

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của TGD SGDCCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCCK TPHCM)

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 265 /2017/CV-LEC-TCKT

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOẢN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TP.HCM**

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: **Hoàng Trọng Thành**
Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**

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 thông tin Báo cáo tài chính Hợp nhất bán niên năm 2017 đã được soát xét.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/08/2017 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/QuanHeCoDong.html>

Tôi 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

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm/

- Báo cáo tài chính Hợp nhất bán niên năm 2017 đã được soát xét



Hoàng Trọng Thành



**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực
Miền Trung**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017



Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp số	3203001727	ngày 6 tháng 12 năm 2007
	3203001727	ngày 17 tháng 4 năm 2008
	3203001727	ngày 15 tháng 9 năm 2011
	3203001727	ngày 21 tháng 4 năm 2014
	3203001727	ngày 13 tháng 8 năm 2014
	3203001727	ngày 15 tháng 7 năm 2016

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

Giấy Chứng nhận đầu tư số 32121000034 ngày 1 tháng 10 năm 2009

Giấy Chứng nhận đầu tư do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp có giá trị trong 50 năm kể từ ngày 1 tháng 10 năm 2009.

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Khánh Chiến	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên
	Ông Phạm Ngọc Bình	Thành viên
	Ông Lê Hoài Nam	Thành viên
	Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên (từ ngày 15/4/2017)
	Ông Nguyễn Việt Anh	Thành viên (đến ngày 15/4/2017)

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Khánh Chiến	Tổng Giám đốc
	Ông Hoàng Trọng Thành	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Phạm Thị Nghi Xuân	Phó Tổng Giám đốc

Trụ sở đăng ký
Lô A5, Đường Phạm Văn Đồng
Phường An Hải Bắc
Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
Việt Nam

Công ty kiểm toán
Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 38 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.



Thay mặt Ban Giám đốc
Nguyễn Kháng Chiến
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 8 năm 2017



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các Cổ đông
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 đính kèm của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 15 tháng 8 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 38.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này 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 giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay 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 này 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 hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-02-174-SX-HN



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		212.767.598.555	157.817.576.397
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	9	21.259.467.869	4.642.785.382
Tiền	111		21.259.467.869	1.642.785.382
Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	99.350.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121	10	-	99.350.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		185.832.444.567	46.751.402.999
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11	49.853.692.730	31.684.108.083
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.809.219.248	1.010.648.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	12	51.473.495.300	100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	13	79.696.037.289	13.956.646.916
Hàng tồn kho	140	14	3.513.721.318	6.466.589.296
Hàng tồn kho	141		3.513.721.318	6.466.589.296
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.161.964.801	606.798.720
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		199.991.952	18.112.700
Thuê giá trị gia tăng được khấu trừ	152		422.158.859	588.686.020
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20(a)	1.539.813.990	-
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 +260)	200		114.385.519.839	145.309.438.185
Tài sản cố định	220		11.786.392.018	10.011.601.210
Tài sản cố định hữu hình	221	15	11.786.392.018	10.011.601.210
Nguyên giá	222		18.114.265.733	15.792.541.813
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.327.873.715)	(5.780.940.603)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		126.531.830	126.531.830
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.531.830)	(126.531.830)
Bất động sản đầu tư	230	16	60.107.816.485	89.541.977.202
Nguyên giá	231		60.138.342.582	90.688.956.834
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.526.097)	(1.146.979.632)
Tài sản dài hạn khác	260		42.491.311.336	45.755.859.773
Chi phí trả trước dài hạn	261	17	3.985.157.316	5.118.808.307
Tài sản dài hạn khác	268		150.000.000	150.000.000
Lợi thế thương mại	269	18	38.356.154.020	40.487.051.466
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		327.153.118.394	303.127.014.582

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)	300		24.943.044.874	9.857.022.772
Nợ ngắn hạn	310		24.943.044.874	9.857.022.772
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	13.009.159.769	138.575.792
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.102.401.680	13.884.880
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20(b)	816.288.199	3.713.250.972
Phải trả người lao động	314		2.372.225.534	56.506.922
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		381.660.400	187.285.140
Doanh thu chưa thực hiện	318		-	368.272.727
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	6.251.273.874	4.872.847.921
Vay ngắn hạn	320	22	-	496.363.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		302.210.073.520	293.269.991.810
Vốn chủ sở hữu	410	23	302.210.073.520	293.269.991.810
Vốn cổ phần	411	24	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	25	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.744.034.234	30.982.117.187
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		30.982.117.187	14.790.834.169
- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		8.761.917.047	16.191.283.018
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		282.039.286	103.874.623
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		327.153.118.394	303.127.014.582

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Khánh Chiến
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2104/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	109.395.201.884	22.243.349.948
Giá vốn hàng bán	11	27	91.141.499.220	16.924.787.930
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		18.253.702.664	5.318.562.018
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	485.705.243	84.673.597
Chi phí tài chính	22	29	35.488.560	1.155.950.696
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	1.155.950.696
Chi phí bán hàng	25	30	357.539.677	742.747.011
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	6.251.328.100	1.449.162.653
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + (25 - 26)}	30		12.095.051.570	2.055.375.255
Thu nhập khác	31		42.660	32.307.277
Chi phí khác	32		142.130.278	-
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(142.087.618)	32.307.277
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.952.963.952	2.087.682.532
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	3.022.882.242	742.658.839
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		8.930.081.710	1.345.023.693
Phân bổ:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		8.761.917.047	1.345.023.693
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		168.164.663	-
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	336	59

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Khánh Chiến
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		11.952.963.952	2.087.682.532
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		3.140.673.458	616.195.969
Các khoản dự phòng	03		-	(1.049.669.026)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(485.705.243)	(70.163.597)
Chi phí lãi vay	06		-	1.155.950.696
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		14.607.932.167	2.739.996.574
Biến động các khoản phải thu	09		(87.541.019.107)	(13.334.833.063)
Biến động hàng tồn kho	10		32.824.869.023	32.262.351.760
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		15.850.840.730	(238.231.681)
Biến động chi phí trả trước	12		328.164.511	(882.142.528)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		99.350.000.000	-
			75.420.787.324	20.547.141.062
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.656.390.260)	(2.926.381.493)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		70.764.397.064	17.620.759.569
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(2.598.799.920)	(18.533.896.303)
Tiền chi cho vay	23		(51.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay	24		100.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(32.350.000.000)
Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay	27		12.209.943	70.163.597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(53.486.589.977)	(50.813.732.706)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		10.000.000	51.511.230.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(496.363.000)	(39.708.230.000)
Tiền trả cổ tức	36		(174.761.600)	(6.690.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(661.124.600)	11.796.310.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		16.616.682.487	(21.396.663.137)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		4.642.785.382	24.630.107.755
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	9	21.259.467.869	3.233.444.618

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập:



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Khánh Chiến
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

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. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm Công ty và các công ty con.

(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 và các công ty con không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 2 công ty con (1/1/2017: 1 công ty con) như sau:

Công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty	
			30/6/2017	1/1/2017
Công ty Cổ phần Vui Chơi Thể Hệ Mới	Hà Nội	Cung cấp dịch vụ phục vụ đồ uống; hỗ trợ giáo dục; giáo dục văn hóa nghệ thuật; giáo dục thể thao và giải trí; dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới); và hoạt động vui chơi giải trí khác.	99%	99%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình	Xây dựng nhà các loại; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	85%	-

(*) Đây là công con mới thành lập trong kỳ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty và các công ty con có 50 nhân viên (1/1/2017: 40 nhân viên).

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty dùng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị nhận đầu tư.

(v) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ 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.

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

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) 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.

(d) Các khoản đầu tư

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.

(e) 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.

(f) 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 và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các căn hộ được xây để bán, 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 tồn kho 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.

(g) 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 hợp nhất trong kỳ 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.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(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	5 - 20 năm
▪ máy móc thiết bị	3 - 5 năm
▪ phương tiện vận chuyển	3 - 6 năm
▪ sân bóng mini	5 năm
▪ đồ đạc và trang bị văn phòng	3 - 5 năm

(h) Bất động sản đầu tư

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất 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 bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư 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 kỳ 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 bất động sản đầu tư 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 cho thuê.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Căn hộ và quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ 44 năm

(ii) 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.

(i) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và các công ty con 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.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(j) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

(k) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

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

(l) 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.

(m) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của kỳ 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 hợp nhất 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 kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ 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.

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.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(n) 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 hợp nhất 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) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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.

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

(v) Doanh thu bán căn hộ

Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận trong 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. 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. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm hoàn thành bàn giao căn hộ.

(vi) 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.

(o) 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 hợp nhất 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 hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(p) Chi phí đi vay

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

(q) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

(r) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(s) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con 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 các công ty con 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.

4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này.

6. Các khoản mục bất thường

Công ty và các công ty con không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị

Các thay đổi trong cơ cấu của Công ty được trình bày trong thuyết minh 1(d).

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh**

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

- Kinh doanh bất động sản;
- Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí và bán hàng; và
- Xây dựng

	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí và bán hàng VND	Xây dựng VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Tổng doanh thu của bộ phận	50.880.508.722	39.257.063.162	19.257.630.000	-	109.395.201.884
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	10.212.759.624	514.062.089	1.368.229.857	-	12.095.051.570
Thu nhập khác	41.785	875	-	-	42.660
Chi phí khác	(790)	(142.129.488)	-	-	(142.130.278)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(2.636.329.486)	(122.812.593)	(263.740.163)	-	(3.022.882.242)
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.576.471.133	249.120.883	1.104.489.694	-	8.930.081.710

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí và bán hàng VND	Xây dựng VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Tài sản của bộ phận	156.881.824.406	112.270.752.525	35.908.544.106	22.091.997.357	327.153.118.394
Khoản đầu tư vào các công ty con	153.210.000.000	-	-	(153.210.000.000)	-
Tổng tài sản	310.091.824.406	112.270.752.525	35.908.544.106	(131.118.002.643)	327.153.118.394
Tổng nợ phải trả của bộ phận	7.486.311.610	24.642.678.852	9.294.054.412	(16.480.000.000)	24.943.044.874
Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Chi tiêu vốn	-	663.004.466	1.935.795.454	-	2.598.799.920
Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	403.403.262	591.760.481	14.612.269	-	1.009.776.012
Phân bổ chi phí trả trước dài hạn	497.337.755	667.003.100	18.035.488	-	1.182.376.343

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**Kinh doanh bất
động sản
VND**

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Tổng doanh thu của bộ phận	22.243.349.948
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	2.055.375.255
Thu nhập khác	32.307.277
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(742.658.839)
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.345.023.693

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Tổng tài sản của bộ phận	303.127.014.582
Tổng nợ phải trả của bộ phận	9.857.022.772

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Chi tiêu vốn	18.533.896.303
Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	616.195.969
Phân bổ chi phí trả trước dài hạn	562.443.558

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

9. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tiền mặt	781.400.080	1.292.067.031
Tiền gửi ngân hàng	20.478.067.789	350.718.351
Các khoản tương đương tiền	-	3.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	21.259.467.869	4.642.785.382
	<hr/>	<hr/>

10. Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2017				1/1/2017			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (*)	-	-	-	-	2.200.000	22.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản V-Land (*)	-	-	-	-	455.000	77.350.000.000	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	99.350.000.000	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

(*) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ chứng khoán kinh doanh trong kỳ.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty liên quan		
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam	1.223.326.744	16.846.011.816
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	556.362.128	8.233.060.128
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng PPC An Thịnh Việt Nam	526.900.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	-	2.099.137.104
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh	-	143.038.000
Các bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc	15.978.770.000	-
Công ty Cổ phần CT&T	5.974.048.001	-
Các khách hàng khác	25.594.285.857	4.362.861.035
	49.853.692.730	31.684.108.083

Khoản phải thu thương mại từ các công ty liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và có thời hạn hoàn trả là khoảng 90 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

12. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc (*)	51.473.495.300	-
Phải thu về cho vay khác	-	100.000.000
	51.473.495.300	100.000.000

(*) Khoản vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc có thời hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 7% một năm.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phải thu khoản tiền đã ứng trước	7.788.849.360	11.863.545.581
Phải thu tiền tạm ứng mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình (*)	70.224.000.000	-
Các khoản khác	1.683.187.929	2.093.101.335
	79.696.037.289	13.956.646.916
	79.696.037.289	13.956.646.916

(*) Đây là khoản tiền tạm ứng cho các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình để mua lại 76% cổ phần của công ty này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các thủ tục pháp lý về chuyển nhượng cổ phần vẫn chưa hoàn tất.

14. Hàng tồn kho

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	3.861.044	-	4.004.678	-
Công cụ và dụng cụ	8.504.140	-	21.374.140	-
Chi phí sản xuất	-	-	-	-
kinh doanh dở dang	50.000.000	-	2.831.104	-
Thành phẩm	2.574.219.436	-	5.553.637.639	-
Hàng hóa bất động sản	877.136.698	-	884.741.735	-
	3.513.721.318	-	6.466.589.296	-
	3.513.721.318	-	6.466.589.296	-

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Sân bóng mini VND	Đồ đạc và thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	9.121.323.375	3.412.771.281	775.861.450	1.786.145.451	696.440.256	15.792.541.813
Tăng trong kỳ	663.004.466	685.795.454	1.250.000.000	-	-	2.598.799.920
Xóa sổ	(277.076.000)	-	-	-	-	(277.076.000)
Số dư cuối kỳ	9.507.251.841	4.098.566.735	2.025.861.450	1.786.145.451	696.440.256	18.114.265.733
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	2.138.823.004	1.274.092.549	775.861.450	916.162.396	676.001.204	5.780.940.603
Khấu hao trong kỳ	205.654.189	408.005.647	14.351.852	178.614.546	17.382.878	824.009.112
Xóa sổ	(277.076.000)	-	-	-	-	(277.076.000)
Số dư cuối kỳ	2.067.401.193	1.682.098.196	790.213.302	1.094.776.942	693.384.082	6.327.873.715
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	6.982.500.371	2.138.678.732	-	869.983.055	20.439.052	10.011.601.210
Số dư cuối kỳ	7.439.850.648	2.416.468.539	1.235.648.148	691.368.509	3.056.174	11.786.392.018

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 2.522 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 2.476 triệu VND).

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a– DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Bất động sản đầu tư

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê (a)	1.269.294.885	30.703.455.602
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (b)	58.838.521.600	58.838.521.600
	<hr/>	<hr/>
	60.107.816.485	89.541.977.202
	<hr/>	<hr/>

(a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ và quyền sử dụng đất gắn liên với căn hộ VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	31.850.435.234
Thanh lý trong kỳ	(30.550.614.252)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	1.299.820.982
	<hr/>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	1.146.979.632
Khấu hao trong kỳ	185.766.900
Thanh lý trong kỳ	(1.302.220.435)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	30.526.097
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	30.703.455.602
Số dư cuối kỳ	1.269.294.885
	<hr/>

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là các căn hộ Harmony đang cho thuê hoạt động.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a– DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Quyền sử dụng đất
VND

Số dư đầu và cuối kỳ 58.838.521.600

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá của Công ty là 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.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được xác định bởi vì không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này.

17. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ
và dụng cụ
VND

Số dư đầu kỳ	5.118.808.307
Tăng trong kỳ	672.332.580
Chuyển sang hàng tồn kho	(623.607.228)
Phân bổ trong kỳ	(1.182.376.343)
Số dư cuối kỳ	3.985.157.316

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

18. Lợi thế thương mại

	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu và cuối kỳ	42.617.948.912
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	2.130.897.446
Khấu hao trong kỳ	2.130.897.446
Số dư cuối kỳ	4.261.794.892
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	40.487.051.466
Số dư cuối kỳ	38.356.154.020

19. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hiệp Minh	5.781.520.000	-
Công ty Cổ phần Cơ giới Hùng Hạnh	3.762.968.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.464.671.769	138.575.792
	13.009.159.769	138.575.792

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải thu trong kỳ VND	Số đã được hoàn lại trong kỳ VND	30/6/2017 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.417.082.826	-	1.417.082.826
Thuế giá trị gia tăng	-	122.731.164	-	122.731.164
	-	1.539.813.990	-	1.539.813.990

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	3.084.173.844	10.353.098.572	(13.055.594.198)	381.678.218
Thuế thu nhập doanh nghiệp	603.059.095	3.022.882.242	(3.239.307.434)	386.633.903
Thuế thu nhập cá nhân	26.018.033	100.451.472	(78.493.427)	47.976.078
Thuế khác	-	39.391.503	(39.391.503)	-
	3.713.250.972	13.515.823.789	(16.412.786.562)	816.288.199

21. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Phải trả phí bảo trì căn hộ (*)	3.567.337.532	2.564.323.625
Cổ tức phải trả	1.587.981.311	1.762.742.911
Chi phí khác	1.095.955.031	545.781.385
	6.251.273.874	4.872.847.921

(*) Số tiền này liên quan đến phí bảo trì bằng 2% trên giá bán căn hộ thu được từ các khách hàng mua nhà tại Khu căn hộ Harmony. Phần phí bảo trì này sẽ phải trả lại cho Ban Quản lý tòa nhà sau khi Ban Quản lý này được thành lập.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Vay

	1/1/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong kỳ Giảm VND	30/6/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn đến hạn trả	496.363.000	(496.363.000)	-

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

	Loại tiền	Năm đáo hạn	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Khoản vay cá nhân	VND	2017	-	496.363.000

Khoản vay cá nhân không chịu lãi suất và không có đảm bảo.



Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	209.488.770.000	1.184.000.000	14.790.834.169	-	225.463.604.169
Góp vốn	51.511.230.000	-	-	-	51.511.230.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	1.345.023.693	-	1.345.023.693
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	261.000.000.000	1.184.000.000	16.135.857.862	-	278.319.857.862
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	261.000.000.000	1.184.000.000	30.982.117.187	103.874.623	293.269.991.810
Góp vốn	-	-	-	10.000.000	10.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	8.761.917.047	168.164.663	8.930.081.710
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	261.000.000.000	1.184.000.000	39.744.034.234	282.039.286	302.210.073.520

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2017		1/1/2017	
	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
Vốn cổ phần đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 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.

25. 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 của Công ty. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích bổ sung vốn điều lệ và mở rộng kinh doanh trong tương lai.

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

26. 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 sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Bán bất động sản đầu tư	44.239.617.343	15.468.849.255
Bán hàng	40.861.566.364	3.765.098.835
Hợp đồng xây dựng	19.257.630.000	-
Cho thuê bất động sản đầu tư	874.843.636	2.013.638.286
Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí	2.532.146.798	-
Cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát và môi giới	744.191.330	-
Doanh thu khác	885.206.413	995.763.572
	109.395.201.884	22.243.349.948

27. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí bán bất động sản đầu tư	30.854.909.001	8.516.530.199
Hàng hóa đã bán	36.540.326.692	4.138.150.626
Thành phẩm đã bán	3.024.973.186	2.873.638.722
Hợp đồng xây dựng	17.659.919.789	-
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê	734.360.927	2.091.539.738
Dịch vụ đã cung ứng	2.327.009.625	354.597.671
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.049.669.026)
	91.141.499.220	16.924.787.930

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	12.209.943	70.163.597
Lãi cho vay	473.495.300	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	14.510.000
	485.705.243	84.673.597
	485.705.243	84.673.597

29. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	1.155.950.696
Chi phí tài chính khác	35.488.560	-
	35.488.560	1.155.950.696
	35.488.560	1.155.950.696

30. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	247.503.720	261.859.080
Chi phí hoa hồng, môi giới	-	88.442.186
Chi phí quảng cáo	-	339.614.091
Chi phí bán hàng khác	110.035.957	52.831.654
	357.539.677	742.747.011
	357.539.677	742.747.011

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

31. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.649.921.914	700.953.770
Thù lao Hội đồng Quản trị	246.000.000	144.000.000
Chi phí khấu hao	59.941.252	28.794.091
Phân bổ lợi thế thương mại	2.130.897.446	-
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.320.793.505	269.268.623
Chi phí khác	843.773.983	306.146.169
	6.251.328.100	1.449.162.653
	6.251.328.100	1.449.162.653

32. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong		
chi phí kinh doanh	48.868.568.278	14.817.023.533
Chi phí nhân viên	4.636.352.634	1.402.115.530
Chi phí khấu hao và phân bổ	3.140.673.458	616.195.969
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.681.692.623	1.175.263.755
Chi phí khác	3.182.058.712	1.106.098.807
	97.589.346.695	19.117.697.624
	97.589.346.695	19.117.697.624

33. Thuế thu nhập

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	2.913.753.803	742.658.839
Dự phòng thiếu trong những năm trước	109.128.439	-
	3.022.882.242	742.658.839
	3.022.882.242	742.658.839

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.952.963.952	2.087.682.532
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.390.592.790	417.536.506
Chi phí không được khấu trừ thuế	96.981.524	256.990.139
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	426.179.489	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	109.128.439	-
Lỗi tính thuế không được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	68.132.194
	3.022.882.242	742.658.839

(c) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập, từ năm 2016 Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

34. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 8.761.917.047 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 1.345.023.693 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 26.100.000 cổ phiếu (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016: 22.710.529 cổ phiếu), chi tiết như sau:

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	26.100.000	20.948.877
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	1.761.652
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6	26.100.000	22.710.529

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông (*)	8.761.917.047	1.345.023.693
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ	26.100.000	22.710.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	336	59

(*) 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 tháng 6 năm 2017. Công ty hiện chưa 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.

35. 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 hợp nhất giữa niên độ trong kỳ, Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	30/6/2016
	30/6/2017	VND
	VND	VND
Công ty CP PPC An Thịnh Đà Nẵng Cung cấp dịch vụ	1.229.191.330	-
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam Cung cấp dịch vụ	487.198.182	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng PPC An Thịnh Việt Nam Cung cấp dịch vụ	479.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng Cung cấp dịch vụ	230.909.091	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P Cung cấp dịch vụ	663.004.466	-
Thành viên Ban Giám đốc Tiền lương và thưởng Tạm ứng	530.381.400 -	252.323.444 11.803.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị Tiền lương và thưởng	180.000.000	144.000.000

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

36. Các giao dịch phi tiền tệ từ hoạt động đầu tư

	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lãi vay phải thu nhập gốc cho vay	473.495.300	-

37. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

(a) Mua công ty con mới

Ngày 24 tháng 7 năm 2017 Công ty đã hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng 76% vốn cổ phần công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Anh Dương Hòa Bình.

(b) Đại hội đồng cổ đông bất thường

Ngày 10 tháng 8 năm 2017, Công ty đã tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường. Trong cuộc họp này, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt:

- Phương án phát hành tối đa 54.810.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và tỷ lệ phát hành 1:2,1, qua đó tăng vốn điều lệ của Công ty lên 809.100 triệu VND.
- Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để mua 72% vốn cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng PPC An Thịnh Việt Nam, mua 26% vốn cổ phần Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam, mua 96% vốn cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P, và bổ sung vốn lưu động để mở rộng các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phương án phát hành tối đa 600 trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo với mệnh giá là 1.000 triệu VND/trái phiếu và lãi suất tùy theo điều kiện thị trường.

Ngày 15 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Khánh Chiến
Tổng Giám đốc