

Số: 82/2019/CV-LEC-TCKT

"V/v: Công bố BCTC Hợp nhất 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 hợp nhất 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 HN 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 HỢP NHẤT

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

(đã được soát xét)

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

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 hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-32

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 hợp nhất 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
Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên

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 hợp nhất 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: 658/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 hợp nhất 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 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung tại ngày 30/06/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về số dư tiền mặt của công ty con, khoản cho vay và một số khoản trả trước cho người bán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 vào ngày 31/08/2018 và ý kiến ngoại trừ về số dư tiền mặt đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 vào ngày 28/03/2019.



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0448-2018-126-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2019

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 hợp nhất

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		689.041.821.587	873.841.068.485
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.994.996.013	6.805.096.568
1. Tiền	111		1.994.996.013	6.805.096.568
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		570.072.399.150	607.725.907.687
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	45.734.337.728	59.401.349.132
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	497.591.218.520	503.601.641.149
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	11.480.000.000	37.200.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	19.802.942.902	12.059.017.406
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.536.100.000)	(4.536.100.000)
III. Hàng tồn kho	140	V.7	111.673.228.981	241.727.711.354
1. Hàng tồn kho	141		111.673.228.981	241.727.711.354
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.301.197.443	17.582.352.876
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1.038.289.699	530.340.804
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.825.553.249	15.710.304.727
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.437.354.495	1.341.707.345
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		194.184.038.836	194.559.587.636
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.000.000	150.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	150.000.000	150.000.000
II. Tài sản cố định	220		59.127.440.341	56.082.526.132
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	24.796.315.982	21.408.500.279
- Nguyên giá	222		47.718.656.514	42.345.929.241
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.922.340.532)	(20.937.428.962)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	34.331.124.359	34.674.025.853
- Nguyên giá	228		35.829.262.163	35.829.262.163
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.498.137.804)	(1.155.236.310)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	58.838.521.600	58.838.521.600
- Nguyên giá	231		58.838.521.600	58.838.521.600
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	19.561.761.845	18.935.561.907
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19.561.761.845	18.935.561.907
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	80.000.000	80.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		80.000.000	80.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		56.426.315.050	60.472.977.997
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1.922.939.419	2.321.195.794
2. Lợi thế thương mại	269	V.13	54.503.375.631	58.151.782.203
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		883.225.860.423	1.068.400.656.121

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 hợp nhất**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		538.949.967.819	724.435.327.662
I. Nợ ngắn hạn	310		538.949.967.819	724.435.327.662
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	80.862.179.621	61.844.799.046
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	242.824.904.470	439.871.852.064
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.593.357.899	3.198.243.571
4. Phải trả người lao động	314		461.483.787	521.808.990
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	7.259.462.348	23.848.642.439
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	2.337.490.940	2.533.633.746
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	202.601.053.336	192.606.312.388
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		344.275.892.604	343.965.328.459
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	344.275.892.604	343.965.328.459
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		51.057.181.846	50.873.139.839
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		50.873.139.839	50.197.953.184
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		184.042.007	675.186.655
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.034.710.758	30.908.188.620
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		883.225.860.423	1.068.400.656.121

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

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 hợp nhất

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	289.018.940.036	218.961.437.343
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		289.018.940.036	218.961.437.343
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	271.461.093.931	187.440.236.124
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.557.846.105	31.521.201.219
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.885.810	145.540.942
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.716.414.011	5.152.259.519
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.699.081.582	5.088.860.485
7. Chi phí bán hàng	25	VI.5	208.500.000	250.257.500
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	12.094.793.912	17.963.641.799
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		3.544.023.992	8.300.583.343
10. Thu nhập khác	31	VI.6	22.063.744	26.514
11. Chi phí khác	32	VI.7	269.535.005	282.132.162
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(247.471.261)	(282.105.648)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.296.552.731	8.018.477.695
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.985.988.586	4.441.257.099
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		310.564.145	3.577.220.596
16. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		184.042.007	3.212.312.949
17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		126.522.138	364.907.647
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.10	7	123
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		7	123

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 HỢP NHẤT

(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		3.296.552.731	8.018.477.695
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.519.148.931	5.926.032.767
- Các khoản dự phòng	03		-	3.251.500.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.885.810)	(144.750.825)
- Chi phí lãi vay	06		1.699.081.582	5.088.860.485
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.508.897.434	22.140.120.122
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24.214.663.970	(89.164.662.492)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		129.668.088.195	(32.366.875.258)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(194.875.215.119)	24.755.967.890
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		398.256.375	1.293.985.046
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.699.081.582)	(5.088.860.485)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.985.988.586)	(2.498.330.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(33.770.379.313)	(80.928.655.548)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.660.000.000)	(863.052.816)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(38.200.000.000)	(65.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63.820.000.000	17.600.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		5.885.810	108.723.428
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		18.965.885.810	(48.654.329.388)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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. Tiền thu từ đi vay	33		110.589.938.364	189.271.627.690
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(100.595.197.416)	(82.762.275.213)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(348.000)	(3.979.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.994.392.948	106.505.373.277
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4.810.100.555)	(23.077.611.659)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.805.096.568	57.391.112.118
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		1.994.996.013	34.313.500.459

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 HỢP NHẤT

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 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.

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 lý hành 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 hợp nhất

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp**5.1. Tổng số các công ty con**

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 04 công ty

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: Không

5.2. Danh sách các công con được hợp nhất**Công ty con cấp 1**

Tên công ty con	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới	99%	99%	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	85%	85%	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	96%	96%	Hà Nội - Kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

Công ty con cấp 2

Công ty con của Công ty CP Vui chơi Thế Hệ Mới	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của công ty con cấp 1	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình	76%	75,24%	Hòa Bình - Kinh doanh bất động sản; xây dựng; dịch vụ; 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 hợp nhất 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.

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	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 07 năm
- Thiết bị văn phòng	02 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 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.

BĐTSĐT 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.

BĐTSĐT 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 tồn 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 hóa) 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 hóa), 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:

- 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 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 hợp nhất

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

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 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 di dời 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.

Khi 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, thuế 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

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 hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

19.2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

19.3. Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

19.4. 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 BẬT 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 hợp nhất
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

		Đơn vị tính: VND	
		30/06/2019	01/01/2019
1. Tiền			
Tiền mặt tại quỹ		1.725.535.931	1.399.792.530
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		269.460.082	5.405.304.038
		1.994.996.013	6.805.096.568
2. Các khoản đầu tư tài chính			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30/06/2019	01/01/2019
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Dài hạn			
Trái phiếu	80.000.000	80.000.000	80.000.000
Cộng	80.000.000	80.000.000	80.000.000
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		19.404.253.518	18.342.579.289
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc		189.245.000	17.336.464.043
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng		2.043.791.283	3.393.791.283
Công ty TNHH Thương mại và sửa chữa Hòa Bình		4.869.426.866	-
Khách hàng khác		6.344.952.832	3.201.744.934
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan			
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng		2.619.386.000	11.972.601.843
Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình		148.229.000	1.978.229.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN		9.710.430.229	1.711.892.740
Công ty Cổ phần Quốc tế Nam Hội An		-	1.059.423.000
Công ty Cổ phần An Việt Hòa Bình		404.623.000	404.623.000
		45.734.337.728	59.401.349.132
4. Trả trước cho người bán		30/06/2019	01/01/2019
Ngắn hạn			
Trả trước cho người bán			
Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình (i)		113.508.591.061	121.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng (ii)		77.250.008.000	59.966.400.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn		26.817.662.000	27.062.564.507
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành Công Vĩnh Phúc		-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần An Thịnh Quảng Nam		24.592.610.096	19.595.946.512
Công ty Cổ phần Tổ hợp Sado		13.414.089.403	18.391.699.858
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Proton Việt Nam		13.737.827.634	13.637.827.634

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 hợp nhất

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Việt Á	4.387.289.788	8.262.909.350
Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu Tân Đạt	-	6.660.000.000
Người bán khác	59.383.140.538	57.574.293.288
Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng (iii)	164.500.000.000	145.500.000.000
	497.591.218.520	503.601.641.149

- (i) Khoản trả trước của Công ty con - Công ty TNHH ĐT và PT Hạ tầng Phúc Tiến cho Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình liên quan đến các hợp đồng cung cấp thiết bị, nội thất thuộc tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Trong tháng 06/2019 đã nghiệm thu khối lượng tủ bếp là 8,4 tỷ đồng.
- (ii) Khoản trả trước của Công ty con - Công ty CP Vui chơi Thế Hệ Mới là 9,6 tỷ, của Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P là 67,5 tỷ (01/01/2019: 50,3 tỷ) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Mẫu Hùng liên quan đến các hợp đồng cung cấp cửa gỗ và cây cảnh thuộc tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng.
- (iii) Khoản trả trước của Công ty con - Công ty TNHH ĐT và PT Hạ tầng Phúc Tiến, của Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P liên quan đến các hợp đồng mua căn hộ thuộc tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng, do Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng làm chủ đầu tư. Dự án dự kiến hoàn thành trong Quý IV năm 2019.

5. Phải thu về cho vay	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thịnh Quế Sơn (i)	6.680.000.000	-	29.800.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Sửa chữa Hòa Bình Ông Nguyễn Việt Anh Bà Nguyễn Thị Minh Phượng (ii)	4.800.000.000	-	-	-
Cộng	11.480.000.000	-	37.200.000.000	-

- (i) Khoản cho vay của Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P, có kỳ hạn là 12 tháng, không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 8,5%/năm và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.
- (ii) Khoản cho vay của Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến đối với bà Nguyễn Thị Minh Phượng - thành viên HĐQT Công ty. Khoản cho vay này có kỳ hạn là 11 tháng, không có tài sản đảm bảo, lãi suất là 5,5%/năm và không hưởng lãi suất nếu yêu cầu hoàn trả trước thời hạn.

6. Phải thu khác	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tạm ứng cho Tổng G.đốc	-	-	318.700.000	-
Tạm ứng cho nhân viên (i)	9.570.860.000	-	1.473.645.025	-
Tạm ứng cho ông Phạm Thành Thái Lĩnh (ii)	6.443.000.000	4.536.000.000	6.463.000.000	4.536.000.000
Lãi dự thu	3.646.349.444	-	3.646.349.444	-
Phải thu khác	142.733.458	-	157.322.937	-
	19.802.942.902	4.536.000.000	12.059.017.406	4.536.000.000

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

Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	150.000.000	-	150.000.000	-
	150.000.000	-	150.000.000	-

- (i) Trong đó có khoản tạm ứng tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P theo Nghị quyết của HĐQT cho bà Nguyễn Thị Hương (thành viên HĐQT) liên quan đến tìm kiếm nhà thầu thi công hạng mục điện nhẹ nhà D, tổ hợp Dự án Ánh Dương Soleil là 6 tỷ đồng.
- (ii) Khoản tạm ứng cho cựu thành viên HĐQT (đến ngày 15/11/2016), đã trích lập dự phòng 4.536 triệu đồng.

7. Hàng tồn kho	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	868.758.519	-	525.778.095	-
Công cụ, dụng cụ	8.504.140	-	11.644.140	-
Chi phí SXKD dở dang	98.704.990.180	-	233.838.360.807	-
Hàng hóa	12.090.976.142	-	7.351.928.312	-
	111.673.228.981	-	241.727.711.354	-

8. Chi phí trả trước	30/06/2019		01/01/2019	
	Ngắn hạn			
Các khoản khác			1.038.289.699	530.340.804
			1.038.289.699	530.340.804
Dài hạn				
Công cụ dụng cụ			71.008.890	109.825.192
Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí khác			1.851.930.529	2.211.370.602
			1.922.939.419	2.321.195.794

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	01/01/2019	Tăng	Giảm	30/06/2019
Nguyên giá				
Nhà cửa, vật kiến trúc	7.189.064.921	-	-	7.189.064.921
Máy móc thiết bị	22.646.085.175	6.054.545.455	-	28.700.630.630
<i>Mua trong kỳ</i>		6.054.545.455		
Phương tiện VT, truyền dẫn	7.890.256.688	-	681.818.182	7.208.438.506
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>			681.818.182	
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.834.377.006	-	-	2.834.377.006
TSCĐ khác (sân bóng mini)	1.786.145.451	-	-	1.786.145.451
	42.345.929.241	6.054.545.455	681.818.182	47.718.656.514

CÔNG TY CỔ PHẦN BẬT 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 hợp nhất

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

Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.662.879.473	169.396.090	-	2.832.275.563
<i>Khấu hao trong kỳ</i>		<i>169.396.090</i>		
Máy móc thiết bị	9.861.645.731	1.811.738.800	-	11.673.384.531
<i>Khấu hao trong kỳ</i>		<i>1.811.738.800</i>		
Phương tiện VT, truyền dẫn	4.872.328.994	143.188.482	542.929.295	4.472.588.181
<i>Khấu hao trong kỳ</i>		<i>143.188.482</i>		
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>			<i>542.929.295</i>	
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.916.174.698	241.772.108	-	2.157.946.806
<i>Khấu hao trong kỳ</i>		<i>241.772.108</i>		
TSCĐ khác (sân bóng mini)	1.624.400.066	161.745.385	-	1.786.145.451
<i>Khấu hao trong kỳ</i>		<i>161.745.385</i>		
	20.937.428.962	2.527.840.865	542.929.295	22.922.340.532

Giá trị còn lại				
Nhà cửa, vật kiến trúc	4.526.185.448			4.356.789.358
Phương tiện VT, truyền dẫn	3.017.927.694			2.735.850.325
Thiết bị, dụng cụ quản lý	918.202.308			676.430.200
TSCĐ hữu hình khác	161.745.385			-
	21.408.500.279			24.796.315.982

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.566 triệu đồng.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền thuê đất	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2019	1.412.581.000	34.290.149.333	126.531.830	35.829.262.163
Số dư 30/06/2019	1.412.581.000	34.290.149.333	126.531.830	35.829.262.163
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01/01/2019	-	1.028.704.480	126.531.830	1.155.236.310
<i>Khấu hao trong kỳ</i>		<i>342.901.494</i>		<i>342.901.494</i>
Số dư 30/06/2019	-	1.371.605.974	126.531.830	1.498.137.804
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2019	1.412.581.000	33.261.444.853	-	34.674.025.853
Tại ngày 30/06/2019	1.412.581.000	32.918.543.359	-	34.331.124.359

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 126 triệu đồng.

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 hợp nhất

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

11. 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.

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

Dự án Khách sạn An Thịnh Hòa Bình

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	19.561.761.845	18.935.561.907
	<u>19.561.761.845</u>	<u>18.935.561.907</u>

13. Lợi thế thương mại**Nguyên giá**

Số dư 01/01/2019

72.968.131.413

Số dư 30/06/2019

72.968.131.413

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư 01/01/2019

14.816.349.210

Số phân bổ trong kỳ

3.648.406.572

Số dư 30/06/2019

18.464.755.782

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2019

58.151.782.203

Tại ngày 30/06/2019

54.503.375.631

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 hợp nhất**

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

14. 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 TNHH Vĩnh Châu	10.779.749.995	10.779.749.995	16.279.749.995	16.279.749.995
Công ty TNHH KONE Việt Nam	7.043.715.220	7.043.715.220	13.987.635.220	13.987.635.220
Công ty CP xây dựng và chuyên giao công nghệ VN	13.411.504.528	13.411.504.528	13.441.504.528	13.441.504.528
Công ty CP kỹ thuật Sigma	35.076.536.273	35.076.536.273	5.160.287.469	5.160.287.469
Khách hàng khác	14.550.673.605	14.550.673.605	12.975.621.834	12.975.621.834
	80.862.179.621	80.862.179.621	61.844.799.046	61.844.799.046

15. Người mua trả tiền trước	30/06/2019		01/01/2019	
	Ngắn hạn			
Công ty cổ phần An Thịnh Quảng Nam			49.600.537.438	49.400.000.000
Công ty TNHH Thương mại Mẫu Hùng			15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty TNHH Thành Công			9.587.007.017	-
Công ty TNHH Thương mại và sửa chữa Hòa Bình			-	1.599.912.761
Khách hàng khác			133.740.507	302.327.880
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng			147.699.595.783	338.024.436.660
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN			20.804.023.725	35.545.174.763
			242.824.904.470	439.871.852.064

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**16.1. Phải nộp**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ
Thuế GTGT phải nộp	180.325.091	31.416.285.925	31.409.831.320	173.870.486
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.686.094.648	1.686.094.648	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.325.489.756	2.985.988.586	3.494.084.360	2.833.585.530
Thuế thu nhập cá nhân	70.896.652	295.407.749	398.652.252	174.141.155
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	11.046.909	11.046.909	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	16.646.400	165.380.102	165.380.102	16.646.400
	2.593.357.899	36.560.203.919	37.165.089.591	3.198.243.571

16.2. Phải thu

	30/06/2019		01/01/2019	
	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ
Thuế GTGT phải nộp	95.646.706	95.646.706	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.341.707.789	444	-	1.341.707.345
	1.437.354.495	95.647.150	-	1.341.707.345

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

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.

17. Chi phí phải trả	30/06/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	71.591.414	247.862.109
Tiền thuê đất, thuê nhà	357.000.000	-
Chi phí dịch vụ xây lắp phải trả	6.733.103.603	23.242.082.997
Chi phí phải trả khác	97.767.331	358.697.333
	7.259.462.348	23.848.642.439
18. Phải trả khác	30/06/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Phải trả phải nộp khác	371.497.185	292.717.591
Cổ tức phải trả	1.547.470.111	1.886.641.711
Quỹ bảo trì (*)	329.263.644	354.274.444
Lãi vay quỹ bảo trì	89.260.000	-
	2.337.490.940	2.533.633.746

(*) 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.

19. Vay và nợ thuê tài chính**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2019	Tăng	Giảm	01/01/2019
Vay ngân hàng	199.601.053.336	110.589.938.364	100.595.197.416	189.606.312.388
NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô (i)	49.637.473.696	52.743.141.918	42.722.574.984	39.616.906.762
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hòa Bình (ii)	149.963.579.640	57.846.796.446	57.872.622.432	149.989.405.626
Vay tổ chức, cá nhân	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Ban quản trị tòa nhà Harmony (iii)	3.000.000.000			3.000.000.000
	202.601.053.336	110.589.938.364	100.595.197.416	192.606.312.388

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 hợp nhất

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

	30/06/2019	01/01/2019
Số có khả năng trả nợ	202.601.053.336	192.606.312.388

Thông tin liên quan đến các khoản vay ngắn hạn tại 30/06/2019

- (i) Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-201800736 ngày 07/09/2018 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PLHD/TĐ-THM ngày 08/03/2019. Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng. Thời hạn cho vay mỗi khoản nợ tối đa là 5 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng. Lãi suất được quy định tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phiếu tại Công ty của một số cá nhân.
- (ii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/2964271/HĐTD ngày 08/02/2018; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/2964271/HĐTD ngày 10/04/2019: Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/03/2020. Thời hạn cho vay, lãi suất xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hạn mức tín dụng là 230 tỷ đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ là 58.839 triệu.
- (iii) 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.

20. Vốn chủ sở hữu**20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				30/06/2018
	01/01/2018	Tăng	Giảm	
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	50.197.953.184	3.212.312.949	-	53.410.266.133
<i>Lãi trong kỳ</i>		3.212.312.949		
Lợi ích CĐ không kiểm soát	31.107.549.231	364.907.647	-	31.472.456.878
<i>Lãi trong kỳ</i>		364.907.647		
	343.489.502.415	3.577.220.596	-	347.066.723.011

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				30/06/2019
	01/01/2019	Tăng	Giảm	
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	50.873.139.839	184.042.007	-	51.057.181.846
<i>Lãi trong kỳ</i>		184.042.007		
Lợi ích CĐ không kiểm soát	30.908.188.620	126.522.138	-	31.034.710.758
<i>Lãi trong kỳ</i>		126.522.138		
	343.965.328.459	310.564.145	-	344.275.892.604

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

20.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	261.000.000.000	261.000.000.000
20.3. 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
20.4. 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	
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Doanh thu bán hàng	38.006.373.407	36.025.268.377
Doanh thu cung cấp dịch vụ	250.238.822.045	180.261.019.161
Doanh thu khác	773.744.584	2.675.149.805
	289.018.940.036	218.961.437.343
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Giá vốn của hàng hóa	35.600.794.743	31.798.827.473
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	235.199.195.495	153.066.775.212
Giá vốn khác	661.103.693	2.574.633.439
	271.461.093.931	187.440.236.124
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.883.590	144.750.825
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.002.220	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	790.117
	5.885.810	145.540.942

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 hợp nhất**

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

	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018</u>
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	1.699.081.582	5.088.860.485
Lỗ chênh lệch tỷ giá	17.332.429	63.399.034
	<u>1.716.414.011</u>	<u>5.152.259.519</u>
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	208.500.000	250.257.500
	<u>208.500.000</u>	<u>250.257.500</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	5.808.710.963	5.341.835.677
Chi phí khấu hao TSCĐ	490.012.475	694.336.252
Chi phí dự phòng	-	3.251.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.116.205	3.966.879.994
Chi phí bằng tiền khác	1.711.547.697	1.385.183.157
Phân bổ lợi thế thương mại	3.648.406.572	3.323.906.719
	<u>12.094.793.912</u>	<u>17.963.641.799</u>
6. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.929.295	-
Các khoản khác	19.134.449	26.514
	<u>22.063.744</u>	<u>26.514</u>
7. Chi phí khác		
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	269.535.005	-
Chi phí khác	-	282.132.162
	<u>269.535.005</u>	<u>282.132.162</u>
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	163.513.047.160	118.427.101.960
Chi phí nhân công	53.087.873.097	93.697.632.245
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.566.259.552	5.962.032.767
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.703.557.479	15.422.325.576
Chi phí khác bằng tiền	2.147.663.902	5.642.861.621
	<u>230.018.401.190</u>	<u>239.151.954.169</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT 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 hợp nhất
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

9. 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	3.296.552.731	8.018.477.695
Chi phí thuế hiện hành		
Thuế tính theo thuế suất hiện hành	659.310.546	1.603.695.539
Chi phí không được khấu trừ thuế	53.907.001	706.133.972
Phân bổ lợi thế thương mại	729.681.314	664.781.344
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	248.330.747	338.525.440
Lỗi tính thuế không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	634.260.147	689.833.279
Thuế bổ sung (dự phòng thiếu) những năm trước	660.498.831	438.287.525
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.985.988.586	4.441.257.099

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Lợi nhuận thuần sau thuế	184.042.007	3.212.312.949
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	184.042.007	3.212.312.949
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	26.100.000	26.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7	123

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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.

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

Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng
Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình

Mối quan hệ

Công ty liên quan
Công ty liên quan

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

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	Công ty liên quan
Công ty cổ phần An Việt Hòa Bình	Công ty liên quan
Công ty cổ phần Golf An Việt Hòa Bình	Công ty liên quan
Công ty cổ phần Quốc tế Nam Hội An	Công ty liên quan
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên HĐQT Công ty mẹ
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên HĐQT Công ty con

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

Bên liên quan	Nội dung	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	Bán hàng hóa	83.730.403	764.679.474
	Cung cấp dịch vụ	206.222.913.582	154.214.875.359
	Đặt cọc mua căn hộ	20.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng PPC An Thịnh VN	Bán hàng hóa	7.669.666.990	431.036.000
	Cung cấp dịch vụ	20.429.653.509	27.253.163.647
Bà Nguyễn Thị Hương	Cho vay		18.100.000.000
	Thu tiền vay		3.700.000.000
	Tạm ứng	6.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Cho vay	4.800.000.000	-

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	1.940.122.500	1.775.336.200

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

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

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

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính là Dịch vụ xây lắp, Dịch vụ thương mại và Dịch vụ khác.

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019				
	Dịch vụ xây lắp	Dịch vụ thương mại	Dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	248.177.287.034	50.364.095.403	3.158.700.252	(12.675.256.843)	289.024.825.846

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

Khấu hao và chi phí phân bổ	237.657.730.163	49.495.808.136	6.112.460.095	(7.785.196.540)	285.480.801.854
Lợi nhuận từ hoạt động KD	10.519.556.871	868.287.267	(2.953.759.843)	(4.890.060.303)	3.544.023.992

	30/06/2019				
	Dịch vụ xây lắp	Dịch vụ thương mại	Dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Tài sản bộ phận	602.076.228.869	111.936.906.443	130.451.292.008	38.761.433.103	883.225.860.423
Đầu tư vào công ty con		70.224.000.000	240.186.000.000	(310.410.000.000)	-
Tổng tài sản	602.076.228.869	182.160.906.443	370.637.292.008	(271.648.566.897)	883.225.860.423
Nợ phải trả của các bộ phận	488.708.762.709	88.580.044.269	8.894.032.468	-	586.182.839.446
Nợ phải trả không phân bổ				(47.232.871.627)	(47.232.871.627)
Tổng nợ phải trả	488.708.762.709	88.580.044.269	8.894.032.468	(47.232.871.627)	538.949.967.819

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018				
	Dịch vụ xây lắp	Dịch vụ thương mại	Dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	177.593.082.293	58.942.785.455	4.608.740.175	(22.183.170.580)	218.961.437.343
Khấu hao và chi phí phân bổ	161.540.179.317	54.980.961.775	11.306.349.567	(17.166.636.659)	210.660.854.000
Lợi nhuận từ hoạt động KD	16.052.902.976	3.961.823.680	(6.697.609.392)	(5.016.533.921)	8.300.583.343

	30/06/2018				
	Dịch vụ xây lắp	Dịch vụ thương mại	Dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Tài sản bộ phận	844.374.567.717	138.428.761.476	71.161.384.900	40.062.557.308	1.094.027.271.401
Đầu tư vào công ty con		70.224.000.000	240.186.000.000	(310.410.000.000)	-
Tổng tài sản	844.374.567.717	208.652.761.476	311.347.384.900	(270.347.442.692)	1.094.027.271.401
Nợ phải trả của các bộ phận	731.501.887.137	56.461.753.482	13.384.445.759	(54.387.537.988)	746.960.548.390
Nợ phải trả không phân bổ					
Tổng nợ phải trả	731.501.887.137	56.461.753.482	13.384.445.759	(54.387.537.988)	746.960.548.390

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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