



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

Báo cáo tài chính cho năm kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2015



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

**Giấy Chứng nhận**

<b>Đăng ký Doanh nghiệp số</b>	3203001727	ngày 6 tháng 12 năm 2007
	3203001727	ngày 17 tháng 4 năm 2008
	3203001727	ngày 15 tháng 9 năm 2011
	3203001727	ngày 21 tháng 4 năm 2014
	3203001727	ngày 13 tháng 8 năm 2014

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

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

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Quang Trung	Chủ tịch (từ ngày 19 tháng 1 năm 2016)
Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Chủ tịch (từ ngày 2 tháng 10 năm 2015 đến ngày 19 tháng 1 năm 2016)
Ông Huỳnh Trung Nam	Chủ tịch (đến ngày 2 tháng 10 năm 2015)
Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Thành viên
Ông Lê Minh Thành	Thành viên
Bà Lê Thị Quỳnh Trang	Thành viên (từ ngày 2 tháng 10 năm 2015)
Bà Hoàng Thị Thùy Vân	Thành viên (từ ngày 26 tháng 12 năm 2015)
Ông Lê Văn Trường	Thành viên (đến ngày 26 tháng 12 năm 2015)

**Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thu Hằng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Kim Chiến	Thành viên
Ông Trần Phúc Nhân	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Nghi Xuân	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 25 tháng 1 năm 2016)

**Trụ sở đăng ký**

Lô A5, Phạm Văn Đồng  
Phường An Hải Bắc  
Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng  
Việt Nam

**Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 32 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

  
Thay mặt Ban Giám đốc  
Phạm Thành Thái Lĩnh  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 3 năm 2016



**KPMG Limited**

46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,  
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,  
Me Tri Ward, South Tu Liem District, Hanoi,  
Vietnam

Tel: +84 4 3946 1600  
Fax: +84 4 3946 1601  
www.kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 28 tháng 3 năm 2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 32.

#### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã 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 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 31 tháng 3 năm 2015.

**Công ty TNHH KPMG**

Báo cáo kiểm toán số: 16-02-039



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2016

Lê Việt Hùng

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0296-2013-007-1

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2015 VND</b>	<b>1/1/2015 VND Đã phân loại lại</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>128.243.357.140</b>	<b>118.586.217.926</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>24.630.107.755</b>	<b>15.356.202.239</b>
Tiền	111		21.130.107.755	1.291.109.554
Các khoản tương đương tiền	112		3.500.000.000	14.065.092.685
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>22.000.000.000</b>	-
Chứng khoán kinh doanh	121	6(a)	22.000.000.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50.680.236.671</b>	<b>26.624.773.028</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.945.705.228	1.410.171.007
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		66.847.490	66.179.020
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	46.667.683.953	25.148.423.001
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>29.935.664.426</b>	<b>73.551.969.819</b>
Hàng tồn kho	141		31.397.060.452	77.950.720.673
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.461.396.026)	(4.398.750.854)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>997.348.288</b>	<b>3.053.272.840</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13(a)	997.348.288	3.053.272.840
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 220 + 230 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>145.867.650.283</b>	<b>98.628.831.347</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.282.237.782</b>	<b>1.779.032.454</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.282.237.782	1.779.032.454
Nguyên giá	222		3.490.281.277	3.490.281.277
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.208.043.495)	(1.711.248.823)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>92.813.837.040</b>	<b>96.012.317.309</b>
Nguyên giá	231		93.499.246.590	96.509.222.492
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(685.409.550)	(496.905.183)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>50.400.000.000</b>	-
Đầu tư vào công ty liên kết	252	6(b)	50.400.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.371.575.461</b>	<b>837.481.584</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.371.575.461	837.481.584
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>274.111.007.423</b>	<b>217.215.049.273</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã phân loại lại
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>48.647.403.254</b>	<b>5.540.896.869</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>22.175.249.921</b>	<b>5.520.896.869</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		316.714.186	7.829.931
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		795.325.160	1.328.993.646
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13(b)	2.321.731.323	318.124.597
Phải trả người lao động	314		385.641.632	206.874.771
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	598.342.689	330.839.998
Doanh thu chưa thực hiện	318	15	314.373.632	178.545.451
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	4.196.009.214	3.124.653.057
Vay ngắn hạn	320	17	13.236.076.667	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.035.418	25.035.418
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>26.472.153.333</b>	<b>20.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337		-	20.000.000
Vay dài hạn	338	17	26.472.153.333	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>225.463.604.169</b>	<b>211.674.152.404</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>225.463.604.169</b>	<b>211.674.152.404</b>
Vốn cổ phần	411	19	209.488.770.000	209.488.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		209.488.770.000	209.488.770.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	20	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.790.834.169	1.001.382.404
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		1.001.382.404	19.063.805.274
- LNST chưa phân phối/(lỗ) kỳ này	421b		13.789.451.765	(141.321.270)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>274.111.007.423</b>	<b>217.215.049.273</b>

Ngày 28 tháng 3 năm 2016

Người lập:



Trần Minh Tuấn  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thành Thái Linh  
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

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

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

Mẫu B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2104/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã phân loại lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	70.911.350.630	28.026.770.705
Giá vốn hàng bán	11	22	54.539.561.319	21.548.477.638
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>16.371.789.311</b>	<b>6.478.293.067</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	6.507.258.938	1.878.552.047
Chi phí tài chính	22	24	43.164.871	3.740.916.539
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	43.164.871	-
Chi phí bán hàng	25	25	1.944.233.091	1.096.207.629
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	3.614.977.148	3.583.468.629
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>17.276.673.139</b>	<b>(63.747.683)</b>
Thu nhập khác	31		216.309.314	273.193.526
Chi phí khác	32		33.675.565	-
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>182.633.749</b>	<b>273.193.526</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>17.459.306.888</b>	<b>209.445.843</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	3.669.855.123	350.767.113
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>13.789.451.765</b>	<b>(141.321.270)</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	658	(7)

Ngày 28 tháng 3 năm 2016

Người lập:



Trần Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thành Thái Lĩnh  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này



**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>17.459.306.888</b>	<b>209.445.843</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		1.123.800.897	1.513.844.409
Các khoản dự phòng	03		(2.937.354.828)	(1.294.744.303)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.576.357.157)	1.753.420.953
Chi phí lãi vay	06		43.164.871	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>2.112.560.671</b>	<b>2.181.966.902</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(21.699.539.091)	(25.872.102.440)
Biến động hàng tồn kho	10		46.553.660.221	15.061.928.585
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		1.282.879.682	(3.492.924.571)
Biến động chi phí trả trước	12		(534.093.877)	-
			<b>27.715.467.606</b>	<b>(12.121.131.524)</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.613.930.571)	(2.072.303.427)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>26.087.537.035</b>	<b>(14.193.434.951)</b>
<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		(11.456.425.543)	(4.060.001.614)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán bất động sản đầu tư	22		21.111.526.086	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(84.280.000.000)	(38.070.874.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		16.632.000.000	34.440.826.000
Tiền thu lãi tiền gửi	27		1.740.730.658	2.012.825.308
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(56.252.168.799)</b>	<b>(5.677.224.306)</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		39.708.230.000	-
Tiền trả cổ tức	36		(269.692.720)	(14.743.061.169)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>39.438.537.280</b>	<b>(14.743.061.169)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>9.273.905.516</b>	<b>(34.613.720.426)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>15.356.202.239</b>	<b>49.969.922.665</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>24.630.107.755</b>	<b>15.356.202.239</b>

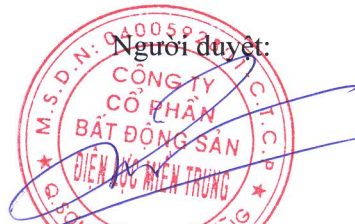
Ngày 28 tháng 3 năm 2016

Người lập:



Trần Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thanh Thái Linh  
Tổng Giám đốc

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này*

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

**1. Đơn vị báo cáo**

**(a) Hình thức sở hữu vốn**

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 23 nhân viên (1/1/2015: 23 nhân viên).

**(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính 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.

**(b) Cơ sở đo lường**

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

**(c) Kỳ kế toán năm**

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

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty 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.

**3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200. Việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính cho năm kết thúc 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty. Tuy nhiên một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính (Thuyết minh 31)

#### **4. 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 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 thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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 giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả (phải trả và vay): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

##### **(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

**(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 liên kết**

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết 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 các chứng 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 nguyên giá 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 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.

Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Đối với thành phẩm và sản phẩm 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.

**(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 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	6 năm
▪ máy móc thiết bị	5 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 năm
▪ sân bóng mini	5 năm

**(g) Bất động sản đầu tư**

**(i) Bất động sản đầu tư cho thuê**

*Nguyên giá*

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

*Khấu hao*

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

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

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được kế toán trưng tự như đối với bất động sản đầu tư cho thuê. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, do áp dụng Thông tư 200, bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được tiếp tục trích khấu hao nữa. 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.

**(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 nguyên giá.

**(j) Vốn cổ phần**

**Cổ phiếu phổ thông**

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 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, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.



**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

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

**(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 khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

**(ii) Doanh thu cho thuê**

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

**(iii) 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 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 như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(n) Chi phí vay**

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

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(o) Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố. Sự thay đổi chính sách kế toán này ảnh hưởng không đáng kể đến lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**(p) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Giám đốc của Công ty xác định rằng, hiện tại Công ty hoạt động trong một bộ phận phân chia theo hoạt động kinh doanh duy nhất đó là bán và cho thuê bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý duy nhất đó là trong lãnh thổ Việt Nam.

**(q) 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 công ty liên quan đề cập tới các nhà đầu tư và công ty mẹ cấp cao nhất và các công ty con và công ty liên kết của các nhà đầu tư và công ty mẹ cấp cao nhất này.

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền mặt	143.318.660	128.141.288
Tiền gửi ngân hàng	20.986.789.095	1.162.968.266
Các khoản tương đương tiền	3.500.000.000	14.065.092.685
	<hr/>	<hr/>
	24.630.107.755	15.356.202.239
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2015				1/1/2015			
	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Số lượng	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (OCS)	2.200.000	22.000.000.000	(*)	-	-	-	-	-

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

**(b) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

	Địa chỉ	31/12/2015				1/1/2015							
		Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội	Hà Nội, Việt Nam	720.000	25%	25%	50.400.000.000	-	(*)	-	-	-	-	-	-

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

Phải thu của khách hàng chủ yếu là phần phải thu của các bên không liên quan phần tiền còn lại của các căn hộ đã bàn giao.

**8. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho người bán do hủy hợp đồng	-	25.000.000.000
Phải thu khoản tiền đã ứng trước cho cá nhân nhận mua hộ cổ phần	45.000.000.000	-
Lãi tiền gửi dự thu	-	44.608.333
Phải thu Công ty Cổ phần Vui chơi Thể hệ mới	1.500.000.000	-
Các khoản khác	167.683.953	103.814.668
	46.667.683.953	25.148.423.001

**9. Hàng tồn kho**

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ và dụng cụ	21.374.140	-	16.540.725	-
Thành phẩm	26.354.663.377	-	57.300.924.494	-
Hàng hóa bất động sản	5.021.022.935	(1.461.396.026)	20.633.255.454	(4.398.750.854)
	31.397.060.452	(1.461.396.026)	77.950.720.673	(4.398.750.854)

Bao gồm trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có 3.548 triệu VND hàng hóa bất động sản (1/1/2015: 16.235 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Sân bóng mini VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm và cuối năm	837.393.467	90.880.909	775.861.450	1.786.145.451	3.490.281.277
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	642.802.250	90.880.909	775.861.450	201.704.214	1.711.248.823
Khấu hao trong năm	139.565.580	-	-	357.229.092	496.794.672
Số dư cuối năm	782.367.830	90.880.909	775.861.450	558.933.306	2.208.043.495
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	194.591.217	-	-	1.584.441.237	1.779.032.454
Số dư cuối năm	55.025.637	-	-	1.227.212.145	1.282.237.782

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 867 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 867 triệu VND).



**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung****Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Bất động sản đầu tư**

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Bất động sản đầu tư cho thuê	29.183.663.440	32.382.143.709
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	63.630.173.600	63.630.173.600
	92.813.837.040	96.012.317.309

**(a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Căn hộ và quyền sử dụng đất gắn liên với căn hộ VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	32.879.048.892
Chuyển từ hàng tồn kho	11.456.425.543
Bán trong năm	(14.466.401.445)
	29.869.072.990
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	496.905.183
Khấu hao trong năm	627.006.225
Bán trong năm	(438.501.858)
	685.409.550
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu năm	32.382.143.709
Số dư cuối năm	29.183.663.440

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.

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

**Quyền  
 sử dụng đất  
 VND**

Số dư đầu năm và cuối năm 63.630.173.600

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

- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 59 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK280208 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 2 năm 2007 và thay đổi ngày 7 tháng 5 năm 2010 và 31 tháng 5 năm 2010. Quyền sử dụng đất tại lô đất này được định giá trên cơ sở của Chứng thư thẩm định giá số 51BĐS/09/CT.EAAC do Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Nam Á phát hành ngày 28 tháng 4 năm 2009 và Văn bản số 4468/DDL3-2+5 ngày 8 tháng 10 năm 2009 của Công ty Cổ phần Điện lực 3 để góp vốn vào Công ty.
- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG940544 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 6 tháng 9 năm 2011 và cấp đổi thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT878091 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 4 tháng 4 năm 2014. Quyền sử dụng đất tại lô đất này được định giá trên cơ sở của Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt phát hành ngày 12 tháng 11 năm 2008 và Quyết định số 736/QĐ-EVN ngày 24 tháng 12 năm 2008 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam để góp vốn vào Công ty.

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

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ VND</b>	<b>Chi phí khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Số dư đầu năm	776.741.605	60.739.979	837.481.584
Tăng trong năm	5.910.545.373	-	5.910.545.373
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(3.069.488.801)	-	(3.069.488.801)
Phân bổ trong năm	(2.246.222.716)	(60.739.979)	(2.306.962.695)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.371.575.461</b>	<b>-</b>	<b>1.371.575.461</b>

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

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

Thuế phải thu Nhà nước phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính nộp trước cho Nhà nước đối với các khoản khách hàng tạm ứng cho Công ty.

	<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp VND</b>
Số dư đầu năm	3.053.272.840
Số đã nộp trong năm	1.613.930.571
Khấu trừ với thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (Thuyết minh 13(b))	(3.669.855.123)
	997.348.288

**(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ khấu trừ trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	316.182.731	4.989.457.583	(3.002.840.632)	2.302.799.682
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.669.855.123	(3.669.855.123)	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.941.866	168.377.474	(151.387.699)	18.931.641
	318.124.597	8.827.690.180	(6.824.083.454)	2.321.731.323

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Chi phí chuyên gia	128.000.000	128.000.000
Chi phí vận hành và quản lý tòa nhà Harmony	-	194.899.998
Chi phí bán hàng căn hộ dự án Harmony	114.085.033	-
Chi phí hoàn thiện căn hộ	159.901.099	-
Chi phí lãi vay	43.164.871	-
Chi phí khác	153.191.686	7.940.000
	598.342.689	330.839.998



**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung****Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***15. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Doanh thu nhận trước tiền thuê của khách hàng	314.373.632	178.545.451

**16. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Phải trả phí bảo trì (*)	1.913.466.484	829.882.562
Cổ tức phải trả	1.775.883.311	2.045.576.031
Đặt cọc tiền thuê nhà của khách hàng	306.839.000	151.789.000
Chi phí khác	199.820.419	97.405.464
	<b>4.196.009.214</b>	<b>3.124.653.057</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 lý tòa nhà sau khi Ban Quản lý này được thành lập.

**17. Vay ngắn hạn và dài hạn**

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>31/12/2015</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>VND</b>
Khoản vay từ bên thứ ba	VND	8%	2018	39.708.230.000	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(13.236.076.667)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				26.472.153.333	-

Khoản vay bên thứ ba này không có đảm bảo.

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp VND</b>	<b>Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ VND</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014</b>	209.488.770.000	862.000.000	19.063.805.274	229.414.575.274
Lỗ trong năm	-	-	(141.321.270)	(141.321.270)
Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	-	322.000.000	(322.000.000)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(840.000.000)	(840.000.000)
Cổ tức	-	-	(16.759.101.600)	(16.759.101.600)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015</b>	209.488.770.000	1.184.000.000	1.001.382.404	211.674.152.404
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	13.789.451.765	13.789.451.765
<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>	209.488.770.000	1.184.000.000	14.790.834.169	225.463.604.169

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**19. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	26.100.000	261.000.000.000	26.100.000	261.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	20.948.877	209.488.770.000	20.948.877	209.488.770.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	20.948.877	209.488.770.000	20.948.877	209.488.770.000

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

**20. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

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

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

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

Tổng doanh thu bao gồm:

	2015 VND	2014 VND
▪ Bán hàng	67.264.957.496	23.939.879.474
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	2.625.171.930	2.037.390.906
▪ Doanh thu khác	1.021.221.204	2.049.500.325
	70.911.350.630	28.026.770.705

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung****Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***22. Giá vốn hàng bán**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Thành phẩm đã bán	22.641.490.375	10.358.765.358
▪ Hàng hóa đã bán	15.749.484.287	8.683.507.582
▪ Dịch vụ đã cung ứng	770.033.775	2.208.239.476
▪ Giá trị còn lại, chi phí bán của bất động sản đầu tư đã bán	14.027.899.587	739.219.563
▪ Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư cho thuê	4.288.008.123	853.489.962
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.937.354.828)	(1.294.744.303)
	54.539.561.319	21.548.477.638

**23. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Lãi tiền gửi	1.740.730.658	1.876.627.047
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	4.752.000.000	-
Chiết khấu thanh toán	14.528.280	1.925.000
	6.507.258.938	1.878.552.047

**24. Chi phí tài chính**

	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Chi phí lãi vay	43.164.871	-
Lỗ từ đầu tư cổ phiếu	-	3.630.048.000
Chi phí tài chính khác	-	110.868.539
	43.164.871	3.740.916.539

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**25. Chi phí bán hàng**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	497.106.600	439.518.880
Khấu hao	-	11.544.834
Chi phí hoa hồng, môi giới	856.716.497	127.502.916
Chi phí quảng cáo	411.589.738	260.917.413
Chi phí bán hàng khác	178.820.256	256.723.586
	1.944.233.091	1.096.207.629

**26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	1.295.415.096	1.513.338.480
Thù lao Hội đồng Quản trị	288.000.000	298.857.000
Khấu hao	93.386.244	104.162.131
Chi phí nhân công, dịch vụ thuê ngoài	1.668.704.191	1.463.953.742
Chi phí khác	269.471.617	203.157.276
	3.614.977.148	3.583.468.629

**27. Chi phí thương mại và kinh doanh theo yếu tố**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí kinh doanh	49.400.352.058	18.486.748.200
Chi phí nhân viên	2.484.063.336	2.025.240.240
Chi phí khấu hao	1.123.800.897	1.513.844.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.978.491.823	3.837.316.882
Chi phí khác	3.112.063.444	1.046.437.178

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**28. Thuế thu nhập**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Năm hiện hành	3.591.856.402	318.228.100
Dự phòng thiếu trong những năm trước	77.998.721	32.539.013
	3.669.855.123	350.767.113

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	17.459.306.888	209.445.843
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	3.841.047.515	46.078.085
Chi phí không được khấu trừ thuế	63.145.339	55.085.502
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(49.548.953)	-
Lỗi tính thuế được sử dụng (*)	(262.787.499)	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	77.998.721	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trên lỗi tính thuế	-	249.603.526
	3.669.855.123	350.767.113

(\*) Khoản mục này liên quan đến khoản lỗ lũy kế từ hoạt động kinh doanh khác ngoài hoạt động kinh doanh bất động sản mang sang từ các năm trước được sử dụng trong kỳ.

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 22% trên lợi nhuận tính thuế trong năm 2014 và 2015, và mức này sẽ giảm xuống 20% từ năm 2016.

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông, sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, là 13.789.451.765 VND (2014: lỗ thuần là 141.321.270 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 20.948.877 cổ phiếu (2014: 20.948.877 cổ phiếu), chi tiết như sau:

**(a) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông**

	<b>2015</b> <b>VND</b>	<b>2014</b> <b>VND</b>
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm	13.789.451.765	(141.321.270)
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
	<hr/>	<hr/>
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	13.789.451.765	(141.321.270)

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	20.948.877	20.948.877

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc cùng ngày có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho năm 2015. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm kết thúc cùng ngày, lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung****Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***30. 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 năm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
<b>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Thái Bình Dương</b>		
Mua cổ phần	22.000.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Vui chơi Thể hệ mới</b>		
Mua cổ phần	11.880.000.000	-
Bán cổ phần	16.632.000.000	-
Hỗ trợ vốn	1.500.000.000	-
<b>Tổng Công ty Điện lực Miền Trung</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.453.372.874
Thu hộ phí thuê văn phòng	-	825.108.573
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực 3</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	353.463.935
<b>Thành viên Ban Giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	172.831.110	230.712.444
Tạm ứng	22.757.888.600	103.000.000
Hoàn ứng	22.840.888.600	20.000.000
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Tiền lương và thưởng	288.000.000	298.857.000



**Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**31. Số liệu so sánh**

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 Công ty áp dụng Thông tư 200. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

**Bảng cân đối kế toán**

	<b>1/1/2015</b> <b>(phân loại lại)</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2015</b> <b>(theo báo cáo</b> <b>trước đây)</b> <b>VND</b>
Phải thu ngắn hạn khác	25.148.423.001	25.049.606.071
Tài sản ngắn hạn khác	-	98.816.930

Ngày 28 tháng 3 năm 2016

Người lập:



Trần Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Thanh Thái Lĩnh  
Tổng Giám đốc