



Member of MSI Global Alliance

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2017**



**ĐƯỢC SOÁT XÉT BỞI** : CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN  
VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)  
**ĐỊA CHỈ** 29 VÕ THỊ SÁU, QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**ĐT** (08) 3820 5944 - (08) 3820 5947 **FAX** (08) 3820 5942  
**EMAIL** info@aascs.com.vn **Website** www.aascs.com.vn



## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	03 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán	
1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
2. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10 - 10
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
4. Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 38



## BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2017 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 6 vào ngày 22 tháng 09 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Trụ sở Công ty : Số 4 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 : 841.000.000.000 VND
- Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2017 : 304.071.610.000 VND

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 12, TP Vũng Tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sàn Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai	Số 25 - 25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Hà Nội	Số 89 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội	Hoạt động theo ủy quyền của Doanh nghiệp

### Công ty có các công ty con sau:

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt, tỷ lệ lợi ích 100% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 100%

### Địa chỉ

Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM

### Hoạt động kinh doanh chính

Du lịch

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

#### Thành viên

- Ông LÃ QUANG BÌNH
- Ông PHÙNG HOÀI NGỌC
- Ông LÊ MINH BA
- Ông HOÀNG MINH DŨNG
- Ông THÁI ANH TUẤN
- Ông ĐẶNG PHƯỚC DŨNG
- Ông ĐỖ HIẾU LỄ

#### Chức vụ

- Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Thành viên (Hết nhiệm kỳ ngày 30/06/2017)
- Thành viên (Hết nhiệm kỳ ngày 30/06/2017)
- Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)



Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>	
- Ông PHÙNG HOÀI NGỌC	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 15/09/2015)
- Ông TRẦN NGỌC THẮNG	Phó Tổng Giám đốc tài chính - Giám đốc chi nhánh Hà Nội	(Bổ nhiệm ngày 28/06/2016)
- Bà TRỊNH HẢI LÝ	Phó Tổng Giám đốc Kế hoạch	(Bổ nhiệm ngày 27/02/2017)
- Bà NGUYỄN NGỌC HÂN	Kế Toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 19/04/2016)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>	
- Ông TRẦN ĐỨC TIN	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 20/04/2016)
- Ông NGUYỄN TẤN HÙNG	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 20/04/2016)
- Ông NGUYỄN NGỌC HOÀI	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 20/04/2016)

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2017 cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

- ❖ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- ❖ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý, thận trọng.
- ❖ Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất này.
- ❖ Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### **PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Điện Lực phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2017.

TP. HCM, ngày ... tháng 08 năm 2017

Tổng Giám Đốc



PHÙNG HOÀI NGỌC





Số : ...517.....BCKT/TC/2017/AASCs

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi :** - Các Cổ đông  
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Điện Lực, được lập ngày 25/08/2017 từ trang 06 đến trang 38, bao gồm bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Điện Lực chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/6/2017, Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Điện Lực cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2017 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, các chính sách kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2017  
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCs)

Phó Tổng Giám Đốc



Lê Văn Tuấn

Số Giấy CN ĐKIIN kiểm toán : 0479 - 2013 - 142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/6/2017

Đơn vị : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>334.397.470.334</b>	<b>396.744.596.583</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>5.434.422.916</b>	<b>8.582.739.166</b>
1. Tiền	111		2.434.422.916	4.632.739.166
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	3.950.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>163.441.789.298</b>	<b>287.865.900.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V.4b</b>	163.441.789.298	287.865.900.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>86.757.051.335</b>	<b>21.403.809.278</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.2</b>	21.138.890.679	10.206.589.176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.3</b>	11.038.290.681	5.829.833.500
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.5a</b>	55.353.048.324	6.140.564.951
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(773.178.349)	(773.178.349)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>77.195.987.564</b>	<b>77.187.924.299</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>V.6</b>	77.195.987.564	77.187.924.299
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.568.219.221</b>	<b>1.704.223.840</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.11a</b>	118.305.403	120.719.447
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		499.587.524	596.647.782
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	<b>V.15b</b>	950.326.294	986.856.611
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>232.223.104.565</b>	<b>248.154.127.287</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>96.224.532.314</b>	<b>167.450.565.364</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.5b</b>	96.224.532.314	167.450.565.364
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>70.641.394.857</b>	<b>16.821.001.464</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.8</b>	16.328.474.290	16.821.001.464
- Nguyên giá	222		33.691.204.719	33.566.927.719
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.362.730.429)	(16.745.926.255)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	<b>V.9</b>	54.312.920.567	0
- Nguyên giá	228		56.295.830.642	407.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.982.910.075)	(407.100.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>12.517.501.208</b>	<b>12.619.831.574</b>
- Nguyên giá	231		13.984.236.454	13.984.236.454
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.466.735.246)	(1.364.404.880)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/6/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7</b>	<b>49.484.310.355</b>	<b>48.008.892.150</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		49.484.310.355	48.008.892.150
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.4c</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.000.000.000	3.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>355.365.831</b>	<b>253.836.735</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	355.365.831	253.836.735
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
5. Lợi thế thương mại	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>566.620.574.899</b>	<b>644.898.723.870</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/6/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>251.487.540.427</b>	<b>327.653.160.270</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>251.261.040.427</b>	<b>327.468.660.270</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	17.871.688.084	49.965.077.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	5.068.496.810	24.913.098
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	6.700.567.197	7.936.591.788
4. Phải trả người lao động	314		1.602.906.447	2.279.411.735
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.108.600.055	380.673.648
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	0	9.090.909
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	155.902.140.244	123.498.060.240
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	62.797.700.000	143.165.900.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		208.941.590	208.941.590
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>226.500.000</b>	<b>184.500.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	226.500.000	184.500.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>315.133.034.472</b>	<b>317.245.563.600</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>315.133.034.472</b>	<b>317.245.563.600</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		304.071.610.000	304.071.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		304.071.610.000	304.071.610.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.000.000.000	1.000.000.000
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.773.035.995	2.773.035.995
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.288.388.477	9.400.917.605
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.400.917.605	(1.701.162.206)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.112.529.127)	11.102.079.811
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/6/2017

Đơn vị : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>566.620.574.899</b>	<b>644.898.723.870</b>

Lập, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

NGUYỄN NGỌC HÂN

Kế toán trưởng

NGUYỄN NGỌC HÂN

Tổng Giám Đốc



ĐHÙNG HOÀI NGỌC



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	ĐVT : VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	44.316.347.630	83.721.657.706
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	44.316.347.630	83.721.657.706
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	40.404.602.087	80.482.200.883
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.911.745.543	3.239.456.823
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	9.063.142.495	10.900.148.993
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5.673.273.953	17.422.388.188
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		4.521.268.004	7.777.672.914
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9a	575.898.341	558.208.427
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9b	8.406.015.137	5.443.397.114
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		(1.680.299.393)	(9.284.387.913)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	10.419.818	202.984.817
13. Chi phí khác	32	VI.8	127.646.659	82.528.501
14. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		(117.226.841)	120.456.316
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(1.797.526.234)	(9.163.931.597)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	315.002.893	60.050.146
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2.112.529.127)	(9.223.981.743)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61			
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(69)	(303)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Lập, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





NGUYỄN NGỌC HÂN

NGUYỄN NGỌC HÂN

ĐINH HOÀI NGỌC



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2017  
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	01		(1.797.526.234)	(9.163.931.597)
2	Điều chỉnh cho các khoản				
	Khấu hao tài sản cố định	02		1.239.734.575	758.357.944
	Các khoản dự phòng	03			
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.935.495.836)	(3.270.688.365)
	Chi phí lãi vay	06	VI.5	5.673.273.953	7.777.672.914
	Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(3.820.013.542)	(3.898.589.104)
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.379.869.993	54.766.412.453
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.063.265)	161.034.899
	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		8.495.689.848	120.136.755.167
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(99.115.052)	115.178.093
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
	Tiền lãi vay đã trả	14		(4.521.268.004)	(4.182.047.155)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(381.633.709)	(565.116)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		36.530.317	
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(30.586.401)	(51.800.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		6.051.410.185	167.046.379.237
<b>II</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21		(57.488.425.847)	(2.951.925.283)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn	22			
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(11.680.000.000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	11.843.054.440
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		124.424.110.702	3.000.000.000
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.243.372.710	1.405.746.041
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		71.179.057.565	1.616.875.198
<b>III</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua, lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3	Tiền thu từ đi vay	33		91.013.300.000	55.820.000.000
4	Tiền trả nợ gốc vay	34		(171.381.500.000)	(239.224.000.000)
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.584.000)	(2.592.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(80.378.784.000)	(183.406.592.000)
<b>IV</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3.148.316.250)</b>	<b>(14.743.337.565)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6 tháng đầu năm 2017  
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		8.582.739.166	23.097.619.030
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
2	Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)	70	V.1	5.434.422.916	8.354.281.465

Lập, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN NGỌC HÂN

NGUYỄN NGỌC HÀ

PHÙNG HOÀI NGỌC





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 6 tháng đầu năm 2017

(Thuyết minh này là bộ phận không tách rời và được đọc chung với các Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.)

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 6 vào ngày 22 tháng 09 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 4 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ đăng ký của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 được thay đổi lần thứ 2 vào ngày 30/03/2009 là 841.000.000.000 VND. Vốn thực góp được phản ánh trong khoản mục Vốn đầu tư của chủ sở hữu - Mã số 411 tại thời điểm 30/06/2017 là 304.071.610.000 VND tương đương với 30.407.161 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, khách sạn và dịch vụ lữ hành.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn tại trụ sở);
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, kho bãi;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; tư vấn đầu thầu;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ vui chơi (không hoạt động tại trụ sở)
- Đại lý bảo hiểm, đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý bán vé máy bay;
- Bán buôn sắt, thép, kim loại khác (trừ mua bán vàng miếng);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Bán buôn khác.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính : Không

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp :

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 12, TP Vũng Tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sàn Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai	Số 25 - 25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản





Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Hà Nội	Số 89 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội	Hoạt động theo ủy quyền của Doanh nghiệp
<b>Công ty có các công ty con sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt, tỷ lệ lợi ích 100% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 100%	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Du lịch

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính :**

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm 2016, số liệu được trình bày có thể so sánh được giữa kỳ 06 tháng đầu năm 2016 và 06 tháng đầu năm 2017.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

- 1. Kỳ kế toán năm :** bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm  
**Kỳ kế toán soát xét :** bắt đầu từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán :** đồng Việt Nam (VND)

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính riêng của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2017.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam**

Việc áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp qui định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

**2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : tỷ giá thực tế giao dịch**

**3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền : không áp dụng**

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền :**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :**

- a. Đối với chứng khoán kinh doanh :** không phát sinh
- b. Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn :**



- Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.
- c. Đối với các khoản cho vay : không phát sinh
- d. Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết : không phát sinh
- Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.
- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.
- đ. Đối với khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác : không phát sinh
- e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính : không phát sinh

#### **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu :**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng với tỷ lệ :
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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



- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính, Bất động sản đầu tư**

**a. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình**

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 do Bộ Tài Chính ban hành.

**b. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định thuê tài chính**

- Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

**c. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Bất động sản đầu tư được tính trích khấu hao như tài sản cố định của công ty.

**9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh :**

**a. Đối với BBC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:**

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính riêng của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn kinh doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

**b. Đối với BBC chia lợi nhuận sau thuế**

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BBC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BBC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BBC. Tỷ lệ phân chia kết quả hợp tác kinh doanh được quy định trong từng hợp đồng cụ thể sau khi các bên thực hiện nghĩa vụ của BBC với Ngân sách Nhà nước.

**10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh**

**11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm : Chi phí trước hoạt động; Công cụ dụng cụ, chi phí sử dụng cho nhiều chu kỳ kinh doanh.
- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
- Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.

**12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.





Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- + Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- + Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- + Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

**17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

**18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :**

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

+ Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

+ Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

Tại công ty chỉ phát sinh nghiệp vụ ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu.



**b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:**

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ đánh giá lại tài sản.

**c. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái:**

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư).

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong công ty năm 2016 được thực hiện theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài Chính ban hành.

**d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :**

**a. Doanh thu bán hàng:**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

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

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Trường hợp bán hàng trả chậm thì phần lãi trả chậm được hoãn lại ở khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện" và sẽ ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

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

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

**c. Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

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

**d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

Công ty không phát sinh doanh thu hợp đồng xây dựng.

**20. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm theo nguyên tắc :

- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ này.





+ Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ sau.

## **21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

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

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

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

## **22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- + Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- + Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- + Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- + Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **23. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của công ty.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

## **25. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ.

## **26. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

1172  
NG T  
HIỆM H  
TU TU  
HI KẾ  
IỂM T  
A NA  
P HC



**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền :</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt tại quỹ (*)	177.380.507	868.612.167
Tiền gửi ngân hàng (**)	2.257.042.409	3.764.126.999
Tiền đang chuyển	0	0
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	3.950.000.000
<b>Tổng</b>	<b>5.434.422.916</b>	<b>8.582.739.166</b>

(\*) Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và tại ngày 30/06/2017.

(\*\*) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 30/06/2017 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ các Ngân hàng giao dịch.

(\*\*\*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu

<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>21.138.890.679</b>	<b>10.206.589.176</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	15.286.339.080	7.271.340.080
+ Concord Indochina Holding Corp (*)	15.220.879.080	3.903.786.580
+ Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	65.460.000	3.367.553.500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	5.845.485.599	2.935.249.096
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	0	0
- Các khoản phải thu khách hàng khác	0	0
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>7.066.000</b>	<b>7.066.000</b>
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (Cổ đông lớn)	7.066.000	7.066.000
<b>Tổng</b>	<b>21.145.956.679</b>	<b>10.206.589.176</b>



<b>3. Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>11.038.290.681</b>	<b>5.829.833.500</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	4.651.258.635	4.651.258.635
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam (a)	611.748.436	611.748.436
Sở Tài chính Ninh Thuận (b)	4.039.510.199	4.039.510.199
- Trả trước cho các đối tượng khác	6.387.032.046	1.178.574.865
<b>b. Các khoản trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	0	0
- Trả trước cho các đối tượng khác	0	0
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn	0	0
- Các đối tượng khác	0	0
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	<b>11.038.290.681</b>	<b>5.829.833.500</b>

(a) Tạm ứng chi phí quản lý dự án - Dự án Khu nhà vườn Côn Khương và Dự án Khách sạn tỉnh Ninh Thuận

(b) Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng khách sạn nghỉ dưỡng



4. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>				
- NHTMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Quận 4		0		0
- NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn (kỳ hạn từ 02 - 10 tháng)	31.000.000.000	31.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
- Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	9.540.000.000	9.540.000.000		
- NHTMCP Hàng Hải Việt Nam (kỳ hạn 182 ngày)	0		44.700.000.000	44.700.000.000
<b>Trái phiếu</b>				
<b>Các khoản đầu tư khác</b>				
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	122.901.789.298	122.901.789.298	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải thu theo Hợp đồng ủy thác quản lý vốn số 11/2015/PIST-ECPAY/UTQLV ngày 05/09/2015. Thời hạn hợp đồng 05 năm, lợi tức ủy thác sẽ được ghi cụ thể cho từng Phụ lục hợp đồng tương ứng với từng lần chuyển tiền. Trong năm 2016, mức lợi tức ủy thác dao động từ 3,09% đến 3,108%/ năm. Khoản đầu tư này được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 52/NQ-PIST-HĐQT ngày 01/9/2015.				
<b>Cộng</b>	<b>163.441.789.298</b>	<b>163.441.789.298</b>	<b>344.700.000.000</b>	<b>344.700.000.000</b>

Trừ đúng rồi vì chỉ <

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện lực Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
(sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)				
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>





**5. Phải thu khác**

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>55.353.048.324</b>	<b>0</b>	<b>6.140.564.951</b>	<b>0</b>
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Tạm ứng	2.245.627.369		1.226.737.293	
- Ký cược, ký quỹ	28.000.000		14.500.000	
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (*)	53.051.888.050		4.899.327.658	
- Phải trả khác (Số dư nợ)	27.532.905		0	
<b>b. Dài hạn (**)</b>	<b>96.224.532.314</b>	<b>0</b>	<b>167.450.565.364</b>	<b>0</b>
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Tạm ứng	0		0	
- Ký cược, ký quỹ	1.614.478.950		505.512.000	
- Cho mượn	0		0	
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (**)	94.610.053.364		166.945.053.364	
- Phải trả khác (Số dư nợ)				
<b>Tổng</b>	<b>151.577.580.638</b>	<b>0</b>	<b>173.591.130.315</b>	
(*) Chi tiết phải thu khác ngắn hạn tại ngày 30/06/2017 bao gồm :				
Công ty TNHH Mạnh Điện Phú Quốc				
Ông Bùi Đức Bình Dương	2.650.000.000		2.650.000.000	
Công ty TNHH TMDV PTN	2.080.300.113		1.191.999.745	
Công ty TNHH Nam Long	628.037.690		628.037.690	
Khách sạn du lịch Điện lực	123.933.460		105.201.308	
Dự thu lãi TGNH có kỳ hạn	233.147.000		169.685.000	
Dự thu lãi tiền điện trả trước với ECPAY	1.257.627.120			
Ông Trần Ngọc Thắng	44.940.000.000			
Ông Trương Văn Huy	1.000.000.000			
Các khoản phải thu khác	138.842.667		154.403.915	
<b>Cộng</b>	<b>53.051.888.050</b>		<b>4.899.327.658</b>	
(**) Chi tiết phải thu khác dài hạn tại ngày 30/06/2017 bao gồm :				
Ban Quản lý kinh tế Phú Quốc	11.920.000.000		11.920.000.000	
HTX Nuôi trồng thủy sản Hà Quang	29.308.601.421		29.308.601.421	
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát (a)	48.631.451.943		120.966.451.943	
Công ty CP Tư vấn thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Đại Sản	750.000.000		750.000.000	
HTX Nông nghiệp Bến Thành	1.000.000.000		1.000.000.000	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tiến Hiệp Phát	3.000.000.000		3.000.000.000	
Ký quỹ	1.614.478.950		505.512.000	
<b>Cộng</b>	<b>96.224.532.314</b>		<b>167.450.565.364</b>	
(a) Hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư số 10/HĐCNCP/PIST-TPAI ngày 15/12/2015 (Công viên nước Cần Thơ)	48.631.451.943		98.070.000.000	
Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty Mạnh Điện			22.896.451.943	
<b>Cộng</b>	<b>48.631.451.943</b>		<b>120.966.451.943</b>	

11729-C  
 NG TY  
 NIÊM HỮU  
 0 TƯ VÀ  
 HỀ TO  
 NIÊM TOÁN  
 A NAM  
 PHỐ C



**6. Hàng tồn kho**

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	38.746.099		30.682.834	
- Công cụ dụng cụ	0		0	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	205.049.927		205.049.927	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hóa (*)	76.952.191.538		76.952.191.538	
<b>Tổng</b>	<b>77.195.987.564</b>	<b>0</b>	<b>77.187.924.299</b>	<b>0</b>

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất : không có

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : không có

(\*) Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực được phê duyệt theo Nghị Quyết số 106/NQ-PIST-HĐQT ngày 27/12/2013 của Hội đồng quản trị với tổng mức đầu tư là 153,505 tỷ VND. Đến thời điểm 31/12/2015, dự án đã hoàn thành quyết toán vốn đầu tư. Tại ngày 31/12/2015, 23 căn hộ của dự án đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty Cổ phần Đầu tư Giải pháp Thái Sơn từ năm 2015

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
Cộng	0	0	0	0
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>
- Mua sắm		0		0
- Xây dựng cơ bản		49.484.310.355		48.008.892.150
- Sửa chữa		0		0
<b>Cộng</b>		<b>49.484.310.355</b>		<b>48.008.892.150</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

Dự án Cồn Khương	31.182.268.473	31.133.987.565
Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	645.116.832	202.877.753
Dự án KSĐL Đà Lạt- Lâm Đồng	183.523.176	183.523.176
Dự án làng vườn và du lịch sinh thái huyện Cù Chi (13ha)	4.634.450.910	4.179.905.455
Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiếng huyện Cù Chi (36 ha)	2.988.269.091	2.988.269.091
Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang-Ninh Thuận	4.112.809.960	4.003.216.858
Sửa chữa văn phòng	4.067.049.780	
Nhà máy điện mặt trời	118.659.272	
Cài tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	76.744.656	76.744.656
<b>Cộng</b>	<b>48.008.892.150</b>	<b>42.768.524.554</b>



8. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	25.138.898.618	217.880.627	6.324.263.815	1.885.884.659	0	33.566.927.719
- Mua trong năm		124.277.000				124.277.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành						0
- Tăng khác (phân loại lại)		60.298.132	894.371.563		243.754.100	1.198.423.795
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác				(1.198.423.795)		(1.198.423.795)
<b>Số dư cuối năm</b>	25.138.898.618	402.455.759	7.218.635.378	687.460.864	243.754.100	33.691.204.719
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	10.365.069.827	171.279.202	4.323.692.567	1.885.884.659	0	16.745.926.255
- Khấu hao trong năm	305.187.006	7.190.032	304.427.136			616.804.174
- Tăng khác (phân loại lại)		103.112.753	901.996.052		236.129.611	1.241.238.416
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác				(1.241.238.416)		(1.241.238.416)
<b>Số dư cuối năm</b>	10.670.256.833	281.581.987	5.530.115.755	644.646.243	236.129.611	17.362.730.429
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- <b>Tại ngày đầu năm</b>	14.773.828.791	46.601.425	2.000.571.248	0	0	16.821.001.464
- <b>Tại ngày cuối năm</b>	14.468.641.785	120.873.772	1.688.519.623	42.814.621	7.624.489	16.328.474.290

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : không có

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 4.167.390.519

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý : 0

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không





9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0			407.100.000	0	407.100.000
- Mua trong năm	55.888.730.642					55.888.730.642
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						0
- Tặng do hợp nhất kinh doanh						0
- Tặng khác						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối năm</b>	55.888.730.642	0	0	407.100.000	0	56.295.830.642
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0					0
- Khấu hao trong năm	520.600.035			407.100.000	0	407.100.000
- Tăng khác	1.055.210.040					520.600.035
- Thanh lý, nhượng bán						1.055.210.040
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối năm</b>	1.575.810.075	0	0	407.100.000	0	1.982.910.075
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
<b>- Tại ngày đầu năm</b>	0	0	0	0	0	0
<b>- Tại ngày cuối năm</b>	54.312.920.567	0	0	0	0	54.312.920.567

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : không 407.100.000

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC**  
**04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM**

Báo cáo tài chính hợp n  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư	13.984.236.454	0	0	13.984.236.454
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà				0
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.984.236.454			13.984.236.454
- Cơ sở hạ tầng				0
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.364.404.880</b>	<b>102.330.366</b>	<b>0</b>	<b>1.466.735.246</b>
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà				0
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.364.404.880	102.330.366		1.466.735.246
- Cơ sở hạ tầng				0
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>12.619.831.574</b>			<b>12.517.501.208</b>
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.619.831.574			12.517.501.208
- Cơ sở hạ tầng	0			0

**11. Chi phí trả trước**

**a. Ngân hàng**

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ
- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí đi vay
- Các khoản khác

**b. Dài hạn**

- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Chi phí mua bảo hiểm
- Các khoản khác

**Tổng**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>118.305.403</b>	<b>120.719.447</b>
118.305.403	120.719.447
355.365.831	253.836.735
355.365.831	253.836.735
<b>473.671.234</b>	<b>374.556.182</b>





12. Vay và nợ thuế tài chính

Khoản mục	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>62.797.700.000</b>	<b>62.797.700.000</b>	<b>91.013.300.000</b>	<b>171.381.500.000</b>	<b>143.165.900.000</b>	<b>143.165.900.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Sài Gòn (*)	30.997.700.000	30.997.700.000	38.013.300.000	150.181.500.000	143.165.900.000	143.165.900.000
- Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Đa (**)	31.800.000.000		53.000.000.000	21.200.000.000		0
<b>b. Vay dài hạn</b>						0
<b>Cộng</b>	<b>62.797.700.000</b>	<b>62.797.700.000</b>	<b>91.013.300.000</b>	<b>171.381.500.000</b>	<b>143.165.900.000</b>	<b>143.165.900.000</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(\*) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2016/7190732/HĐTD ngày 14/12/2016 với các điều khoản chi tiết sau:  
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 VND

- Mục đích vay: Thanh toán ứng trước tiền điện;

- Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

- Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng lần giải ngân cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ

- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2015/7190732/HĐBĐ trị giá 30 tỷ đồng; Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 02/2015/7190732/HĐBĐ trị giá 40 tỷ đồng; Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 03/2015/7190732/HĐBĐ trị giá 30 tỷ đồng.

- Dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2017 là :

30.997.700.000 VND

(\*\*) Hợp đồng cấp tín dụng số 1504-LAV-201700083 ngày 16/01/2017 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng:

42.000.000.000 VND

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

- Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

- Lãi suất vay: 7,8% / năm

- Dư nợ vay tại thời điểm 30/06/2017 là :

31.800.000.000 VND

c. Các khoản nợ vay tài chính

d. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán : không có

đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính với các bên liên quan : không có





13. Phải trả người bán

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn (*)</b>	<b>17.871.688.084</b>	<b>17.871.688.084</b>	<b>49.965.077.262</b>	<b>49.965.077.262</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
NOW RICH INVESTMENTS LTD	11.006.093.552	11.006.093.552	45.368.625.400	45.368.625.400
Tổng Công ty Xây Dựng số 1	3.273.463.293	3.273.463.293	3.273.463.293	3.273.463.293
- Phải trả cho các đối tượng khác	3.592.131.239	3.592.131.239	1.322.988.569	1.322.988.569
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	<b>17.871.688.084</b>	<b>17.871.688.084</b>	<b>49.965.077.262</b>	<b>49.965.077.262</b>

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (*)</b>	<b>5.068.496.810</b>	<b>5.068.496.810</b>	<b>24.913.098</b>	<b>24.913.098</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước				
Công ty TNHH TM Địa ốc Hoàng Tâm	0	0	2.000.000.000	2.000.000.000
- Trả trước cho các đối tượng khác	5.068.496.810	5.068.496.810	(1.975.086.902)	(1.975.086.902)
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước				
- Trả trước cho các đối tượng khác	0	0	0	0
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	<b>5.068.496.810</b>	<b>5.068.496.810</b>	<b>24.913.098</b>	<b>24.913.098</b>

1172  
NG T  
NHỆM H  
DỰ TU  
H KẾ  
EM T  
LA NA  
P.HIC



**15. Thuế và các khoản phải nộp**

<i>a. Phải nộp</i>	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế Giá trị gia tăng	528.187.815	1.659.486.124	1.922.543.768	265.130.171
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.931.587.059	315.002.893	381.633.709	3.864.956.244
- Thuế thu nhập cá nhân	8.436.824	331.119.840	182.248.182	157.308.482
- Thuế nhà đất	0			0
- Tiền thuê đất	3.468.380.090	54.918.588.602	55.973.796.392	2.413.172.300
- Thuế khác	0	5.000.000	5.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp kl	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>7.936.591.788</b>	<b>57.229.197.459</b>	<b>58.465.222.051</b>	<b>6.700.567.197</b>

<i>b. Phải thu</i>	Số đầu năm	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế Giá trị gia tăng	35.405.764	0	35.405.764	0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	948.271.206			948.271.206
- Thuế thu nhập cá nhân	3.179.641		1.124.553	2.055.088
<b>Cộng</b>	<b>986.856.611</b>	<b>0</b>	<b>36.530.317</b>	<b>950.326.294</b>

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



	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>16. Chi phí phải trả</b>		
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>1.108.600.055</b>	<b>380.673.648</b>
Chi phí lãi vay		304.200.000
Trích trước chi phí tour	120.854.422	76.473.648
Chi phí sửa chữa văn phòng	506.450.886	
Tiền thuê văn phòng	116.089.650	
Phí kiểm toán	45.000.000	
Lương tháng 13	249.012.878	
Chi phí khách sạn phải trả	21.192.219	
Chi phí điều dưỡng phải trả	50.000.000	
<i>b. Dài hạn</i>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.108.600.055</b>	<b>380.673.648</b>
<b>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Lãi cho vay nhận trước của ECPAY		9.090.909
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản		9.090.909
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>9.090.909</b>
<b>18. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>155.902.140.244</b>	<b>124.098.060.240</b>
- Phải thu khác (số dư có)	6.354.476	692.302.503
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	18.655.120	8.082.620
- Bảo hiểm y tế	39.583.404	-
- Bảo hiểm xã hội	183.995.313	9.307.483
- Bảo hiểm thất nghiệp	50.916.976	-
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.692.584	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	155.314.942.371	123.179.367.634
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	275.000.000	209.000.000
<i>b. Dài hạn</i>	<b>226.500.000</b>	<b>184.500.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	226.500.000	184.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>156.128.640.244</b>	<b>124.282.560.240</b>
(*) Các khoản phải trả phải nộp khác tại ngày 30/06/2017 bao gồm :		
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	88.143.422.627	100.000.000.000
Lãi phát hành trái phiếu phải trả Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	4.000.000.000	9.000.000.000
Cổ đồng góp vốn đợt 3 và 4	4.820.037.600	4.820.037.600
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridotdo khách hàng nộp	924.595.915	924.595.915
Mua cổ phần ECPAY của Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	44.520.000.000	-
Chi cổ tức năm 2010	828.861.578	839.445.578
Công ty TNHH Mạnh Điền - Phú Quốc	700.000.000	300.000.000
Lãi cho vay nhận trước của ECPAY	10.801.495.978	6.892.614.114
Các khoản phải trả phải nộp khác	576.528.673	402.674.427
<b>Cộng</b>	<b>155.314.942.371</b>	<b>123.179.367.634</b>



19. Vốn chủ sở hữu  
19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lãi chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>304.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>2.773.035.995</b>	<b>(1.701.162.206)</b>	<b>306.143.483.789</b>
- Tăng vốn trong kỳ trước					0
- Lãi trong kỳ trước				(9.223.981.743)	(9.223.981.743)
- Tăng khác					0
- Giảm vốn trong kỳ trước					0
- Lỗ trong kỳ trước					0
- Phân phối lợi nhuận trong kỳ trước					0
- Giảm khác				(17.933.479)	(17.933.479)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>304.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>2.773.035.995</b>	<b>(10.943.077.428)</b>	<b>296.901.568.567</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>304.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>2.773.035.995</b>	<b>9.400.917.605</b>	<b>317.245.563.600</b>
- Tăng vốn trong năm nay					0
- Lãi trong năm nay				(788.844.981)	(788.844.981)
- Tăng khác					0
- Giảm vốn trong năm nay					0
- Lỗ năm nay					0
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay				(1.323.684.146)	(1.323.684.146)
- Giảm khác					0
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>304.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>2.773.035.995</b>	<b>7.288.388.478</b>	<b>315.133.034.473</b>



	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp của Công ty Mẹ		
- Vốn góp của chủ sở hữu (*)	304.071.610.000	304.071.610.000
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Tổng</b>	<b><u>304.071.610.000</u></b>	<b><u>304.071.610.000</u></b>
<b>(*) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu :</b>		
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (30,29%)	92.120.640.000	92.120.640.000
Các cổ đông khác	211.950.970.000	211.950.970.000
<b>Cộng</b>	<b>304.071.610.000</b>	<b>304.071.610.000</b>
<b>19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	304.071.610.000	304.071.610.000
+ Vốn góp đầu năm	304.071.610.000	304.071.610.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	304.071.610.000	304.071.610.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		
<b>19.4 Cổ phiếu</b>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.100.000	84.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.161	30.407.161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.161	30.407.161
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND / cổ phần		
<b>20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán</b>		
<b>20.1 Ngoại tệ các loại</b>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Đô la Mỹ (USD)	1.497,41	200,40
<b>20.2 Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyễn Duy Phương	66.000.000	66.000.000
- Đỗ Minh Sơn	10.000.000	10.000.000
- Nguyễn Văn Đầu	9.232.003	9.232.003
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Trà Khúc	4.000.000	4.000.000
- Điện lực Hóc Môn	6.971.538	6.971.538
- Đối tượng khác	9.018.708	9.018.708
<b>Cộng</b>	<b>105.222.249</b>	<b>105.222.249</b>
<b>VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>		
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Doanh thu dịch vụ nhà hàng khách sạn	7.854.428.078	6.487.350.453
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		422.326.862
- Doanh thu bán hàng hóa	11.317.092.500	56.260.194.900
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	25.144.827.052	20.551.785.491
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
<b>Tổng</b>	<b><u>44.316.347.630</u></b>	<b><u>83.721.657.706</u></b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
<b>Tổng</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>





	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán hàng	11.317.092.500	56.682.521.762
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	32.999.255.130	27.039.135.944
<b>Tổng</b>	<b>44.316.347.630</b>	<b>83.721.657.706</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.193.360.360	55.816.965.000
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.211.241.727	24.407.571.102
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	0	257.664.781
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Tổng</b>	<b>40.404.602.087</b>	<b>80.482.200.883</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.330.451.710	10.211.988.365
- Lãi bán các khoản đầu tư (*)	420.000.000	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá	0	688.160.628
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	0	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (lãi cho vay) (**)	4.312.690.785	
<b>Tổng</b>	<b>9.063.142.495</b>	<b>10.900.148.993</b>
(*) Chuyển nhượng phần cổ phần của Công ty cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông (ECPAY) cho ông Trần Ngọc Thắng (Giám đốc Chi nhánh Hà Nội)		
Giá chuyển nhượng	44.940.000.000	
Giá gốc cổ phần	(44.520.000.000)	
Lãi bán đầu tư	420.000.000	
(**) Lãi cho vay theo Hợp đồng ủy thác quản lý vốn số 11/2015/PIST-ECPAY/UTQLV ngày 05/09/2015. Thời hạn hợp đồng 05 năm, lợi tức ủy thác sẽ được ghi cụ thể cho từng Phụ lục hợp đồng tương ứng với từng lần chuyển tiền. Trong 6 tháng đầu năm 2017, mức lợi tức ủy thác dao động từ 3,09% đến 3,108%/ năm.		
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	4.521.268.004	7.777.672.914
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	0	0
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0	6.941.300.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	0	1.145.673.675
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	0	0
- Chi phí tài chính khác (phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư)	1.152.005.949	1.557.741.599
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	0	0
<b>Tổng</b>	<b>5.673.273.953</b>	<b>17.422.388.188</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	8.181.818	0
- Lãi do đánh giá lại tài sản	0	0
- Tiền phạt thu được	0	0
- Chiết khấu doanh số, hoa hồng nhận được	0	0
- Các khoản khác	2.238.000	202.984.817
<b>Tổng</b>	<b>10.419.818</b>	<b>202.984.817</b>





	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>8. Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	127.646.659	
- Các khoản khác		82.528.501
<b>Tổng</b>	<b>127.646.659</b>	<b>82.528.501</b>
<b>9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>8.406.015.137</b>	<b>5.443.397.114</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	7.139.146.584	4.532.102.949
Chi phí lương	4.591.176.620	3.372.250.297
Chi phí khác bằng tiền	2.547.969.964	1.159.852.652
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.266.868.553	911.294.165
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>575.898.341</b>	<b>558.208.427</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	575.898.341	554.174.601
Chi phí lương	79.710.068	209.786.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.933.681	
Chi phí khác bằng tiền	418.254.592	344.387.968
- Các khoản chi phí bán hàng khác	0	4.033.826
<b>c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>0</b>	
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
<b>10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố :</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.969.914.213	2.140.846.675
Chi phí nhân công	6.425.601.187	5.492.494.517
Chi phí khấu hao TSCĐ	940.387.921	758.357.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.237.194.527	18.471.543.497
Chi phí dịch vụ khác bằng tiền	4.609.338.914	3.768.458.271
<b>Cộng</b>	<b>26.182.436.762</b>	<b>30.631.700.904</b>
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
+ Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	140.068.333	
+ Chi phí thuế TNDN tại Công ty con	174.934.560	60.050.146
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
+ Điều chỉnh Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	0	
+ Điều chỉnh Chi phí thuế TNDN tại Công ty con		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>315.002.893</b>	<b>60.050.146</b>



**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

**2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : 87.000.000.000 VND**



<b>3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>	
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường :	91.013.300.000 VND
<b>4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>	
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường :	171.381.500.000 VND

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**  
Không phát sinh

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. Thông tin về các bên liên quan**

Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc niên độ với các bên liên quan như sau :

**3.1 Giao dịch phát sinh trong năm**

**b. Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn**

	Mối quan hệ	Số tiền
- Lãi vay phải trả	Cổ đông lớn	1.143.422.627
- Trả trước phí dịch vụ		3.075.243.278
- Hoàn trả tiền Hợp tác đầu tư		13.000.000.000

**c. Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông Công ty có cùng Chủ tịch HĐQT**

- Chi tiền Ủy thác quản lý vốn		3.604.375.870
- Thu lại tiền Ủy thác quản lý vốn		4.312.690.785
- Thu lợi tức ủy thác		

**3.2 Số dư tại ngày kết thúc niên độ :**

**a. Phải thu**

Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	Cổ đông lớn	7.066.000
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Công ty có cùng Chủ tịch HĐQT	122.901.789.298

**b. Phải trả**

Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	Cổ đông lớn	88.143.422.627
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Công ty có cùng Chủ tịch HĐQT	13.343.747.392

**3.3 Giao dịch với các bên liên quan khác :**

- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc	Số tiền	310.650.340
--	---------	-------------

## 4. Thông tin về Báo cáo bộ phận

## 4.1 Báo cáo bộ phận theo các đơn vị dịch vụ và lĩnh vực kinh doanh :

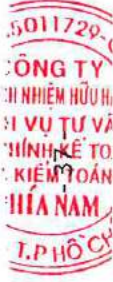
Khoản mục	Kinh doanh Bất động sản	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ	Kinh doanh thương mại	Kinh doanh lữ hành và đại lý vé máy bay	Kinh doanh dịch vụ khác	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>						0
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	8.176.374.249	11.317.092.500	24.822.880.881	-	44.316.347.630
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác						0
<b>Cộng</b>	-	8.176.374.249	11.317.092.500	24.822.880.881	-	44.316.347.630
<b>Giá vốn</b>						
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	-	5.630.125.842	11.193.360.360	23.581.115.885		40.404.602.087
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận						0
<b>Cộng</b>	-	5.630.125.842	11.193.360.360	23.581.115.885	-	40.404.602.087
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế</b>	0	2.546.248.407	123.732.140	1.241.764.996	0	3.911.745.543
Doanh thu hoạt động tài chính						9.063.142.495
Chi phí tài chính						5.673.273.953
Chi phí bán hàng						575.898.341
Chi phí quản lý doanh nghiệp						8.406.015.137
Thu nhập khác						10.419.818
Chi phí khác						127.646.659
Chi phí thuế TNDN hiện hành						315.002.893
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>						(2.112.529.127)
Tổng chi phí mua tài sản						0
Tài sản bộ phận	539.749.682.522	23.193.132.992		3.677.759.385		566.620.574.899
Tài sản không phân bổ						0
<b>Tổng tài sản</b>	539.749.682.522	23.193.132.992	0	3.677.759.385	0	566.620.574.899
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	224.220.938.747	12.178.571.197	11.006.093.552	3.884.936.931	197.000.000	251.487.540.427
Nợ phải trả bộ phận phân bổ						
Nợ phải trả không phân bổ						
<b>Tổng cộng nợ</b>	224.220.938.747	12.178.571.197	11.006.093.552	3.884.936.931	197.000.000	251.487.540.427





4.2 Báo cáo bộ phận theo vị trí địa lý

Khoản mục	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Thành phố Hà Nội	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	29.677.996.096	3.321.259.034	11.317.092.500	44.316.347.630
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			0	0
<b>Cộng</b>	<b>29.677.996.096</b>	<b>3.321.259.034</b>	<b>11.317.092.500</b>	<b>44.316.347.630</b>
<b>Giá vốn</b>				
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	25.900.545.052	2.201.729.725	12.302.327.310	40.404.602.087
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận				
<b>Cộng</b>	<b>25.900.545.052</b>	<b>2.201.729.725</b>	<b>12.302.327.310</b>	<b>40.404.602.087</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	3.777.451.044	1.119.529.309	(985.234.810)	3.911.745.543
Doanh thu hoạt động tài chính				9.063.142.495
Chi phí tài chính				(5.673.273.953)
Chi phí bán hàng				(575.898.341)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(8.406.015.137)
Thu nhập khác				10.419.818
Chi phí khác				(127.646.659)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(315.002.893)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>				<b>(2.112.529.127)</b>
Tổng chi phí mua tài sản				
Tài sản bộ phận	489.037.268.867	19.574.348.801	58.008.957.231	566.620.574.899
Tài sản không phân bổ				
<b>Tổng tài sản</b>	<b>489.037.268.867</b>	<b>19.574.348.801</b>	<b>58.008.957.231</b>	<b>566.620.574.899</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	190.641.140.444	12.178.571.197	48.667.828.786	251.487.540.427
Nợ phải trả bộ phận phân bổ				
Nợ phải trả không phân bổ				
<b>Tổng cộng nợ</b>	<b>190.641.140.444</b>	<b>12.178.571.197</b>	<b>48.667.828.786</b>	<b>251.487.540.427</b>



**5. Thông tin so sánh**

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tin tài chính 6 tháng đầu năm 2016 và 6 tháng đầu năm 2017 là có thể so sánh được.

**6. Thông tin về hoạt động liên tục**

Tại ngày 31/12/2016 Công ty không có các khoản nợ ngắn hạn vượt quá tài sản lưu động, hoặc lỗ lũy kế làm âm vốn chủ sở hữu làm ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng kế tiếp.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở Công ty vẫn sẽ tiếp tục hoạt động trong vòng 12 tháng kế tiếp.

**7. Những thông tin khác**

**a. Thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh**

Trong 6 tháng đầu năm 2017, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty là 44.316.347.630 VND.

Giá của hàng hóa và dịch vụ theo mặt bằng giá chung trên thị trường nên không cần phải tính chênh lệch giữa giá của Công ty cung cấp và giá thị trường.

**b. Thông tin về thay đổi các chính sách kế toán**

Không có thông tin về thay đổi các chính sách kế toán ảnh hưởng đến việc lập Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017.

Người lập biểu

NGUYỄN NGỌC HÂN

Lập, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Kế toán trưởng

NGUYỄN NGỌC HÂN

Tổng Giám Đốc



PHÙNG HOÀI NGỌC

