></u>	<u><b>8.446.993</b></u>
	<u>30/6/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ	34.123.088	33.851.876
Chi phí trả trước khác	1.067.257.294	53.711.840
Lãi vay trả Ngân hàng Liên Việt PostBank (*)	5.299.920.673	3.702.330.673
<b>Cộng</b>	<u><b>6.401.301.055</b></u>	<u><b>3.789.894.389</b></u>

(\*) Khoản lãi vay trả Ngân hàng Liên Việt PostBank của Công ty con cấp 2 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình liên quan đến khoản vay vốn để nhận chuyển nhượng 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ QL VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư 01/01/2023	7.298.610.376	30.319.721.539	13.646.032.783	2.118.836.750	2.532.585.707	55.915.787.155
<b>Số dư 30/06/2023</b>	<b>7.298.610.376</b>	<b>30.319.721.539</b>	<b>13.646.032.783</b>	<b>2.118.836.750</b>	<b>2.532.585.707</b>	<b>55.915.787.155</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư 01/01/2023	4.130.995.875	23.488.158.976	8.037.638.126	2.101.768.173	2.532.585.707	40.291.146.857
Khấu hao trong kỳ	82.302.642	1.365.045.140	598.500.314	2.207.142	0	2.048.055.238
Tăng khác (phân loại)	33.254.319	0	0	0	0	33.254.319
Giảm khác (phân loại)	0	(2.228.757)	(33.254.319)	0	0	(35.483.076)
<b>Số dư 30/06/2023</b>	<b>4.246.552.836</b>	<b>24.850.975.359</b>	<b>8.602.884.121</b>	<b>2.103.975.315</b>	<b>2.532.585.707</b>	<b>42.336.973.338</b>
		0				
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2023	3.167.614.501	6.831.562.563	5.608.394.657	17.068.577	0	15.624.640.298
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>3.052.057.540</b>	<b>5.468.746.180</b>	<b>5.043.148.662</b>	<b>14.861.435</b>	<b>0</b>	<b>13.578.813.817</b>

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

22.183.636.364



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Quyền thuê đất VND	Phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư 01/01/2023	1.412.581.000	34.290.149.333	126.531.830	35.829.262.163
<b>Số dư 30/06/2023</b>	<b>1.412.581.000</b>	<b>34.290.149.333</b>	<b>126.531.830</b>	<b>35.829.262.163</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư 01/01/2023	0	3.771.916.432	126.531.830	3.898.448.262
Khấu hao trong kỳ		342.901.494		342.901.494
<b>Số dư 30/06/2023</b>	<b>0</b>	<b>4.114.817.926</b>	<b>126.531.830</b>	<b>4.241.349.756</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2023	1.412.581.000	30.518.232.901	0	31.930.813.901
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>1.412.581.000</b>	<b>30.175.331.407</b>	<b>0</b>	<b>31.587.912.407</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 126.531.830

**5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư là Quyền sử dụng đất có nguyên giá 58.838 triệu đồng, 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 06/09/2011 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 04/04/2014. Bất động sản này được dự định để thực hiện triển khai dự án Harmony Tower giai đoạn 2.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 Quyền sử dụng đất này được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của công ty con.

**5.11. Tài sản dở dang dài hạn****Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Xây dựng cơ bản		
Dự án Khách sạn An Thịnh Hòa Bình	24.876.486.114	24.764.239.539
Xây dựng cơ bản dở dang khác	170.131.919.985	170.131.919.985
<b>Cộng</b>	<b>195.008.406.099</b>	<b>194.896.159.524</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.12. Lợi thế thương mại****Lợi thế thương mại phát sinh**

Số dư 01/01/2023

Số dư 30/06/2023

Giá trị  
VND

72.968.131.413

**72.968.131.413****Giá trị đã phân bổ**

Số dư 01/01/2023

Số phân bổ trong kỳ

Số dư 30/06/2023

44.003.601.786

3.648.406.572

**47.652.008.358****Giá trị lợi thế thương mại còn lại**

Tại ngày 01/01/2023

Tại ngày 30/06/2023

28.964.529.627

**25.316.123.055****5.13. Phải trả người bán****a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên khác</i>				
Công ty TNHH Công nghiệp Đức Tín	6.931.869.970	6.931.869.970	6.931.869.970	6.931.869.970
Công ty cổ phần Fmedia	3.374.253.310	3.374.253.310	3.374.253.310	3.374.253.310
Công ty CP xây dựng và chuyển giao công nghệ VN	19.702.617.883	19.702.617.883	19.702.617.883	19.702.617.883
Công ty CP kỹ thuật Sigma	64.597.526.207	64.597.526.207	59.392.033.291	59.392.033.291
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	2.354.144.236	2.354.144.236	2.354.144.236	2.354.144.236
Khách hàng khác	59.534.011.937	59.534.011.937	62.080.640.099	62.080.640.099
<i>Bên liên quan</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh Việt Nam	332.026.406	332.026.406	299.026.406	299.026.406
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng (*)	53.882.168.839	53.882.168.839	53.882.168.839	53.882.168.839
<b>Cộng</b>	<b>210.708.618.788</b>	<b>210.708.618.788</b>	<b>208.016.754.034</b>	<b>208.016.754.034</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- (\*) Khoản phải trả của Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P liên quan đến các hợp đồng mua căn hộ thuộc dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng mà Công ty này là chủ đầu tư.

**5.14. Người mua trả tiền trước****a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
<i>Các bên khác</i>		
Công ty cổ phần An Thịnh Quảng Nam	1.475.375.884	1.475.375.884
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc	12.122.007.017	7.012.007.017
Công ty Cổ phần Xây dựng và PT Nông thôn Vĩnh Phúc	-	5.110.000.000
Công ty CP sản xuất và TM Biển Đông Quảng Nam	4.317.207.071	8.750.000.000
Khách hàng khác	884.681.420	323.043.900
<i>Bên liên quan</i>		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	2.811.117.808	5.899.110.683
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	52.290.745	52.290.745
Công ty Cổ phần An Việt Hòa Bình	9.607.195.916	9.607.195.916
<b>Cộng</b>	<b><u>31.269.875.861</u></b>	<b><u>38.229.024.145</u></b>

**5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước****a) Phải nộp**

	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/6/2023 VND
Thuế GTGT đầu ra	9.116.890.734	2.947.702.706	1.138.766.745	7.307.954.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.848.676.642	444.465.049	77.771.244	5.481.982.837
Thuế thu nhập cá nhân	13.440.575	3.600.000	13.800.000	23.640.575
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	189.725.053	0	25.000.000	214.725.053
Các loại thuế khác	0	17.000.000	17.000.000	0
Phí, lệ phí và các khoản khác	0	23.999.687	23.999.687	0
<b>Cộng</b>	<b><u>15.168.733.004</u></b>	<b><u>3.436.767.442</u></b>	<b><u>1.296.337.676</u></b>	<b><u>13.028.303.238</u></b>

**b) Phải thu**

	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/6/2023 VND
Thuế GTGT đầu ra	19.906.297	19.906.297	9.001	9.001
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.341.707.345	0	0	1.341.707.345
<b>Cộng</b>	<b><u>1.361.613.642</u></b>	<b><u>19.906.297</u></b>	<b><u>9.001</u></b>	<b><u>1.341.716.346</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.16. Chi phí phải trả**

	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí dịch vụ xây lắp phải trả	4.141.769.718	4.034.234.718
<b>Cộng</b>	<b><u>4.141.769.718</u></b>	<b><u>4.034.234.718</u></b>

**5.17. Phải trả khác**

	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
<i>Các bên khác</i>		
Kinh phí công đoàn	19.960.320	16.311.840
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	568.980.878	274.713.964
Cổ tức phải trả	1.925.475.871	1.565.844.471
Thù lao phải trả HĐQT	507.833.828	507.833.828
Lãi vay 2% phí Bảo trì giữ lại	380.504.804	341.076.004
Chi phí lãi vay cá nhân, Ngân hàng	3.932.539.986	217.190.000
Phải trả phải nộp khác	266.421.871	343.111.186
<i>Bên liên quan</i>		
Trịnh Thị Thu Thương (*)	31.457.563.000	-
Phạm Minh Trang (*)	3.590.000.000	-
Tống Thị Phương Diệp (*)	14.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>56.649.280.558</u></b>	<b><u>3.266.081.293</u></b>

(\*) Các khoản hỗ trợ vốn không tính lãi, thời hạn hoàn trả 09 tháng, 11 tháng kể từ ngày nhận đủ số tiền hỗ trợ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

**5.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Thuyết minh	30/6/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<b>Ngân hàng</b>	<b>525.344.777.088</b>	<b>525.344.777.088</b>	<b>139.159.371.186</b>	<b>149.521.742.529</b>	<b>535.707.148.431</b>	<b>535.707.148.431</b>
NH NN và PT Nông thôn - CN Tây Đô (i)	109.496.176.759	109.496.176.759	19.045.692.028	19.085.109.371	109.535.594.102	109.535.594.102
NH NN và PT NT - CN (ii)						
Hà Nội 2	79.839.719.693	79.839.719.693	0	0	79.839.719.693	79.839.719.693
NH ĐT và PT Việt Nam - CN Hòa Bình (iii)	165.008.880.636	165.008.880.636	120.113.679.158	126.756.629.158	171.651.830.636	171.651.830.636
NH TMCP Công thương VN - CN Thăng Long (iv)	0	0	0	3.680.004.000	3.680.004.000	3.680.004.000
Liên Việt PostBank (v)	50.000.000.000	50.000.000.000	0	0	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty tài chính cổ phần Điện Lực (v)	121.000.000.000	121.000.000.000	0	0	121.000.000.000	121.000.000.000
<b>Tổ chức</b>	<b>3.550.000.000</b>	<b>3.550.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.550.000.000</b>	<b>3.550.000.000</b>
Ban Qtrj tòa nhà Harmony (vi)	3.000.000.000	3.000.000.000	0	0	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Bên liên quan</b>	<b>3.600.000.000</b>	<b>3.600.000.000</b>	<b>0</b>	<b>27.875.000.000</b>	<b>31.475.000.000</b>	<b>31.475.000.000</b>
CT CP An Thịnh Quảng Nam	550.000.000	550.000.000	0	0	550.000.000	550.000.000
Cá nhân (vii)	3.600.000.000	3.600.000.000	0	27.875.000.000	31.475.000.000	31.475.000.000
<b>Cộng</b>	<b>532.494.777.088</b>	<b>532.494.777.088</b>	<b>139.159.371.186</b>	<b>177.396.742.529</b>	<b>570.732.148.431</b>	<b>570.732.148.431</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
NH ĐT và PT Việt Nam - CN Hòa Bình (viii)	1.550.000.000	1.550.000.000	0	320.000.000	1.870.000.000	1.870.000.000
NH Viettinbank - CN Thăng Long (ix)	3.680.004.000	3.680.004.000	3.680.004.000	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>5.230.004.000</b>	<b>5.230.004.000</b>	<b>3.680.004.000</b>	<b>320.000.000</b>	<b>1.870.000.000</b>	<b>1.870.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- (i) Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phiếu tại Công ty của một số cá nhân.
- (ii) Khoản vay áp dụng lãi suất biến đổi theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- (iii) Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ là 58.839 triệu đồng.
- (iv) Khoản vay áp dụng lãi suất điều chỉnh. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản.
- (v) Khoản vay có thời hạn hoàn trả là 12 tháng. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bên thứ ba.
- (vi) Khoản vay có thời hạn hoàn trả là 12 tháng, chịu lãi suất 6%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (vii) Khoản vay áp dụng các lãi suất 0%-6%.
- (viii) Khoản vay có thời hạn hoàn trả 60 tháng, chịu lãi suất kỳ đầu tiên là 11%/năm áp dụng trong vòng 6 tháng, lãi suất kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo là phương tiện vận tải được mua bằng vốn vay.
- (ix) Khoản vay có thời hạn 60 tháng, áp dụng lãi suất điều chỉnh. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản.

**5.19. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn CSH	LNST thuế chưa PP	Lợi ích CĐ không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2022	261.000.000.000	1.184.000.000	52.925.683.025	84.885.871.321	399.995.554.346
Lãi/(lỗ) trong kỳ			(1.718.308.462)	1.915.111.866	196.803.404
<b>Số dư 30/06/2022</b>	<b>261.000.000.000</b>	<b>1.184.000.000</b>	<b>51.207.374.563</b>	<b>86.800.983.187</b>	<b>400.192.357.750</b>
Số dư 01/01/2023	261.000.000.000	1.184.000.000	43.295.198.090	120.630.176.254	426.109.374.344
Lãi/(lỗ) trong kỳ			(11.669.866.847)	(5.231.067.828)	(16.900.934.675)
Giảm khác			(272.377.270)		(272.377.270)
<b>Số dư 30/06/2023</b>	<b>261.000.000.000</b>	<b>1.184.000.000</b>	<b>31.352.953.973</b>	<b>115.399.108.426</b>	<b>408.936.062.399</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

b)	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ (%)	30/06/2023	Tỷ lệ (%)	01/01/2023
			Giá trị VND		Giá trị VND
	Đối tượng khác	100,00	261.000.000.000	100,00	261.000.000.000
		<b>100,00</b>	<b>261.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>261.000.000.000</b>

  

c)	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
	Vốn góp đầu kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000
	Vốn góp cuối kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000

  

d)	Cổ phiếu	30/06/2023	01/01/2023
	<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>26.100.000</b>	<b>26.100.000</b>
	<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
	Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	26.100.000
	<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
	Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	26.100.000
	<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

  

e)	Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2023	01/01/2023
		VND	VND
	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.184.000.000	1.184.000.000

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.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

a)	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 30/6/2023	đến 30/6/2022
	VND	VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	29.352.797.294	13.324.862.809
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.615.565.691	95.868.631.600
Doanh thu khác	327.545.452	712.083.222
<b>Cộng</b>	<b>70.295.908.437</b>	<b>109.905.577.631</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

<b>Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	31.503.263.933	387.705.587.751
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	163.010.420	2.085.137.273
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	0	4.769.497.589
Công ty cổ phần An Việt Hòa Bình	0	5.618.161.818
Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	4.030.801.590	0
<b>Cộng</b>	<b>35.697.075.943</b>	<b>400.178.384.431</b>
<b>6.2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa	27.638.876.331	11.144.003.784
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	36.363.125.133	77.956.924.937
Giá vốn khác		554.831.030
<b>Cộng</b>	<b>64.002.001.464</b>	<b>89.655.759.751</b>
<b>6.3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.180.242.906	3.860.961.723
<b>Cộng</b>	<b>3.180.242.906</b>	<b>3.860.961.723</b>
<b>6.4. Chi phí tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
	VND	VND
Lãi tiền vay	18.717.341.320	14.011.229.890
<b>Cộng</b>	<b>18.717.341.320</b>	<b>14.011.229.890</b>
<b>6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022</b>
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.173.296.301	3.108.415.080
Chi phí khấu hao TSCĐ	905.270.488	778.220.505
Chi phí dự phòng	(100.000.000)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	585.943.935	1.159.283.887
Chi phí bằng tiền khác	227.339.944	202.236.541
Phân bổ lợi thế thương mại	3.648.406.572	3.648.406.572
<b>Cộng</b>	<b>7.440.257.240</b>	<b>8.896.562.585</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.6. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Các khoản khác	0	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>30.000.000</b>

**6.7. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt, chi không hợp lệ	45.398.216	21.849.783
<b>Cộng</b>	<b>45.398.216</b>	<b>21.849.783</b>

**6.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.247.580.290	11.148.530.830
Chi phí nhân công	2.808.185.101	22.301.458.001
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.959.295.139	2.189.389.319
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.287.207.883	3.119.602.077
Chi phí khác bằng tiền	523.597.557	202.236.541
<b>Cộng</b>	<b>26.825.865.970</b>	<b>38.961.216.768</b>

**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	172.087.778	1.014.333.941
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>172.087.778</b>	<b>1.014.333.941</b>

**6.10. Lãi trên cổ phiếu**

Đơn vị tính	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND (11.669.866.847)	(1.718.308.462)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	VND 0	0
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND (11.669.866.847)	(1.718.308.462)
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong năm	Cổ phần 26.100.000	26.100.000
Lãi trên cổ phiếu		
+ Lãi cơ bản	VND/Cổ phần (447)	(66)
+ Lãi suy giảm	VND/Cổ phần (447)	(66)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

**7.2 Thông tin về các bên liên quan**

**a) Thông tin về các bên liên quan**

TT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	Người nội bộ là Chủ tịch HĐQT công ty
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	Người nội bộ là Chủ tịch HĐQT công ty
3	Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	Người nội bộ là Chủ tịch HĐQT công ty
4	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	Người nội bộ là Giám đốc công ty
5	Công ty cổ phần An Việt Hòa Bình	Người nội bộ là Thành viên HĐQT công ty
6	Ông Đào Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc Công ty con
7	Bà Nguyễn Thị Hương	Cổ đông của Công ty con
8	Bà Trịnh Thị Thu Thương	Thành viên HĐQT Công ty con
9	Bà Phạm Minh Trang	Cổ đông của Công ty con

**b) Giao dịch trọng yếu với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này

Giao dịch trọng yếu với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
	Tiền lương, thưởng, phụ cấp, thù lao			
	Ông Lê Hoài Nam	Tổng Giám đốc	75.749.000	54.615.000
	Ông Phạm Ngọc Bình	Tổng Giám đốc		122.577.000
	Bà Phạm Thị Nghi Xuân	Phó Tổng Giám đốc		54.615.000

**c) Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác**

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
1	Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	Người nội bộ là Chủ tịch HĐQT công ty	31.503.263.933	387.705.587.751
-	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ		0	21.481.783.087
-	Mua hàng hóa, dịch vụ		0	2.249.456.584
-	Lãi cho vay		0	50.000.000.000
-	Ứng mua hàng			
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	Người nội bộ là Chủ tịch HĐQT công ty		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ		163.010.420	2.085.137.273
	Ứng tiền		0	1.931.000.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ		50.454.545	198.413.219
	Thu hồi công nợ		16.750.000.000	0
3	Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	Người nội bộ là Chủ tịch HĐQT công ty		
	Cung cấp dịch vụ		4.030.801.590	0
4	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng	Người nội bộ là Giám đốc công ty		
	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ		0	4.769.497.589
	Ứng tiền			23.800.000.000
	Thu hồi công nợ		12.100.000.000	49.540.000.000
5	Công ty cổ phần An Việt Hòa Bình	Người nội bộ là Thành viên HĐQT công ty		
	Cung cấp dịch vụ		0	5.618.161.818
	Thu tiền cho vay		0	9.200.000.000
	Lãi cho vay		925.083.562	862.256.164
6	Ông Đào Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc Công ty con		
	Trả tiền mượn			2.500.000.000
	Cho vay		2.000.000.000	15.000.000.000
	Thu nợ vay		2.550.000.000	0
	Lãi cho vay		84.978.767	84.534.247
7	Bà Nguyễn Thị Hương	Cổ đông của Công ty con		
	Trả tiền vay		2.800.000.000	0
8	Bà Trịnh Thị Thu Thương	Thành viên HĐQT Công ty con		
	Cho vay		23.790.000.000	0
	Thu nợ vay		12.865.384.260	0
	Lãi cho vay		375.629.212	0
9	Bà Phạm Minh Trang	Cổ đông của Công ty con		
	Vay, mượn tiền		30.885.000.000	27.000.000.000
	Trả tiền vay, mượn		27.370.000.000	0

**d) Số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan**

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**7.3 Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh**

					Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	<b>Dịch vụ xây lắp</b>	<b>Dịch vụ thương mại</b>	<b>Dịch vụ khác</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng toàn doanh nghiệp</b>
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	39.726.887.697	29.652.797.294	916.223.446		<b>70.295.908.437</b>
Khấu hao và chi phí phân bổ	50.909.692.913	30.878.684.477	1.168.896.505	4.022.083.223	<b>86.979.357.118</b>
<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>(11.182.805.216)</b>	<b>(1.225.887.183)</b>	<b>(252.673.059)</b>	<b>(4.022.083.223)</b>	<b>(16.683.448.681)</b>
					<b>30/06/2023</b>
	<b>Dịch vụ xây lắp</b>	<b>Dịch vụ thương mại</b>	<b>Dịch vụ khác</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng toàn doanh nghiệp</b>
	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	1.077.253.724.469	227.485.183.457	314.987.027.089	(354.796.899.466)	<b>1.264.929.035.549</b>
Đầu tư vào công ty con	247.386.000.000	70.224.000.000		(317.610.000.000)	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.324.639.724.469</b>	<b>297.709.183.457</b>	<b>314.987.027.089</b>	<b>(672.406.899.466)</b>	<b>1.264.929.035.549</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	796.018.477.993	130.612.065.634	13.600.477.856		<b>940.231.021.483</b>
Nợ phải trả không phân bổ				(84.238.048.333)	<b>(84.238.048.333)</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>796.018.477.993</b>	<b>130.612.065.634</b>	<b>13.600.477.856</b>	<b>(84.238.048.333)</b>	<b>855.992.973.150</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022				Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ thương mại VND	Dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	91.607.912.347	13.008.439.432	5.729.840.479	(440.614.627)	<b>109.905.577.631</b>
Khấu hao và chi phí phân bổ	86.181.429.073	12.913.816.641	5.988.188.417	3.619.156.372	<b>108.702.590.503</b>
<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>5.426.483.274</b>	<b>94.622.791</b>	<b>(258.347.938)</b>	<b>(4.059.770.999)</b>	<b>1.202.987.128</b>
	30/06/2022				Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
	Dịch vụ xây lắp VND	Dịch vụ thương mại VND	Dịch vụ khác VND	Loại trừ VND	
Tài sản bộ phận	912.402.423.095	257.316.788.845	317.944.753.327	(378.487.168.251)	<b>1.109.176.797.016</b>
Đầu tư vào công ty con	247.386.000.000	70.224.000.000		(317.610.000.000)	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.159.788.423.095</b>	<b>327.540.788.845</b>	<b>317.944.753.327</b>	<b>(696.097.168.251)</b>	<b>1.109.176.797.016</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	652.072.097.078	156.973.140.661	15.873.997.315		<b>824.919.235.054</b>
Nợ phải trả không phân bổ				(115.934.795.788)	<b>(115.934.795.788)</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>652.072.097.078</b>	<b>156.973.140.661</b>	<b>15.873.997.315</b>	<b>(115.934.795.788)</b>	<b>708.984.439.266</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**7.4 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được soát xét và kiểm toán.

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

Lập, ngày 13 tháng 9 năm 2023

**Tổng Giám đốc**



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

**Trần Minh Tuấn**

**Trần Minh Tuấn**

**Lê Hoài Nam**