

Mẫu CBTT/SGDHCM-02
Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

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

**Central Power Real Estate Joint
Stock Company**

Số: 245 /2017/CV-LEC-TCKT
No.: 245 /2017/CV-LEC-TCKT

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

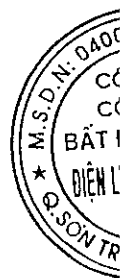
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2017
Da Nang city, day 28 month 08 year 2017

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities
Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock
Exchange*

- Tên tổ chức: **Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**
- *Organization name: Central Power Real Estate Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol: LEC*
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng
- *Address: Lot A5, Pham Van Dong street, An Hai Bac ward, Son Tra district, Da Nang city.*
- Điện thoại/ *Telephone: 0236 2466 466*
- Fax: 0236 3938 445
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by: Hoàng Trọng Thành*
- Chức vụ/ *Position: Phó tổng giám đốc*

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand



Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung công bố Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/07/2017 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/QuanHeCoDong.html>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 28th July 2017 Available at: <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.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

-Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2017

Đại diện tổ chức

Organization representative

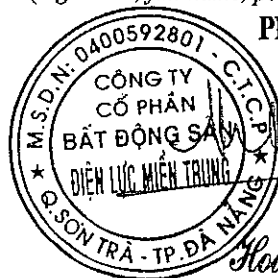
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

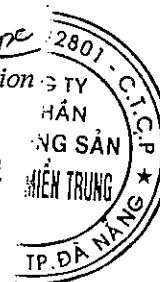
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)

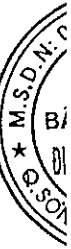
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Trọng Thành



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho Quý 2 năm 2017



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 03
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	04 - 05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Bản Thuyết minh báo cáo hợp nhất giữa niên độ	08 - 29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mẫu số B 01a - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		213.442.144.009	157.817.576.397
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	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	6	-	99.350.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	99.350.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.486.990.021	46.751.402.999
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	49.853.692.730	31.684.108.083
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.463.764.702	1.010.648.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	51.000.000.000	100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	80.169.532.589	13.956.646.916
Hàng tồn kho	140	10	3.513.721.318	6.466.589.296
Hàng tồn kho	141		3.513.721.318	6.466.589.296
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.181.964.801	606.798.720
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		199.991.952	18.112.700
Thuế GTGT được khấu trừ	152		422.158.859	588.686.020
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14a	1.559.813.990	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		114.385.468.000	145.309.438.185
Tài sản cố định	220		11.786.340.179	10.011.601.210
Tài sản cố định hữu hình	221	11	11.786.340.179	10.011.601.210
- Nguyên giá	222		18.114.265.733	15.792.541.813
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.327.925.554)	(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	12	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	13a	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	13b	38.356.154.020	40.487.051.466
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		327.827.612.009	303.127.014.582

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mẫu số B 01a - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
 Đơn vị tính: VND

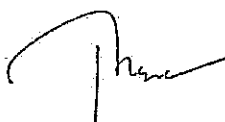
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		25.577.590.328	9.857.022.772
Nợ ngắn hạn	310		25.577.590.328	9.857.022.772
Phải trả người bán ngắn hạn	311		13.009.159.769	138.575.792
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.102.401.680	13.884.880
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14b	796.288.199	3.713.250.972
Phải trả người lao động	314		2.372.225.534	56.506.922
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1.036.205.854	187.285.140
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	-	368.272.727
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	6.251.273.874	4.872.847.921
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320		-	496.363.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		302.250.021.681	293.269.991.810
Vốn chủ sở hữu	410	18	302.250.021.681	293.269.991.810
Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	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	20	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.949.014.053	30.982.117.187
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.982.117.187	14.790.834.169
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.966.896.866	16.191.283.018
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		117.007.628	103.874.623
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		327.827.612.009	303.127.014.582

Người lập biểu



Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Lập ngày 28 tháng 07 năm 2017



Giám đốc

Nguyễn Khánh Chiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2017

Mẫu số B 02a - DN

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

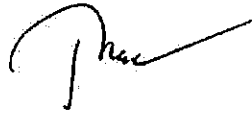
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II/2017 VND	Quý II/2016 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2017 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	85.458.074.574	12.976.296.224	109.395.201.884	22.243.349.948
Các khoản giảm trừ doanh thu		02				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		85.458.074.574	12.976.296.224	109.395.201.884	22.243.349.948
Giá vốn hàng bán	11	22	74.875.613.301	9.489.721.270	91.141.499.220	16.924.787.930
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.582.461.273	3.486.574.954	18.253.702.664	5.318.562.018
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	479.843.299	31.565.603	485.705.243	84.673.597
Chi phí tài chính	22	24	35.488.560	352.962.045	35.488.560	1.155.950.696
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	352.962.045		1.155.950.696
Chi phí bán hàng	25	25	214.304.985	445.263.859	357.539.677	742.747.011
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	5.087.008.920	933.346.546	6.251.379.939	1.449.162.653
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		5.725.502.107	1.786.568.107	12.094.999.731	2.055.375.255
Thu nhập khác	31		21.260	32.082.775	42.660	32.307.277
Chi phí khác	32		142.130.278		142.130.278	
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-142.109.018	32.082.775	-142.087.618	32.307.277
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.583.393.089	1.818.650.882	11.952.912.113	2.087.682.532
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	1.607.943.436	531.140.120	2.982.882.242	742.658.839
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.975.449.653	1.287.510.762	8.970.029.871	1.345.023.693
Phân bổ cho:						
Cổ đông của Công ty mẹ	61				8.966.896.866	
Cổ đông không kiểm soát	62				3.133.005	

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung
 Lô A5, Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà,
 Thành phố Đà Nẵng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II/2017 VND	Quý II/2016 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2017 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2016 VND
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		28			344	59
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu

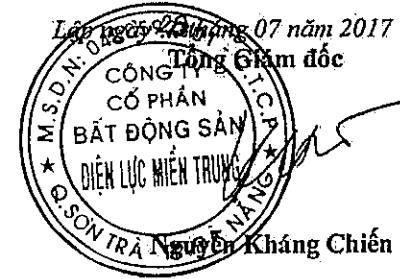


Trần Minh Tuấn

Kê toán trưởng



Trần Minh Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Lũy kế 6 tháng năm 2017


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

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	11.952.912.113	2.087.682.532
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.003.468.845	616.195.969
Các khoản dự phòng	03		(1.049.669.026)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(70.163.597)
Chi phí lãi vay	06		1.155.950.696
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.956.380.958	2.739.996.574
Giảm (Tăng) các khoản phải thu	09	(18.611.587.022)	(13.334.833.063)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	2.952.867.978	32.262.351.760
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	18.637.530.329	(238.231.681)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	951.771.739	(882.142.528)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	99.350.000.000	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.694.700.845)	(2.926.381.493)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(470.575.920)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	111.071.687.217	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	(2.664.254.466)	(18.533.896.303)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	26.595.801.393	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(51.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(70.224.000.000)	(32.350.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.209.943	70.163.597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(94.280.243.130)	(50.813.732.706)

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		51.511.230.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.708.230.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(174.761.600)	(6.690.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(174.761.600)	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 tương đương tiền đầu kỳ	60	4.642.785.382	24.630.107.755
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	21.259.467.869	3.233.444.618

Người lập biểu

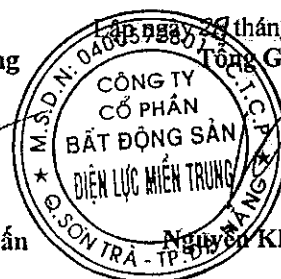


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



Lập ngày 28 tháng 07 năm 2017
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Kháng Chiến

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

1. Đặc điểm hoạt động của 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 Quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 bao gồm Công ty và 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 lĩnh vực 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 công ty con không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

d) Các đặc điểm hoạt động có ảnh hưởng lớn đến báo cáo tài chính

Tại ngày 23 tháng 03 năm 2017, Công ty thực hiện bán 455.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư V-Land với tổng giá trị chuyển nhượng là 77.350 triệu VND, tương đương 45,5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư V-land.

Tại ngày 27 tháng 03 năm 2017, Công ty thực hiện xong việc tăng vốn góp tại Công ty Cổ phần Vui chơi Thế hệ mới từ 1.188.000 cổ phần lên 8.910.000 cổ phần với tỷ lệ nắm giữ sau khi tăng vốn không đổi là 99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vui chơi Thế hệ mới.

Tại ngày 02 tháng 06 năm 2017, Công ty thực hiện xong việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến với số vốn góp là 25.500 triệu VND, tương ứng 85% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến.

e) Cấu trúc tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 Công ty có 2 công ty con (tại ngày 01/01/2017 có 1 công ty con, 0 công ty liên kết) như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

i. Công ty Cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới

	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới	Hà Nội, Việt Nam	99%	99%

Các hoạt động chính của Công ty con là:

- Dịch vụ phục vụ đồ uống; Hỗ trợ giáo dục; Giáo dục văn hóa nghệ thuật; Giáo dục thể thao và giải trí; Giáo dục tiểu học; Giáo dục mầm non;
- Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng karaoke; vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới);
- Nhà hàng và các dịch vụ phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); và
- Hoạt động vui chơi giải trí khác.

ii. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến

	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình, Việt Nam	85,5%	85,5%

Các hoạt động chính của Công ty con là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty và Công ty con có 42 nhân viên (ngày 1/1/2017: 40 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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.

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.

Kỳ kế toán năm

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và 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 này.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(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.

(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) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và 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.

(iv) 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 năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

(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

i) Chứng khoán kinh doanh

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

ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(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 là các căn hộ được xây để bán và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, các chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trên đó, chi phí tiền lãi được vốn hóa, chi phí xây dựng và các chi phí liên quan trực tiếp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

(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 năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

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.

Khấu hao

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

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

(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 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 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 44-50 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 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

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

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.

(j) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con và công ty liên kết. 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.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

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

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

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

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

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

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

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

(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) 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 niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

iii) 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.

iv) Thu nhập từ tiền lãi

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

(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.

(p) Chi phí đi vay

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

(q) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và 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 công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(r) Các bên liên quan

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

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

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

4. Báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh

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

	6 tháng đầu năm 2017			Hợp nhất VND
	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí VND	Cung cấp dịch vụ xây lắp, thi công CT VND	
Tổng doanh thu của bộ phận	50.880.508.722	39.257.063.162	19.257.630.000	109.395.201.884
Khấu hao và chi phí phân bổ	35.454.191.634	38.027.387.797	17.659.919.789	91.141.499.220
Kết quả kinh doanh của bộ phận	15.426.317.088	1.229.675.365	1.597.710.211	18.253.702.664

	6 tháng đầu năm 2017			Hợp nhất VND
	Kinh doanh bất động sản VND	Cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí VND	Cung cấp dịch vụ xây lắp, thi công CT VND	
Tài sản của bộ phận	156.421.824.406	112.270.752.525	20.563.089.560	289.255.666.491
Tài sản không phân bổ				38.571.945.518
Tổng tài sản				327.827.612.009
Nợ phải trả của bộ phận	7.486.311.610	8.142.678.852	9.948.599.866	25.577.590.328
Các khoản nợ không phân bổ				-
Tổng nợ phải trả				25.577.590.328
Chi tiêu vốn (Chi phí mua TSCĐ)		663.004.466	2.001.250.000	2.664.254.466
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	403 403 262	585 453 314	14 612 269	1.003.468.845

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017	01/01/2017
	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
	<u>21.259.467.869</u>	<u>4.642.785.382</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

6. Các khoản đầu tư tài chính

	30/06/2017				01/01/2017			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND		VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh								
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương	-	-	-	-	2.200.000	22.000.000.000	(*)	-
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư VLand	-	-	-	-	455.000	77.350.000.000	(*)	-
	-	-	-	-		99.350.000.000	(*)	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty liên quan		
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam	1.185.855.949	16.846.011.816
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	1.476.010.128	8.233.060.128
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	-	2.099.137.104
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Việt Nam	-	143.038.000
Công ty TNHH Thương mại Mẫu Hùng	254.000.000	
Công ty Cổ phần ĐT&PT Hạ tầng PPC An Thịnh Việt Nam	526.900.000	
Các bên thứ ba		
Các khách hàng khác	46.410.926.653	4.362.861.035
	49.853.692.730	31.684.108.083

8. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Cho bên thứ ba vay	51.000.000.000	100.000.000
	51.000.000.000	100.000.000

Khoản cho bên thứ ba vay trong thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 7%/năm.

9. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho cá nhân có liên quan	-	4.310.545.581
Phải thu khoản tiền đã ứng trước mua cổ phần	70.224.000.000	
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho bên thứ ba	9.103.000.000	7.553.000.000
Các khoản khác	842.532.589	2.093.101.335
	80.169.532.589	13.956.646.916

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

10. Hàng tồn kho

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.861.044	-	4.004.678	-
Công cụ, dụng cụ	13.903.838	-	21.374.140	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	50.000.000	-	2.831.104	-
Thành phẩm	2.574.219.436	-	5.553.637.639	-
Hàng hóa bất động sản	871.737.000	-	884.741.735	-
	3.513.721.318	-	6.466.589.296	-

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Sân bóng mini	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	9.071.323.375	2.632.334.917	1.556.297.814	1.786.145.451	746.440.256	15.792.541.813
Tăng trong kỳ	663.004.466	685.795.454	1.250.000.000	-	-	2.598.799.920
Giảm trong kỳ	277.076.000	-	-	-	-	277.076.000
Số dư cuối kỳ	9.457.251.841	3.318.130.371	2.806.297.814	1.786.145.451	746.440.256	18.114.265.733
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	2.145.043.518	1.242.386.477	807.567.522	909.941.882	676.001.204	5.780.940.603
Khấu hao trong kỳ	437.377.340	137.312.519	53.373.668	178.614.546	17.382.878	824.060.951
Giảm trong kỳ	277.076.000	-	-	-	-	277.076.000
Số dư cuối kỳ	2.305.344.858	1.379.698.996	860.941.190	1.088.556.428	693.384.082	6.327.925.554
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	6.926.279.857	1.389.948.440	748.730.292	876.203.569	70.439.052	10.011.601.210
Số dư cuối kỳ	7.151.906.983	1.938.431.376	1.945.356.624	697.589.023	53.056.174	11.786.340.179

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 có các tài sản cố định nguyên giá 1.427 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 1.427 triệu VND).

12. Bất động sản đầu tư

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê	1.269.294.885	30.703.455.602
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	58.838.521.600	58.838.521.600
	60.107.816.485	89.541.977.202

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ và quyền sử dụng gắn liền với căn hộ VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	24.102.478.308
Tăng trong kỳ	7.747.956.926
Bán trong kỳ	(30.550.614.252)
Số dư cuối kỳ	1.299.820.982
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	1.146.979.632
Khấu hao trong kỳ	185.766.900
Bán trong kỳ	(1.302.220.435)
Số dư cuối kỳ	30.526.097
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	22.955.498.676
Số dư cuối kỳ	1.269.294.885

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 Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

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

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được xác định bởi vì Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

13. Tài sản dài hạn khác

a. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	5.118.808.307	-	5.118.808.307
Tăng trong kỳ	655.665.913	-	655.665.913
Chuyển bán trong kỳ	(623.607.228)	-	(623.607.228)
Phân bổ trong kỳ	(1.165.709.676)	-	(1.165.709.676)
Số dư cuối kỳ	3.985.157.316	-	3.985.157.316

b. Lợi thế thương mại

	VND
Nguyên giá	42.617.948.912
Giá trị hao mòn phân bổ trong kỳ	(2.130.897.446)
Giá trị hao mòn lũy kế	(4.261.794.892)
Giá trị còn lại cuối kỳ	38.356.154.020

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Bù trừ với thuế được khấu trừ	30/06/2017 VND
a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước					
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	3.081.685.796	4.486.769.572	(7.691.186.532)		122.731.164
Thuế thu nhập doanh nghiệp	358.452.098	2.616.329.486	(4.411.864.410)		1.437.082.826
					1.559.813.990
b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước					
Thuế GTGT	3.084.173.844	10.358.761.481	(7.691.186.531)	(5.370.070.576)	381.678.218
Thuế thu nhập doanh nghiệp	603.059.095	2.982.882.242	(4.656.390.260)	1.437.082.826	366.633.903
Thuế thu nhập cá nhân	26.018.034	108.535.208	(86.577.164)	-	47.976.078
					796.288.199

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí chuyên gia	300.000.000	-
Chi phí vận hành và quản lý tòa nhà Harmony		11.723.000
Chi phí mua TSCĐ	654.545.454	-
Chi phí khác	81.660.400	175.562.140
	1.036.205.854	187.285.140

16. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Doanh thu nhận trước tiền thuê của khách hàng	-	368.272.727

17. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải trả phí bảo trì (*)	3.567.337.532	2.564.323.625
Cổ tức phải trả	1.587.981.311	1.762.742.911
Đặt cọc tiền thuê nhà của khách hàng	341.733.000	495.400.000
Phải trả khác	754.222.031	50.380.510
Cộng	6.251.273.874	4.872.847.46

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

18. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	261.000.000.000	1.184.000.000	30.982.117.187	103.874.623	293.269.991.810
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	8.966.896.866	3.133.005	8.970.029.871
Tăng do góp vốn thành lập công ty con				10.000.000	10.000.000
Số dư tại ngày 31/03/2017	261.000.000.000	1.184.000.000	39.949.014.053	117.007.628	302.250.021.681

19. Vốn cổ phần

	30/06/2017		01/01/2017	
	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
Số cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

20. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
▪ Bán thành phẩm	4.136.650.000	3.402.852.421
▪ Bán hàng hóa	36.724.916.364	10.296.684.395
▪ Bán bất động sản đầu tư	44.239.617.343	5.534.411.274
▪ Doanh thu xây lắp	19.257.630.000	
▪ Cho thuê nhà	874.843.636	2.013.638.286
▪ Dịch vụ tư vấn giám sát	744.191.330	
▪ Doanh thu khác	3.417.353.211	995.763.572
	109.395.201.884	22.243.349.948

22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Thành phẩm đã bán	3.024.973.186	2.873.638.722
▪ Hàng hoá đã bán	36.600.310.105	4.138.150.626
▪ Bán bất động sản đầu tư	29.862.819.178	8.516.530.199
▪ Doanh thu xây lắp	17.659.919.789	
▪ Dịch vụ tư vấn giám sát	839.948.520	
▪ Cho thuê nhà	734.360.927	2.091.539.738
▪ Giá vốn khác	2.419.167.515	354.597.671
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.049.669.026)
	91.141.499.220	16.924.787.930

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	12.209.943	70.163.597
Khác	473.495.300	14.510.000
	485.705.243	84.673.597

24. Chi phí tài chính

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	1.155.950.696
Khác	35.488.560	
	35.488.560	1.155.950.696

25. Chi phí bán hàng

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.640.400.914	700.953.770
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	246.000.000	144.000.000
Chi phí nhân công, dịch vụ thuê ngoài	949.090.992	269.268.623
Chi phí khấu hao	59.993.091	28.794.091
Phân bổ lợi thế thương mại	2.130.897.446	
Chi phí vé máy bay	355.333.908	166.031.817
Chi phí khác	869.663.588	140.114.352
	6.251.379.939	1.449.162.653

27. Thuế thu nhập

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	2.982.882.242	742.658.839

b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.952.912.113	2.807.682.532
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.390.582.424	417.536.506
Thu nhập được miễn thuế	(9.905.809)	
Chi phí không được khấu trừ thuế	65.625.898	256.990.139
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	427.451.290	68.132.194
Dự phòng thiếu trong những năm trước	109.128.439	-
	2.982.882.242	742.658.839

c) Thuế suất áp dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 8.966.896.866 VND (30/6/2016: 1.345.023.693 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 26.100.000 cổ phiếu (30/6/2016: 22.710.529 cổ phiếu), chi tiết như sau:

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

	30/06/2017	30/06/2016
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

(b) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông (*)	8.966.896.866	1.345.023.693
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	26.100.000	22.710.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	344	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 30/6/2017. 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.

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

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

	6 tháng đầu năm 2017 VND
Thu hồi công nợ phải thu các bên liên quan	
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam	16.159.053.073
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	8.109.160.463
Công ty Cổ phần BĐS An Thịnh Hòa Bình	2.099.137.104
Công ty Cổ phần BĐS An Thịnh	143.038.000
Công ty TNHH Thương mại Mẫu Hùng	
Mua dịch vụ xây lắp	279.598.303
Bán dịch vụ tổ chức sự kiện	254.000.000
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam	
Bán dịch vụ tổ chức sự kiện	535.918.000
Cty CP ĐT&PT Hạ tầng PPC An Thịnh Việt Nam	
Bán dịch vụ tổ chức sự kiện	526.900.000
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	
Bán dịch vụ tư vấn giám sát	818.610.463
Bán dịch vụ tổ chức sự kiện	533.500.000
Công ty Cổ phần ĐT XD P&P	
Mua dịch vụ xây lắp	729.304.913
Thu hồi công nợ	696.648.000

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	624.173.500	252.323.444
Tạm ứng	300.000.000	-
Hoàn ứng	1.511.195.000	-
Thành viên hội đồng quản trị		
Tiền lương và thưởng	180.000.000	144.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

30. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2016 đã soát xét của Công ty.

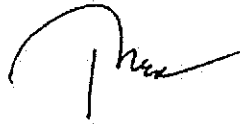
Lập ngày 28 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

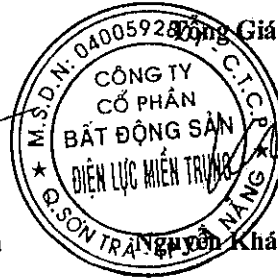


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



Đông Giám đốc



Nguyễn Khánh Chiến

Mẫu.CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

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

**Central Power Real Estate Joint
Stock Company**

Số: 248 /2017/CV-LEC-TCKT
No.: 248 /2017/CV-LEC-TCKT

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2017
Da Nang city, day 28 month 08 year 2017

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities
Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock
Exchange*

- Tên tổ chức: **Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**
- *Organization name: Central Power Real Estate Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol: LEC*
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng
- *Address: Lot A5, Pham Van Dong street, An Hai Bac ward, Son Tra district, Da Nang city.*
- Điện thoại/ *Telephone: 0236 2466 466*
- Fax: 0236 3938 445
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by: Hoàng Trọng Thành*
- Chức vụ/ *Position: Phó tổng giám đốc*

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):



Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung giải trình về sự thay đổi trên 10% về lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2017 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 2 Năm 2017	Quý 2 Năm 2016	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	85.458.074.574	12.976.296.224	558,57%
Giá vốn hàng bán	11	74.875.613.301	9.489.721.270	689,02%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	10.582.461.273	3.486.574.954	203,52%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	479.843.299	31.565.603	1420,15%
Chi phí tài chính	22	35.488.560	352.962.045	-89,95%
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	0	352.962.045	-100,00%
Chi phí bán hàng	25	214.304.985	445.263.859	-51,87%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.087.008.920	933.346.546	445,03%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	5.725.502.107	1.786.568.107	220,47%
Thu nhập khác	31	21.260	32.082.775	-99,93%
Chi phí khác	32	142.130.278		
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-142.109.018	32.082.775	-542,94%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	5.583.393.089	1.818.650.882	207,01%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.607.943.436	531.140.120	202,73%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	3.975.449.653	1.287.510.762	208,77%

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất quý 2 năm 2017 tăng so với cùng kỳ năm 2016 chủ yếu do nguyên nhân sau: Doanh thu bán hàng cùng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng mạnh dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 558,57% so với cùng kỳ năm trước.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/07/2017 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/QuanHeCoDong.html>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 28th July 2017 Available at: <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.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/Attachment:

Đại diện tổ chức

Organization representative

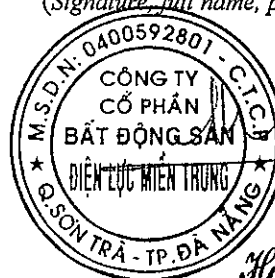
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Trọng Thành