

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



MỤC LỤC

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

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

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		213.442.144.009	157.817.576.397
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	21.259.467.869	4.642.785.382
Tiền	111		21.259.467.869	1.642.785.382
Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	-	99.350.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	99.350.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.486.990.021	46.751.402.999
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	49.853.692.730	31.684.108.083
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.463.764.702	1.010.648.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	51.000.000.000	100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	80.169.532.589	13.956.646.916
Hàng tồn kho	140	10	3.513.721.318	6.466.589.296
Hàng tồn kho	141		3.513.721.318	6.466.589.296
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.181.964.801	606.798.720
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		199.991.952	18.112.700
Thuế GTGT được khấu trừ	152		422.158.859	588.686.020
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14a	1.559.813.990	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		114.385.468.000	145.309.438.185
Tài sản cố định	220		11.786.340.179	10.011.601.210
Tài sản cố định hữu hình	221	11	11.786.340.179	10.011.601.210
- Nguyên giá	222		18.114.265.733	15.792.541.813
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.327.925.554)	(5.780.940.603)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		126.531.830	126.531.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.531.830)	(126.531.830)
Bất động sản đầu tư	230	12	60.107.816.485	89.541.977.202
- Nguyên giá	231		60.138.342.582	90.688.956.834
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.526.097))	(1.146.979.632)
Tài sản dài hạn khác	260		42.491.311.336	45.755.859.773
Chi phí trả trước dài hạn	261	13a	3.985.157.316	5.118.808.307
Tài sản dài hạn khác	268		150.000.000	150.000.000
Lợi thế thương mại	269	13b	38.356.154.020	40.487.051.466
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		327.827.612.009	303.127.014.582

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

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

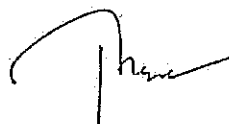
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		25.577.590.328	9.857.022.772
Nợ ngắn hạn	310		25.577.590.328	9.857.022.772
Phải trả người bán ngắn hạn	311		13.009.159.769	138.575.792
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.102.401.680	13.884.880
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14b	796.288.199	3.713.250.972
Phải trả người lao động	314		2.372.225.534	56.506.922
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1.036.205.854	187.285.140
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	-	368.272.727
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	6.251.273.874	4.872.847.921
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	496.363.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.035.418	10.035.418
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		302.250.021.681	293.269.991.810
Vốn chủ sở hữu	410	18	302.250.021.681	293.269.991.810
Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	261.000.000.000	261.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		261.000.000.000	261.000.000.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	20	1.184.000.000	1.184.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.949.014.053	30.982.117.187
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.982.117.187	14.790.834.169
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.966.896.866	16.191.283.018
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		117.007.628	103.874.623
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		327.827.612.009	303.127.014.582

Người lập biểu



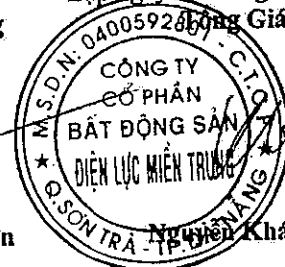
Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn

Lập ngày 28 tháng 07 năm 2017



Nguyễn Khánh Chiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Lũy kế 6 tháng đầu năm 2017

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

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

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

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

Người lập biểu

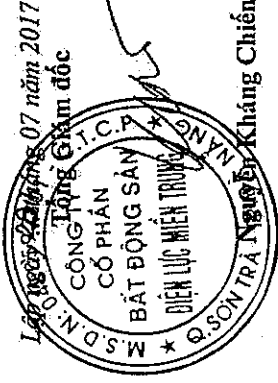


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



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

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

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/06/2017 VND	30/06/2016 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	11.952.912.113	2.087.682.532
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.003.468.845	616.195.969
Các khoản dự phòng	03		(1.049.669.026)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(70.163.597)
Chi phí lãi vay	06		1.155.950.696
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.956.380.958	2.739.996.574
Giảm (Tăng) các khoản phải thu	09	(18.611.587.022)	(13.334.833.063)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	2.952.867.978	32.262.351.760
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	18.637.530.329	(238.231.681)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	951.771.739	(882.142.528)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	99.350.000.000	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.694.700.845)	(2.926.381.493)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(470.575.920)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	111.071.687.217	17.620.759.569
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.664.254.466)	(18.533.896.303)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	26.595.801.393	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(51.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(70.224.000.000)	(32.350.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.209.943	70.163.597
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(94.280.243.130)	(50.813.732.706)

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		51.511.230.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.708.230.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(174.761.600)	(6.690.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(174.761.600)	11.796.310.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	16.616.682.487	(21.396.663.137)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.642.785.382	24.630.107.755
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	21.259.467.869	3.233.444.618

Người lập biểu

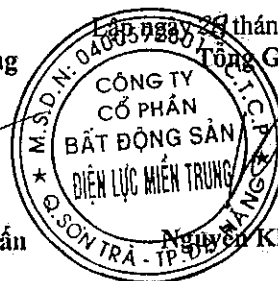


Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



Ngày 29 tháng 07 năm 2017
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Kháng Chiến

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

1. Đặc điểm hoạt động của đơn vị báo cáo

a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất Động Sản Điện Lực Miền Trung (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 bao gồm Công ty và Công ty con.

b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

Tại ngày 27 tháng 03 năm 2017, Công ty thực hiện xong việc tăng vốn góp tại Công ty Cổ phần Vui chơi 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 Tiên 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 Tiên.

e) Cấu trúc tập đoàn

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

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

i. Công ty Cổ phần Vui chơi Thể Hệ Mới

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

Các hoạt động chính của Công ty con là:

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

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

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

Các hoạt động chính của Công ty con là:

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

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cơ sở đo lường

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

Kỳ kế toán năm

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

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

Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong Công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và Công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị nhận đầu tư.

(iv) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

i) Chứng khoán kinh doanh

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

ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng

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

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

27. Thuế thu nhập

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

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

b) Đối chiếu thuế suất thực tế

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

c) Thuế suất áp dụng

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

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

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

28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

(b) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2017	30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về các cổ đông (*)	8.966.896.866	1.345.023.693
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	26.100.000	22.710.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	344	59

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

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

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

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

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

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

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

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

30. Số liệu so sánh

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

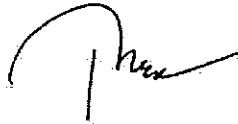
Lập ngày 28 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Trần Minh Tuấn



Đông Giám đốc

Nguyễn Khánh Chiến