

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

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

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

**Central Power Real Estate Joint  
Stock Company**

Số: 244 /2017/CV-LEC-TCKT  
No.: 244 /2017/CV-LEC-TCKT

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

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

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

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

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

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



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

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

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

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 28<sup>th</sup> July 2017 Available at: <http://lec.com.vn/QuanHeCoDong.html>*

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

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

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

-Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2017

**Đại diện tổ chức**

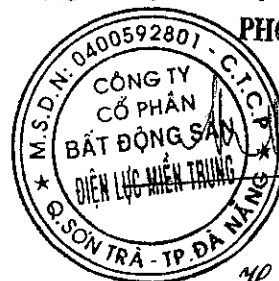
**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



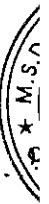
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Hàng Trọng Thành*



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

*Báo cáo tài chính công ty mẹ  
Cho Quý 2 năm 2017*



## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 03
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng	04 - 04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05 - 06
Bản Thuyết minh báo cáo riêng	07 - 23

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mẫu số B 01a - DN

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>94.640.982.223</b>	<b>158.832.055.943</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	5.801.529.570	4.394.734.032
Tiền	111		5.801.529.570	1.394.734.032
Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	-	99.350.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	99.350.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		83.819.778.389	48.627.568.397
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	23.492.433.729	30.412.507.084
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		585.000.000	314.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	51.480.000.000	9.100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	8.262.344.660	8.801.061.313
Hàng tồn kho	140	9	3.459.860.274	6.459.753.514
Hàng tồn kho	141		3.459.860.274	6.459.753.514
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.559.813.990	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	1.559.813.990	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>215.470.842.183</b>	<b>142.966.481.969</b>
Tài sản cố định	220		1.407.297.499	1.624.933.861
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.407.297.499	1.624.933.861
- Nguyên giá	222		4.270.717.641	4.270.717.641
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.863.420.142)	(2.645.783.780)
Bất động sản đầu tư	230	11	60.107.816.485	89.541.977.202
- Nguyên giá	231		60.138.342.582	90.688.956.834
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.526.097)	(1.146.979.632)
Đầu tư tài chính dài hạn	250		153.210.000.000	50.490.000.000
Đầu tư vào công ty con	251	5	153.210.000.000	50.490.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		745.728.199	1.309.570.906
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	745.728.199	1.309.570.906
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>310.111.824.406</b>	<b>301.798.537.912</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.486.311.610</b>	<b>8.906.700.862</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>7.486.311.610</b>	<b>8.906.700.862</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		551.998.026	134.180.006
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		31.901.680	9.641.680
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	29.829.678	3.449.509.527
Phải trả người lao động	314		359.612.534	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		251.660.400	62.214.458
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	14	-	368.272.727
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	6.251.273.874	4.872.847.046
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>302.625.512.796</b>	<b>292.891.837.050</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>302.625.512.796</b>	<b>292.891.837.050</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	261.000.000.000	261.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411	a	261.000.000.000	261.000.000.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	18	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.441.512.796	30.707.837.050
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421	a	30.707.837.050	14.790.834.169
- LNST chưa phân phối kỳ này	421	b	9.733.675.746	15.917.002.881
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>310.111.824.406</b>	<b>301.798.537.912</b>

Người lập biểu



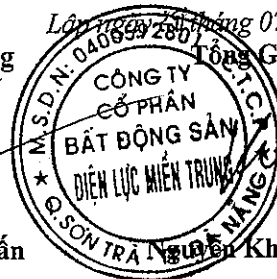
Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng

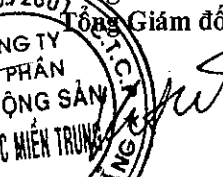


Trần Minh Tuấn

Lập xong ngày 07 tháng 07 năm 2017



Tổng Giám đốc



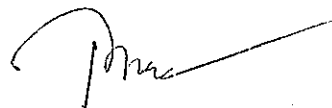
Nguyễn Khánh Chiến

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
 Lũy kế 6 tháng đầu năm 2017

Mẫu số B 02a - DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)  
 Đơn vị tính: VND

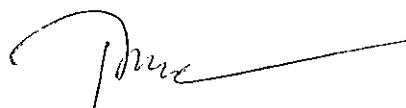
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II/2017 VND	Quý II/2016 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2017 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	27.583.666.629	12.976.296.224	50.880.508.722	22.243.349.948
Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		27.583.666.629	12.976.296.224	50.880.508.722	22.243.349.948
Giá vốn hàng bán	11	20	19.341.011.457	9.489.721.270	35.454.191.634	16.924.787.930
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.242.655.172	3.486.574.954	15.426.317.088	5.318.562.018
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	479.114.139	31.565.603	484.277.240	84.673.597
Chi phí tài chính	22	22	35.488.560	352.962.045	35.488.560	1.155.950.696
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	352.962.045	-	1.155.950.696
Chi phí bán hàng	25	23	214.304.985	445.263.859	357.539.677	742.747.011
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	2.222.032.315	933.346.546	3.167.601.854	1.449.162.653
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		6.249.943.451	1.786.568.107	12.349.964.237	2.055.375.255
Thu nhập khác	31		20.385	32.082.775	41.785	32.307.277
Chi phí khác	32		790		790	
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		19.595	32.082.775	40.995	32.307.277
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.249.963.046	1.818.650.882	12.350.005.232	2.087.682.532
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.241.390.680	531.140.120	2.616.329.486	742.658.839
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.008.572.366	1.287.510.762	9.733.675.746	1.345.023.693
Lãi cơ bản trên cổ phiếu					373	59
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu

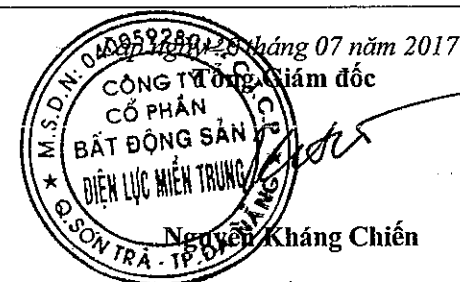


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Lũy kế 6 tháng đầu năm 2017

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

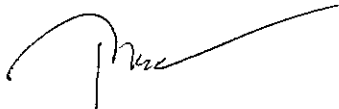
Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	12.350.005.232	2.087.682.532
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	403.403.262	616.195.969
Các khoản dự phòng	03		(1.049.669.026)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(70.163.597)
Chi phí lãi vay	06		1.155.950.696
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	12.753.408.494	2.739.996.574
Giảm (Tăng) các khoản phải thu	09	7.187.790.008	(13.334.833.063)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	2.999.893.240	32.262.351.760
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.268.096.234)	(238.231.681)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	563.842.707	(882.142.528)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	99.350.000.000	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.411.864.410)	(2.926.381.493)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	117.174.973.805	17.620.759.569
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	-	(18.533.896.303)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	26.595.801.393	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(53.700.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(100.500.000.000)	(32.350.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.781.940	70.163.597
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	(115.593.416.667)	(50.813.732.706)



**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

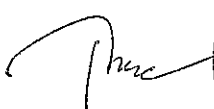
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		51.511.230.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.708.230.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(174.761.600)	(6.690.000)-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(174.761.600)</b>	<b>11.796.310.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.406.795.538</b>	<b>(21.396.663.137)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>4.394.734.032</b>	<b>24.630.107.755</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>5.801.529.570</b>	<b>3.233.444.618</b>

Người lập biểu

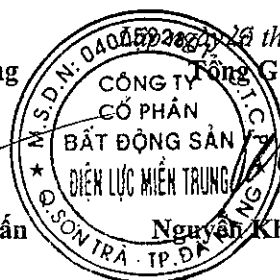


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



Ngày 26 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Chiến

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
*Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*

**1. Đơn vị báo cáo**

**a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

**b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư tạo lập nhà, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất có hạ tầng;
- Nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyên nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- Đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại, siêu thị;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh khu vui chơi, giải trí;
- Dịch vụ bất động sản; Môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp trên quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình năng lượng quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng và tư vấn công trình điện;
- Kinh doanh lẻ hành nội địa và Quốc tế;
- Sân bóng đá mini;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

**c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không xác định được một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

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

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

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

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

**e) Cấu trúc tập đoàn**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 Công ty có 2 công ty con (tại ngày 01/01/2017 có 1 công ty con).  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có 30 nhân viên (ngày 31/12/2016: 25 nhân viên).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
*Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính riêng được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty cũng lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**Cơ sở đo lường**

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

**Kỳ kế toán năm**

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

**Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này.

**3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

**(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

**(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
**Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**(c) Các khoản đầu tư**

*i) Chứng khoán kinh doanh*

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

*ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*iii) Đầu tư vào công ty con*

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(d) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**(e) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm là các căn hộ được xây để bán và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, các chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trên đó, chi phí tiền lãi được vốn hóa, chi phí xây dựng và các chi phí liên quan trực tiếp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
**Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

**(ii) Khấu hao**

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

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

**(g) Bất động sản đầu tư**

**(g) Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(g) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

**Khấu hao**

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

- Căn hộ và quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ 44-50 năm

**ii) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản giảm giá trị theo giá thị trường. Giá trị ghi sổ của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá sẽ được ghi giảm nếu có bằng chứng cho thấy giá thị trường của bất động sản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của bất động sản này và giá trị khoản tồn thất có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Khoản ghi giảm giá trị của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được tính vào giá vốn hàng bán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
*Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*

**(h) Chi phí trả trước dài hạn**

*Công cụ và dụng cụ*

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

**(i) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

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

**(j) Vốn cổ phần**

*Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**(k) Thuế**

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

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

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

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

**(l) Doanh thu và thu nhập khác**

*i) Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
**Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**ii) Cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**iii) Doanh thu cho thuê**

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

**iv) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(m) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(n) Chi phí đi vay**

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

**(o) Các bên liên quan**

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

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

**4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	413.689.783	1.230.639.552
Tiền gửi ngân hàng	5.387.839.787	164.094.480
Các khoản tương đương tiền	5.801.529.570	3.000.000.000
	<u>5.801.529.570</u>	<u>4.394.734.032</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Cho quý II năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**5. Các khoản đầu tư tài chính**  
 a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty con

	Địa chỉ	30/06/2017					01/01/2017						
		Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Vui chơi thể hệ mới (*)	Hà Nội, Việt Nam	8.910.000	99%	99%	127.710.000.000	-	(*)	1.188.000	99%	99%	50.490.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình, Việt Nam		85%	85%	25.500.000.000								
					<b>153.210.000.000</b>						<b>50.490.000.000</b>		

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

**6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Công ty liên quan</b>		
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam	185.085.949	16.381.159.816
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	556.362.128	7.846.912.128
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	-	2.099.137.104
<b>Các bên thứ ba</b>		
Các khách hàng khác	22.750.985.652	4.085.298.036
	<b>23.492.433.729</b>	<b>30.412.507.084</b>

**7. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vui chơi thể hệ mới	480.000.000	9.000.000.000
Cho bên thứ ba vay	51.000.000.000	100.000.000
	<b>51.480.000.000</b>	<b>9.100.000.000</b>

**8. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho cá nhân có liên quan	0	1.220.545.581
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho bên thứ ba	7.503.000.000	7.553.000.000
Các khoản khác	759.344.660	27.515.732
	<b>8.262.344.660</b>	<b>8.801.061.313</b>

**9. Hàng tồn kho**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	13.903.838	-	34.378.875	-
Thành phẩm	2.574.219.436	-	5.553.637.639	-
Hàng hóa bất động sản	871.737.000	-	871.737.000	-
	<b>3.459.860.274</b>	<b>-</b>	<b>6.459.753.514</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Sân bóng mini	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	837.393.467	90.880.909	1.556.297.814	1.786.145.451	4.270.717.641
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	277.076.000	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	560.317.467	90.880.909	1.556.297.814	1.786.145.451	3.993.641.641
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	837.393.467	90.880.909	807.567.522	909.941.882	2.645.783.780
Khấu hao trong kỳ	-	-	39.021.816	178.614.546	217.636.362
Giảm trong kỳ	277.076.000	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	560.317.467	90.880.909	846.589.338	1.088.556.428	2.586.344.142
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	-	-	748.730.292	869.983.055	1.624.933.861
Số dư cuối kỳ	-	-	709.708.476	697.589.023	1.407.297.499

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

**11. Bất động sản đầu tư**

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

**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
**Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017**

Số dư cuối kỳ	30.526.097
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	22.955.498.676
Số dư cuối kỳ	1.269.294.885

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

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

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

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

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	Công cụ dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	1.309.570.906	-	1.309.570.906
Tăng trong kỳ	557.102.276	-	557.102.276
Chuyển bán trong kỳ	(623.607.228)	-	(623.607.228)
Phân bổ trong kỳ	(497.337.755)	-	(497.337.755)
Số dư cuối kỳ	745.728.199	-	745.728.199

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ	30/06/2017
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	3.081.685.796	4.486.769.572	(7.691.186.532)	122.731.164
Thuế thu nhập doanh nghiệp	358.452.098	2.616.329.486	(4.411.864.410)	1.437.082.826
(a)				<b>1.559.813.990</b>
<b>b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	9.371.633	83.327.034	(62.868.989)	29.829.678
(b)				<b>29.829.678</b>
	<b>3.449.509.527</b>	<b>7.186.426.092</b>	<b>(12.168.919.931)</b>	<b>1.529.984.312</b>

**14. Doanh thu chưa thực hiện**

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

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải trả phí bảo trì (*)	3.567.337.532	2.564.323.625
Cổ tức phải trả	1.587.981.311	1.762.742.911
Đặt cọc tiền thuê nhà của khách hàng	341.733.000	495.400.000
Phải trả khác	754.222.031	50.380.510
<b>Cộng</b>	<b>6.251.273.874</b>	<b>4.872.847.046</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

**16. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	261.000.000.000	1.184.000.000	30.707.837.050	292.891.837.050
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	9.733.675.746	9.733.675.746
Số dư tại ngày 30/06/2017	261.000.000.000	1.184.000.000	40.441.512.796	302.625.512.796

**17. Vốn cổ phần**

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

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

**18. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

**19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
▪ Bán thành phẩm	4.136.650.000	3.402.852.421
▪ Bán hàng hóa		10.296.684.395
▪ Bán bất động sản đầu tư	44.239.617.343	5.534.411.274
▪ Cho thuê nhà	874.843.636	2.013.638.286
▪ Dịch vụ tư vấn giám sát	744.191.330	
▪ Doanh thu khác	885.206.413	995.763.572
	<hr/>	<hr/>
	50.880.508.722	22.243.349.948

**20. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Thành phẩm đã bán	3.024.973.186	2.873.638.722
▪ Hàng hoá đã bán		4.138.150.626
▪ Bán bất động sản đầu tư	29.862.819.178	8.516.530.199
▪ Dịch vụ tư vấn giám sát	839.948.520	
▪ Cho thuê nhà	734.360.927	2.091.539.738
▪ Giá vốn khác	992.089.823	354.597.671
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.049.669.026)
	<hr/>	<hr/>
	35.454.191.634	16.924.787.930

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi	10.781.940	70.163.597
Khác	473.495.300	14.510.000
	<hr/>	<hr/>
	484.277.240	84.673.597

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017*

**22. Chi phí tài chính**

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

**23. Chi phí bán hàng**

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Chi phí nhân viên	247.503.720	261.859.080
Chi phí hoa hồng, môi giới		88.442.186
Chi phí quảng cáo		339.614.091
Chi phí bán hàng khác	110.035.957	52.831.654
	<b>357.539.677</b>	<b>742.747.011</b>

**24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Chi phí nhân viên	1.180.726.460	700.953.770
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	246.000.000	144.000.000
Chi phí nhân công, dịch vụ thuê ngoài	679.178.390	269.268.623
Chi phí khấu hao	39.021.816	28.794.091
Chi phí vé máy bay	355.333.908	166.031.817
Chi phí khác	667.341.280	140.114.352
	<b>3.167.601.854</b>	<b>1.449.162.653</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

**25. Thuế thu nhập**

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

Kỳ 6 tháng kết thúc ngày

	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	2.616.329.486	742.658.839

**b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

Kỳ 6 tháng kết thúc ngày

	30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	12.350.005.232	2.807.682.532
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.470.001.047	417.536.506
Chi phí không được khấu trừ thuế	37.200.000	256.990.139
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	68.132.194
Dự phòng thiếu trong những năm trước	109.128.439	-
	<b>2.616.329.486</b>	<b>742.658.839</b>

**c) Thuế suất áp dụng**

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

**26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 9.733.675.746 VND (30/6/2016: 1.345.023.693 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 26.100.000 cổ phiếu (30/6/2016: 22.710.529 cổ phiếu), chi tiết như sau:

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

	30/06/2017	30/06/2016
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	26.100.000	20.948.877
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	1.761.652
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6	<b>26.100.000</b>	<b>22.710.529</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

(b) *Lãi cơ bản trên cổ phiếu*

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông (*)	9.733.675.746	1.345.023.693
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	26.100.000	22.710.529
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>373</b>	<b>59</b>

(\*) Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông của Công ty không bao gồm số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi vì quỹ khen thưởng, phúc lợi chưa được trích lập cho kỳ kết thúc ngày 30/6/2017. Công ty hiện chưa có kế hoạch phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2017. Lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể giảm đi do việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**27. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	6 tháng đầu năm 2017 VND
<b>Thu hồi công nợ phải thu các bên liên quan</b>	
Công ty TNHH An Thịnh Quảng Nam	16.159.053.073
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	8.109.160.463
Công ty Cổ phần BĐS An Thịnh Hòa Bình	2.099.137.104
<b>Công ty TNHH Thương mại Mẫu Hùng</b>	
Mua dịch vụ xây lắp	279.598.303
<b>Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng</b>	
Bán dịch vụ tư vấn giám sát	818.610.463
<b>Công ty Cổ phần Vui chơi Thế Hệ Mới</b>	
Góp vốn vào công ty con	77.220.000.000
Cho vay ngắn hạn	2.700.000.000
Hoàn trả tiền vay ngắn hạn	11.220.000.000
<b>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến</b>	
Góp vốn vào công ty con	25.500.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
Cho kỳ tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
<b>Thành viên Ban Giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	609.173.500	252.323.444
Tạm ứng	300.000.000	-
Hoàn ứng	1.511.195.000	-
<b>Thành viên hội đồng quản trị</b>		
Tiền lương và thưởng	180.000.000	144.000.000

**28. Số liệu so sánh**

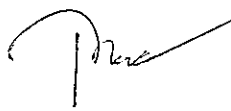
Số liệu so sánh là số trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2016 đã soát xét của Công ty.

Người lập biểu

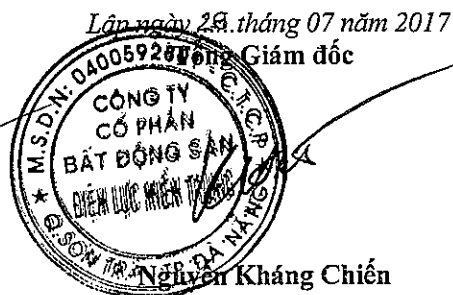


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

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

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

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

**Central Power Real Estate Joint  
Stock Company**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

Số: 246 /2017/CV-LEC-TCKT

No.: 246 /2017/CV-LEC-TCKT

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2017

Da Nang city, day 28 month 08 year 2017

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

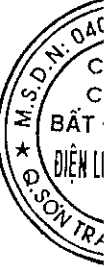
**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

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

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

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

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



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

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 2 Năm 2017	Quý 2 Năm 2016	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27.583.666.629	12.976.296.224	112,57%
Giá vốn hàng bán	11	19.341.011.457	9.489.721.270	103,81%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>8.242.655.172</b>	<b>3.486.574.954</b>	<b>136,41%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	479.114.139	31.565.603	1417,84%
Chi phí tài chính	22	35.488.560	352.962.045	-89,95%
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		352.962.045	-100,00%
Chi phí bán hàng	25	214.304.985	445.263.859	-51,87%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.222.032.315	933.346.546	138,07%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>6.249.943.451</b>	<b>1.786.568.107</b>	<b>249,83%</b>
Thu nhập khác	31	20.385	32.082.775	-99,94%
Chi phí khác	32	790		
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>19.595</b>	<b>32.082.775</b>	<b>-99,94%</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>6.249.963.046</b>	<b>1.818.650.882</b>	<b>243,66%</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.241.390.680	531.140.120	133,72%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>	<b>5.008.572.366</b>	<b>1.287.510.762</b>	<b>289,01%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 2 năm 2017 tăng so với cùng kỳ năm 2016 chủ yếu do nguyên nhân sau: Doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng mạnh dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 112,57% so với cùng kỳ năm trước.

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

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 28<sup>th</sup> July 2017 Available at: <http://lec.com.vn/QuanHeCoDong.html>

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

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

Tài liệu đính kèm/Attachment:

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

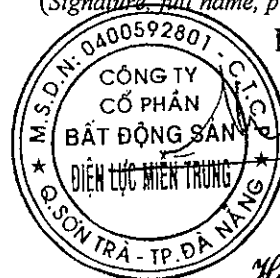
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Hoàng Trọng Thành*