

Số: 81 /2019/CV-LEC-TCKT

"V/v: Công bố BCTC riêng bán
niên năm 2019 đã được soát xét"

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

Kính gửi:- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**
- Mã chứng khoán: **LEC**
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hoàng Trọng Thành
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2019

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2019 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu gửi kèm:

- BCTC riêng bán niên 2019 đã soát xét

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu HCNS

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Phó Tổng Giám Đốc



Hoàng Trọng Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

(đã được soát xét)

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-26

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung được thành lập ngày 29/11/2007 bởi 4 cổ đông sáng lập là Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Tổng Công ty Điện lực miền Trung, Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng và Công ty cổ phần Điện lực Khánh Hoà. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3203001727 ngày 06/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty có 06 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400592801 ngày 15/07/2016.

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

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

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

Ông Nguyễn Kháng Chiến	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Bình	Thành viên
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên (đến ngày 26/4/2019)
Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Thực	Thành viên (từ ngày 26/4/2019)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Kháng Chiến	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trọng Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Nghi Xuân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Tuấn	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hoàng Thị Thu Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Thu Thương	Thành viên
Ông Đào Ngọc Long	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Trọng Thành



Số: 657/BCKT-TC/AVA

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung, được lập ngày 14/08/2019, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung tại ngày 30/06/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.927.160.777	11.229.059.605
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	355.377.209	880.048.948
1. Tiền	111		355.377.209	880.048.948
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.245.766.393	8.114.060.191
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.512.177.774	5.642.434.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		50.000.000	58.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	7.219.688.619	6.949.726.017
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.536.100.000)	(4.536.100.000)
III. Hàng tồn kho	140	V.5	888.663.124	893.243.121
1. Hàng tồn kho	141		888.663.124	893.243.121
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.437.354.051	1.341.707.345
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	1.437.354.051	1.341.707.345
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		300.019.341.240	300.048.189.446
I. Tài sản cố định	220		553.621.212	754.388.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	553.621.212	754.388.413
- Nguyên giá	222		3.993.641.641	3.993.641.641
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.440.020.429)	(3.239.253.228)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.8	58.838.521.600	58.838.521.600
- Nguyên giá	231		58.838.521.600	58.838.521.600
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	240.186.000.000	240.186.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		240.186.000.000	240.186.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		441.198.428	269.279.433
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	441.198.428	269.279.433
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		308.946.502.017	311.277.249.051

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNGLô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.858.544.136	7.359.052.049
I. Nợ ngắn hạn	310		7.858.544.136	7.359.052.049
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	1.362.016.062	1.005.462.543
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	453.331.680	44.231.680
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	58.643.051	187.836.672
4. Phải trả người lao động	314		461.483.787	521.808.990
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	250.583.998	369.407.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	2.262.450.140	2.220.269.746
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	3.000.000.000	3.000.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		301.087.957.881	303.918.197.002
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	301.087.957.881	303.918.197.002
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		261.000.000.000	261.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		261.000.000.000	261.000.000.000
2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.184.000.000	1.184.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.903.957.881	41.734.197.002
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41.734.197.002	42.476.522.019
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.830.239.121)	(742.325.017)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		308.946.502.017	311.277.249.051

Người lập biểu




Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc 
Hoàng Trọng Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNGLô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.158.700.252	4.608.740.175
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.158.700.252	4.608.740.175
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.809.478.781	4.616.949.931
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(650.778.529)	(8.209.756)
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	272.672	473.417
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	89.260.000	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		89.260.000	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.090.473.264	6.689.873.053
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(2.830.239.121)	(6.697.609.392)
9. Thu nhập khác	31		-	26.514
10. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	26.514
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2.830.239.121)	(6.697.582.878)
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(2.830.239.121)	(6.697.582.878)

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc





Trần Minh Tuấn

Trần Minh Tuấn

Hoàng Trọng Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.830.239.121)	(6.697.582.878)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		200.767.201	217.636.362
- Các khoản dự phòng	03		-	3.251.500.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(272.672)	(473.417)
- Chi phí lãi vay	06		89.260.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.540.484.592)	(3.228.919.933)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.772.647.092	3.556.979.058
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.579.997	(5.082.325)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		410.232.087	(227.585.262)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(171.918.995)	274.988.574
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(351.395.915)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(524.944.411)	18.984.197
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		272.672	473.417
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		272.672	473.417

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

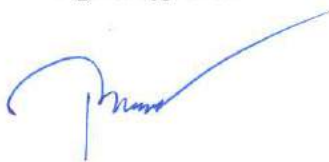
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(3.979.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(3.979.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(524.671.739)	15.478.414
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		880.048.948	133.381.690
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		355.377.209	148.860.104

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu



Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Trọng Thành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Bắt động sản Điện lực Miền Trung được thành lập ngày 29/11/2007 bởi 4 cổ đông sáng lập là Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Tổng Công ty Điện lực miền Trung, Công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng và Công ty cổ phần Điện lực Khánh Hoà. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3203001727 ngày 06/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty có 06 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400592801 ngày 15/07/2016.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 261.000.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi một tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Sản xuất và Kinh doanh thương mại, Kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

Kinh doanh bất động sản; Đầu tư tạo lập nhà, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;

Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;

Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất có hạ tầng;

Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;

Đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại, siêu thị;

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

Kinh doanh khu vui chơi, giải trí;

Dịch vụ bất động sản; Môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;

Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp trên quy mô vừa và nhỏ;

Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình năng lượng quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;

Đầu tư, xây dựng và tư vấn công trình điện;

Kinh doanh lĩnh vực nội địa và Quốc tế;

Sân bóng đá mini;

Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

Công ty con	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới	Hà Nội	Kinh doanh thương mại, dịch vụ; giáo dục; hoạt động vui chơi giải trí.
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình	Xây dựng nhà các loại; lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

BĐSDT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

6. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả. Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.

Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;

- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù đi dòi cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khí bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái... Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

19.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

19.2. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNGLô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền	Đơn vị tính: VND	
	30/06/2019	01/01/2019
Tiền mặt tại quỹ	274.678.621	825.784.414
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	80.698.588	54.264.534
	355.377.209	880.048.948

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2019	01/01/2019
Đầu tư vào công ty con		
Công ty cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới	127.710.000.000	127.710.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	25.500.000.000	25.500.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	86.976.000.000	86.976.000.000
	240.186.000.000	240.186.000.000

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2019 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới (i)	Hà Nội	99,00%	99,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình	85,00%	85,00%
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P (ii)	Hà Nội	96,00%	96,00%

(i) Khoản đầu tư tương ứng 8.910.000 cổ phiếu.

(ii) Khoản đầu tư tương ứng 5.760.000 cổ phiếu.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán, do chưa có hướng dẫn cụ thể, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2019	01/01/2019
Phải thu của khách hàng		
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	-	81.594.400
Khách hàng khác	744.562.774	753.624.774
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	2.619.386.000	2.828.986.000
Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	148.229.000	1.978.229.000
	3.512.177.774	5.642.434.174

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

4. Phải thu khác	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tạm ứng cho Tổng GDĐC	-		318.700.000	
Tạm ứng cho nhân viên	770.860.000		159.440.000	
Tạm ứng cho ông Phạm Thành Thái Lĩnh (*)	6.443.000.000	4.536.000.000	6.463.000.000	4.536.000.000
Phải thu khác	5.828.619	-	8.586.017	-
	7.219.688.619	4.536.000.000	6.949.726.017	4.536.000.000

(*) Khoản tạm ứng cho cựu thành viên HĐQT (đến ngày 15/11/2016), đã trích lập dự phòng 4.536 triệu đồng.

5. Hàng tồn kho	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	8.504.140	-	8.504.140	-
Hàng hóa	880.158.984	-	884.738.981	-
	888.663.124	-	893.243.121	-

6. Chi phí trả trước	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dài hạn				
Công cụ dụng cụ			30.195.453	45.293.181
Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác			411.002.975	223.986.252
			441.198.428	269.279.433

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	30/06/2019		01/01/2019	
	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm
Khoản mục				
Nguyên giá				
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	560.317.467	560.317.467
Phương tiện VT, truyền dẫn	-	-	1.556.297.814	1.556.297.814
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	90.880.909	90.880.909
TSCĐ khác (sân bóng mini)	-	-	1.786.145.451	1.786.145.451
	-	-	3.993.641.641	3.993.641.641
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	560.317.467	560.317.467
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	-		
Phương tiện VT, truyền dẫn	39.021.816	-	963.654.786	1.002.676.602
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	39.021.816	-		
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	90.880.909	90.880.909
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	-		
TSCĐ khác (sân bóng mini)	161.745.385	-	1.624.400.066	1.786.145.451
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	161.745.385	-		
	200.767.201	-	3.239.253.228	3.440.020.429

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNGLô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Giá trị còn lại

Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-
Phương tiện VT, truyền dẫn	592.643.028	553.621.212
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-
TSCĐ hữu hình khác	161.745.385	-
	754.388.413	553.621.212

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.213 triệu đồng.

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

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là Quyền sử dụng đất có nguyên giá 58.838 triệu đồng, tại địa chỉ Lô A5, Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG940544 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/09/2011 và cấp đổi thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT878091 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/04/2014. 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 12/11/2008 và Quyết định số 736/QĐ-EVN ngày 24/12/2008 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.

Tại ngày 30/06/2019 Quyền sử dụng đất này được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của công ty con của Công ty.

9. Phải trả người bán

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty cổ phần TEXO Tư vấn và Đầu tư	821.922.700	821.922.700	772.000.410	772.000.410
Công ty TNHH Đầu tư XD và DVTM Trường Sơn	260.964.000	260.964.000	-	-
Khách hàng khác	279.129.362	279.129.362	233.462.133	233.462.133
	1.362.016.062	1.362.016.062	1.005.462.543	1.005.462.543

10. Người mua trả tiền trước

	30/06/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam	450.000.000	-
Khách hàng khác	3.331.680	44.231.680
	453.331.680	44.231.680

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNGLô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**11.1. Phải nộp**

	30/06/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2019
Thuế GTGT phải nộp	-	315.870.383	487.252.821	171.382.438
Thuế thu nhập cá nhân	58.643.051	178.332.943	136.144.126	16.454.234
	58.643.051	494.203.326	623.396.947	187.836.672

11.2. Phải thu

	30/06/2019	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	01/01/2019
Thuế GTGT phải nộp	95.646.706	95.646.706	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.341.707.345	-	-	1.341.707.345
	1.437.354.051	95.646.706	-	1.341.707.345

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12. Chi phí phải trả

	30/06/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Chi phí tư vấn phải trả	250.000.000	337.893.000
Chi phí phải trả khác	583.998	31.514.000
	250.583.998	369.407.000

13. Phải trả khác

	30/06/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	17.816.200	8.340.680
Bảo hiểm xã hội	45.154.510	46.386.230
Cổ tức phải trả	1.547.470.111	1.574.641.711
Quỹ bảo trì (*)	329.263.644	354.274.444
Lãi vay quỹ bảo trì	89.260.000	-
Phải trả phải nộp khác	233.485.675	236.626.681
	2.262.450.140	2.220.269.746

(*) Quỹ bảo trì bằng 2% trên giá trị căn hộ thu được từ các khách hàng mua nhà tại Khu căn hộ Harmony. Phần phí bảo trì này đã được Hội nghị nhà chung cư Harmony Tower lần 2 thông qua để lại cho Công ty quản lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

14. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2019	Tăng	Giảm	01/01/2019
Ban quản trị tòa nhà Harmony (*)	3.000.000.000			3.000.000.000
	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000

	30/06/2019	01/01/2019
Số có khả năng trả nợ	3.000.000.000	3.000.000.000

(*) Khoản vay Quỹ bảo trì tòa nhà có thời hạn hoàn trả là 31/12/2019, chịu lãi suất 6%/năm và không có tài sản đảm bảo.

15. Vốn chủ sở hữu

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

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	01/01/2018	Tăng	Giảm	30/06/2018
Vốn góp của chủ sở hữu	261.000.000.000			261.000.000.000
Quỹ khác thuộc vốn CSH	1.184.000.000			1.184.000.000
LNST thuế chưa phân phối	42.476.522.019	-	6.697.582.878	35.778.939.141
<i>Lỗi trong kỳ</i>			6.697.582.878	
	304.660.522.019	-	6.697.582.878	297.962.939.141

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	01/01/2019	Tăng	Giảm	30/06/2019
Vốn góp của chủ sở hữu	261.000.000.000			261.000.000.000
Quỹ khác thuộc vốn CSH	1.184.000.000			1.184.000.000
LNST thuế chưa phân phối	41.734.197.002	-	2.830.239.121	38.903.957.881
<i>Lỗi trong kỳ</i>			2.830.239.121	
	303.918.197.002	-	2.830.239.121	301.087.957.881

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Vốn góp đầu kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNGLô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính riêng**

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

15.3. Cổ phiếu	30/06/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.100.000	26.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	26.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	26.100.000	26.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

15.4. Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2019	01/01/2019
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.184.000.000	1.184.000.000

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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.695.470.218	3.403.139.914
Doanh thu khác	463.230.034	1.205.600.261
	3.158.700.252	4.608.740.175
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.420.244.594	3.379.325.867
Giá vốn khác	389.234.187	1.237.624.064
	3.809.478.781	4.616.949.931
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	272.672	473.417
	272.672	473.417
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	89.260.000	-
	89.260.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1.280.124.250	1.314.263.445
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	22.836.273	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	39.021.816	39.021.816
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	6.745.119	-
Chi phí dự phòng	-	3.251.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	270.898.320	1.459.390.383
Chi phí bằng tiền khác	470.847.486	625.697.409
	2.090.473.264	6.689.873.053
6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.836.273	-
Chi phí nhân công	1.280.124.250	1.314.263.445
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.021.816	39.021.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	270.898.320	1.459.390.383
Chi phí khác bằng tiền	477.592.605	3.877.197.409
	2.090.473.264	6.689.873.053
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(2.830.239.121)	(6.697.582.878)
Chi phí thuế hiện hành		
Thuế tính theo thuế suất hiện hành	(566.047.824)	(1.339.516.576)
Chi phí không được khấu trừ thuế	-	650.300.000
TS thuế TN hoãn lại	566.047.824	689.216.576
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Lỗ tính thuế hết hiệu lực sau 5 năm kể từ năm sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận vì chưa chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng lợi ích thuế.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Báo cáo tài chính riêng
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

2. Thông tin về các bên liên quan**2.1. Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	Công ty liên quan

2.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018</u>
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	D.thu giám sát	2.127.636.000	3.294.049.000

2.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

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

2.4. Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT

	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018</u>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	968.060.000	852.000.000

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được soát xét và kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại và điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Người lập biểu



Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Trọng Thành