



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017



Đơn vị kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

29 Võ Thị Sáu, phường ĐaKao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947

Fax: (028) 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 riêng năm 2017 đã được kiểm toán	
1. Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017	06 - 09
2. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2017	10 - 10
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2017	11 - 12
4. Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	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 riêng năm tài chính 2017 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Electricity Investment - Service - Trade Joint Stock Company và tên viết tắt là ECINVEST 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 7 vào ngày 02 tháng 12 năm 2017 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 31/12/2017 : 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:

<u>Công ty có các công ty con sau:</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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:

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>	
- Ông LÃ QUANG BÌNH	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Ông PHÙNG HOÀI NGỌC	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Ông LÊ MINH BA	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2017)
- Ông HOÀNG MINH DŨNG	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2017)
- Ông THÁI ANH TUẤN	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Ông ĐẶNG PHƯỚC DŨNG	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30/06/2017)
- Ông ĐỖ HIẾU LỄ	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:

Thành viên

- Ông PHÙNG HOÀI NGỌC
- Ông TRẦN NGỌC THẮNG

Chức vụ

- Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc tài chính - Giám đốc chi nhánh Hà Nội (Bổ nhiệm ngày 28/06/2016; Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc tài chính ngày 01/11/2017)

- Bà VŨ THÚY MAI

- Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/11/2017)

- Bà TRỊNH HẢI LÝ

- Thường trực
- Phó Tổng Giám đốc Kế hoạch (Bổ nhiệm ngày 27/02/2017)

- Bà NGUYỄN NGỌC HÂN

- Kế Toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Thành viên

- Ông TRẦN ĐỨC TIN
- Ông NGUYỄN TẤN HÙNG
- Ông NGUYỄN NGỌC HOÀI

Chức vụ

- Trưởng ban
- Thành viên
- Thành viên

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 kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ❖ 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 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 sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 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 năm tài chính 2017 kết thúc ngày 31/12/2017.

TP. HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2018

TM Ban Tổng Giám đốc



PHÙNG HOÀI NGỌC
Tổng Giám Đốc



0305011
03/03/2018

Số : 318...BCKT/TC/2018/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực, được lập ngày 01/02/2018 từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 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 riêng 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 ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Kiểm toán viên



VÕ THỊ MỸ HƯƠNG

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0858-2018-142-1

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Tổng Giám đốc



PHÙNG NGỌC TOÀN

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0335-2018-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		334.087.371.208	391.188.440.669
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.272.512.639	5.470.718.836
1. Tiền	111		6.272.512.639	4.020.718.836
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	1.450.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4b	216.235.793.980	287.865.900.000
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		216.235.793.980	287.865.900.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.932.367.581	19.013.105.224
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	17.585.626.361	8.574.418.420
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.082.341.007	5.504.395.169
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	V.5a	9.037.578.562	5.707.469.984
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(773.178.349)	(773.178.349)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		77.216.577.279	77.187.924.299
1. Hàng tồn kho	141	V.6	77.216.577.279	77.187.924.299
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.430.119.729	1.650.792.310
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	60.588.713	67.287.917
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		419.204.722	596.647.782
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.15b	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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		235.497.566.620	252.663.261.010
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		95.464.845.364	166.947.565.364
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	V.5b	95.464.845.364	166.947.565.364
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		68.294.916.362	14.833.135.187
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	14.548.753.729	14.833.135.187
- Nguyên giá	222		29.877.478.364	29.483.634.864
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.328.724.635)	(14.650.499.677)
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	V.9	53.746.162.633	
- Nguyên giá	228		56.374.580.642	407.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.628.418.009)	(407.100.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	12.415.170.842	12.619.831.574
- Nguyên giá	231		13.984.236.454	13.984.236.454
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.569.065.612)	(1.364.404.880)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7b	45.899.410.995	48.008.892.150
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		45.899.410.995	48.008.892.150
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4c	10.000.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.000.000.000	7.000.000.000
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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.423.223.057	253.836.735
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	3.423.223.057	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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		569.584.937.828	643.851.701.679

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
 QUẢN LÝ VÀ
 NHẬP KẾ TOÁN
 TÊN NAM
 SỐ 1
 11/01/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		253.061.677.233	327.929.822.225
I. Nợ ngắn hạn	310		252.835.177.233	327.745.322.225
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	17.012.670.135	50.532.597.062
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	17.526.400	24.873.098
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	5.112.589.334	7.353.331.211
4. Phải trả người lao động	314		2.361.418.516	1.969.556.735
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	209.325.974	304.200.000
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	185.912.705.284	124.176.831.620
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	42.000.000.000	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		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn	330		226.500.000	184.500.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
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		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
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		0	0

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		316.523.260.595	315.921.879.454
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	316.523.260.595	315.921.879.454
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		1.000.000.000	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	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		8.678.614.600	8.077.233.459
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.077.233.459	(2.482.136.096)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		601.381.141	10.559.369.555
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		569.584.937.828	643.851.701.679

Người lập biểu



NGUYỄN NGỌC HÂN

Kế toán trưởng



NGUYỄN NGỌC HÂN

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám Đốc



PHÙNG HOÀI NGỌC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	ĐVT : VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	110.752.971.286	125.708.499.728
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	505.875.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	110.752.971.286	125.202.624.728
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	96.954.173.399	117.918.651.128
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.798.797.887	7.283.973.600
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	14.341.281.000	48.107.199.972
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	7.778.103.546	27.711.414.038
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		6.222.154.031	15.080.952.491
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	875.588.464	1.112.501.638
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	17.227.962.961	12.772.964.864
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		2.258.423.916	13.794.293.032
11. Thu nhập khác	31	VI.7	8.298.406	424.977.032
12. Chi phí khác	32	VI.8	127.141.778	59.013.784
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(118.843.372)	365.963.248
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.139.580.544	14.160.256.280
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	1.538.199.403	3.600.886.725
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		601.381.141	10.559.369.555
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	20	347
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc




NGUYỄN NGỌC HÂN

NGUYỄN NGỌC HÂN



PHÙNG HOÀI NGỌC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2017
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		2.139.580.544	14.160.256.280
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
	Khấu hao tài sản cố định	02		1.970.243.659	875.395.948
	Các khoản dự phòng	03		0	
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	(860.897.000)
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.710.600.972)	(41.815.311.566)
	Chi phí lãi vay	06	VI.6	6.222.154.031	18.546.249.193
	Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	08		(2.378.622.738)	(9.094.307.145)
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.207.141.789	266.599.264.804
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(28.652.980)	(995.789.927)
	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		31.873.011.835	(73.698.789.039)
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.162.687.118)	(7.349.145)
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
	Tiền lãi vay đã trả	14		(6.222.154.031)	(14.660.680.812)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15a	(3.330.846.888)	(565.116)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		213.973.377	135.313.680
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(109.414.501)	(398.583.143)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		76.061.748.745	167.878.514.157
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(54.251.842.987)	(1.146.589.818)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn	22		0	0
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(275.394.334.001)	(376.675.000.000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		347.024.440.021	429.835.400.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	(130.368.745.560)
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.538.266.025	5.320.900.550
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.916.529.058	(73.034.034.828)
III	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua, lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3	Tiền thu từ đi vay	33		171.613.300.000	533.136.000.000
4	Tiền trả nợ gốc vay	34		(272.779.200.000)	(642.970.100.000)
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
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		(101.176.484.000)	(109.836.692.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2017
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (20+30+40)	50		1.801.793.803	(14.992.212.671)
1	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.470.718.836	20.464.259.007
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	(1.327.500)
2	Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)	70	V.1	7.272.512.639	5.470.718.836

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN NGỌC HÂN



NGUYỄN NGỌC HÂN



PHÙNG HOÀI NGỌC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2017

(Thuyết minh này là bộ phận không tách rời và được đọc chung với các Báo cáo tài chính riêng 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 Electricity Investment - Service - Trade Joint Stock Company và tên viết tắt là ECINVEST 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 7 vào ngày 02 tháng 12 năm 2017 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 31/12/2017 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.

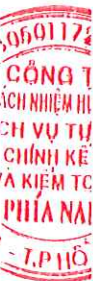
4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

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



Công ty có các công ty con sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Du lịch
Cuộc sống Việt, tỷ lệ lợi ích 100% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 100%		

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
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 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 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 riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng 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.

Những người đọc Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính 2017 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

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.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

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

- a. Đối với chứng khoán kinh doanh : không phát sinh
- b. Các 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 :
 - 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 : không phát sinh

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

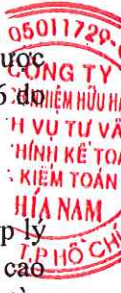
- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm : Chi phí trước hoạt động; Công cụ dụng cụ, chi phí sử dụng cho nhiều chu kỳ kinh doanh.
- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi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



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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền :	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ (*)	501.660.778	752.656.253
Tiền gửi ngân hàng (**)	5.770.851.861	3.268.062.583
Tiền đang chuyển	0	0
Các khoản tương đương tiền (***)	1.000.000.000	1.450.000.000
Tổng	7.272.512.639	5.470.718.836

(*) Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và tại ngày 31/12/2017.

(**) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 31/12/2017 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

2. Phải thu của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	17.570.110.361	8.562.668.420
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	15.591.237.334	7.271.340.080
+ Concord Indochina Holding Corp	13.573.191.334	3.903.786.580
+ Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	28.541.500	3.367.553.500
+ Vietech Asia Limited	1.989.504.500	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.978.873.027	1.291.328.340
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	0	
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	15.516.000	11.750.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (Cổ đông lớn)	7.066.000	
Công ty TNHH Lữ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	8.450.000	11.750.000
Tổng	17.585.626.361	8.574.418.420

3. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	6.082.341.007	5.504.395.169
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam (*)	611.748.436	611.748.436
Sở Tài chính Ninh Thuận (**)	4.039.510.199	4.039.510.199
- Trả trước cho các đối tượng khác	1.431.082.372	853.136.534
b. Các khoản trả trước cho người bán dài hạn	0	0
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	0	0
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
Tổng	6.082.341.007	5.504.395.169

Ghi chú :

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

(**) 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 năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn		0		
- NHTMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Quận 4				
- NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	0		100.000.000.000	100.000.000.000
- Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	82.240.000.000	82.240.000.000		
- NHTMCP Hàng Hải Việt Nam (kỳ hạn 182 ngày)	0		44.700.000.000	44.700.000.000
Trái phiếu				
Các khoản đầu tư khác				
- Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông (*)	133.995.793.980	133.995.793.980	143.165.900.000	143.165.900.000
Cộng	216.235.793.980	216.235.793.980	287.865.900.000	287.865.900.000

Ghi chú :

(*) 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 2017, 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. Khoản đầu tư này đã được xác nhận tại ngày 31/12/2017.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt (sở hữu 100% vốn điều lệ)	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Đầu tư vào đơn vị khác				
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
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

Ghi chú :

(*) Sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp

5. Phải thu khác

Khoản mục

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	9.037.578.562	0	5.707.469.984	0
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được				
- Tạm ứng	1.480.559.442		882.135.656	
- Ký cược, ký quỹ	27.500.000		14.500.000	
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (*)	7.529.519.120		4.810.834.328	
- Phải trả khác (Số dư nợ)	0		0	
b. Dài hạn	95.464.845.364	0	166.947.565.364	0
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được				
- Tạm ứng	0		0	
- Ký cược, ký quỹ	2.512.000		2.512.000	
- Cho mượn	0		0	
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (**)	95.462.333.364		166.945.053.364	
- Phải trả khác (Số dư nợ)				
Tổng	104.502.423.926	0	172.655.035.348	0

Ghi chú

(*) Chi tiết phải thu khác ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 bao gồm :

Ông Bùi Đức Bình Dương		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	954.865.419	169.685.000
Dự thu lãi tiền điện trả trước với ECPAY	2.367.703.560	
Ông Trương Văn Huy	1.000.000.000	
Công ty TNHH Lữ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	323.684.146	
Các khoản phải thu khác	50.994.732	65.910.585
Cộng	7.529.519.120	4.810.834.328

(**) Chi tiết phải thu khác dài hạn tại ngày 31/12/2017 bao gồm :

Ban Quản lý kinh tế Phú Quốc	12.772.280.000	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 Sảnh	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	2.512.000	2.512.000
Cộng	95.464.845.364	166.947.565.364

(a) Hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư
số 10/HĐCNCP/PIST-TPAI ngày
15/12/2015 (Công viên nước Cần Thơ)
Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp
trong Công ty Mạnh Điền

48.631.451.943

120.966.451.943



28
3
H
UC
V
LI
O

6. Hàng tồn kho

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	56.100.518		30.682.834	
- Công cụ dụng cụ	0		0	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0		205.049.927	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hóa	3.235.296		0	
- Hàng hóa bất động sản (*)	77.157.241.465		76.952.191.538	
Tổng	77.216.577.279	0	77.187.924.299	0

Ghi chú :

- 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
 - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm : Tại ngày 31/12/2017, 36 căn hộ của Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại VIETBANK của Công ty Cổ phần Giải pháp và Thanh toán Điện lực Viễn Thông.
 - 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.



7. Tài sản dở dang dài hạn

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Cộng	0	0	0	0

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
- Mua sắm	0	0
- Xây dựng cơ bản	45.899.410.995	48.008.892.150
Cộng	45.899.410.995	48.008.892.150

Ghi chú :

(*) Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Dự án Cồn Khương	31.182.268.473	31.182.268.473
Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	1.226.490.922	645.116.832
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)	4.664.431.928	4.634.450.910
Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiểng huyện Cù Chi (36 ha)	3.055.047.591	2.988.269.091
Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang-Ninh Thuận	4.813.044.028	4.112.809.960
Sửa chữa văn phòng		4.067.049.780
Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây-Nha Trang	358.571.081	118.659.272
Nhà máy điện mặt trời xã Phước Hữu-tỉnh Ninh Thuận	179.870.206	
Dự án Thiên Đường nước Cần Thơ	159.418.934	
Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	76.744.656	76.744.656
Cộng	45.899.410.995	48.008.892.150

1/6/2018

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 riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

8. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	25.138.898.618	217.880.627	2.240.970.960	1.885.884.659	0	29.483.634.864
- Mua trong kỳ		393.843.500				393.843.500
- 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 (phân loại lại)				(1.198.423.795)		(1.198.423.795)
Số dư cuối kỳ	25.138.898.618	672.022.259	3.135.342.523	687.460.864	243.754.100	29.877.478.364
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.365.069.827	171.279.202	2.228.265.989	1.885.884.659	0	14.650.499.677
- Khấu hao trong kỳ	610.374.012	57.689.982	5.080.482		5.080.482	678.224.958
- 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 (phân loại lại)				(1.241.238.416)		(1.241.238.416)
Số dư cuối năm	10.975.443.839	332.081.937	3.135.342.523	644.646.243	241.210.093	15.328.724.635
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	14.773.828.791	46.601.425	12.704.971	0	0	14.833.135.187
- Tại ngày cuối kỳ	14.163.454.779	339.940.322	0	42.814.621	2.544.007	14.548.753.729

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.167.390.519 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không
- 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

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 riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	0			407.100.000	0	407.100.000
- Mua trong kỳ						0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						0
- Tăng khác	55.888.730.642					55.888.730.642
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	55.888.730.642	0	0	407.100.000	0	56.295.830.642
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	0			407.100.000	0	407.100.000
- Khấu hao trong kỳ	1.087.357.969					1.087.357.969
- Tăng khác	1.055.210.040					1.055.210.040
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	2.142.568.009	0	0	407.100.000	0	2.549.668.009
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối kỳ	53.746.162.633	0	0	0	0	53.746.162.633

Ghi chú

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : không
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 407.100.000 VND
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không

★ d'U ★

★ M.S.D. ★

30501172
CÔNG T
NÁCH NIỆM H
ỊCH VỤ TƯ
ẠI CHÍNH KẾ
VÀ KIỂM T
PHÍA NA
- TP.HC

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
Giá trị hao mòn lũy kế	1.364.404.880	204.660.732	0	1.569.065.612
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà				0
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.364.404.880	204.660.732		1.569.065.612
- Cơ sở hạ tầng				0
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	12.619.831.574			12.415.170.842
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.619.831.574			12.415.170.842
- Cơ sở hạ tầng	0			0

11. Chi phí trả trước

a. Ngân hạn

- 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 năm	Số đầu năm
60.588.713	67.287.917
60.588.713	67.287.917
3.423.223.057	253.836.735
3.423.223.057	253.836.735
3.483.811.770	321.124.652



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 riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

12. Vay và nợ thuế tài chính

Khoản mục	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	42.000.000.000	42.000.000.000	171.613.300.000	272.779.200.000	143.165.900.000	143.165.900.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	0	0	38.013.300.000	181.179.200.000	143.165.900.000	143.165.900.000
- Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam	42.000.000.000	42.000.000.000	133.600.000.000	91.600.000.000		0
- Chi nhánh Đồng Đa (*)	0	0	0			0
b. Vay dài hạn						
Cộng	42.000.000.000	42.000.000.000	171.613.300.000	272.779.200.000	143.165.900.000	143.165.900.000

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

(*) 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: lãi suất theo từng giấy nhận nợ cụ thể

- Dự nợ vay tại thời điểm 31/12/2017 là:

c. Các khoản nợ vay tài chính: không có 42.000.000.000 VND

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 năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>	16.001.917.535	16.001.917.535	49.893.796.062	49.893.796.062
NOW RICH INVESTMENTS LTD	10.543.875.000	10.543.875.000	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	2.184.579.242	2.184.579.242	1.251.707.369	1.251.707.369
<i>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</i>	0	0	0	0
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	0	0	0	0
<i>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	1.010.752.600	1.010.752.600	638.801.000	638.801.000
Công ty TNHH Lữ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	1.010.752.600	1.010.752.600	638.801.000	638.801.000
Tổng	17.012.670.135	17.012.670.135	50.532.597.062	50.532.597.062

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	17.526.400	17.526.400	24.873.098	24.873.098
- Trả trước cho các đối tượng khác	17.526.400	17.526.400	24.873.098	24.873.098
<i>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</i>	0	0	0	0
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	0	0	0	0
<i>d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	0	0	0	0
Tổng	17.526.400	17.526.400	24.873.098	24.873.098

NG TY
SIEM HUU HAN
VU TU VAN
NH KẾ TOÁN
IEM TOÁN
IA NAM
IÓ CHI

15. Thuế và các khoản phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
a. Phải nộp				
- Thuế Giá trị gia tăng	301.997.875	1.833.268.972	1.486.687.144	648.579.703
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.582.953.246	1.538.199.403	3.330.846.888	1.790.305.761
- Thuế thu nhập cá nhân	0	516.313.041	340.848.971	175.464.070
- Tiền thuế đất	3.468.380.090	55.016.372.061	55.986.512.351	2.498.239.800
- Thuế khác	0	8.000.000	8.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0			0
Cộng	7.353.331.211	58.912.153.477	61.152.895.354	5.112.589.334
b. Phải thu				
- Thuế Giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	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	0	1.124.553	2.055.088
Cộng	986.856.611	0	36.530.317	950.326.294

Ghi chú :

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.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
16. Chi phí phải trả		
<i>a. Ngắn hạn</i>	<u>209.325.974</u>	<u>304.200.000</u>
Chi phí lãi vay		304.200.000
Phí kiểm toán	90.000.000	
Chi phí phải trả khác	49.325.974	
Chi phí điều dưỡng phải trả	70.000.000	
<i>b. Dài hạn</i>	-	-
Tổng	<u><u>209.325.974</u></u>	<u><u>304.200.000</u></u>
17. Doanh thu chưa thực hiện	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi cho vay nhận trước của ECPAY	0	9.090.909
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản	0	0
Tổng	<u><u>0</u></u>	<u><u>9.090.909</u></u>
18. Các khoản phải trả phải nộp khác	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<u>185.912.705.284</u>	<u>124.176.831.620</u>
- Phải thu khác (số dư có)	69.609.833	692.302.503
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Bảo hiểm y tế	13.833.144	-
- Bảo hiểm xã hội	35.544.834	9.307.483
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.563.813	-
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.681.939	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	185.503.671.721	123.266.221.634
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	283.800.000	209.000.000
<i>b. Dài hạn</i>	<u>226.500.000</u>	<u>184.500.000</u>
- 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>	-	-
Tổng	<u><u>186.139.205.284</u></u>	<u><u>124.361.331.620</u></u>
Ghi chú :		
(*) Các khoản phải trả phải nộp khác tại ngày 31/12/2017 bao gồm :		
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	88.423.350.815	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 đông góp vốn đợt 3 và 4	4.823.884.590	4.823.884.590
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridot do khách hàng nộp	896.309.166	924.595.915
Mua cổ phần ECPAY của Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	21.085.000.000	
Chi cổ tức năm 2010	828.861.578	839.445.578
Công ty TNHH Mạnh Điện - Phú Quốc		300.000.000
Lãi cho vay nhận trước của ECPAY	9.857.647.011	6.892.614.114
Ngân hàng NN-PTNT chi nhánh Đồng Đa	54.456.280.000	
Các khoản phải trả phải nộp khác	1.132.338.561	485.681.437
Cộng	<u>185.503.671.721</u>	<u>123.266.221.634</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC

04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM

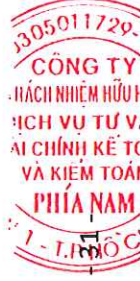
Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Tổng cộng
	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lãi chưa phân phối	
Số dư đầu năm trước	304.071.610.000	1.000.000.000	2.773.035.995	(2.482.136.096)	305.362.509.899
- Tăng vốn trong năm trước					0
- Lãi trong năm trước				10.559.369.555	10.559.369.555
- Tăng khác					0
- Giảm vốn trong năm trước					0
- Lỗ trong năm trước					0
- Phân phối lợi nhuận trong năm trước					0
- Giảm khác					0
Số dư đầu năm nay	304.071.610.000	1.000.000.000	2.773.035.995	8.077.233.459	315.921.879.454
- Tăng vốn trong năm nay					0
- Lãi trong năm nay				601.381.141	601.381.141
- Tăng khác					0
- Giảm vốn trong năm nay					0
- Lỗ năm nay					0
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay				0	0
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm nay	304.071.610.000	1.000.000.000	2.773.035.995	8.678.614.600	316.523.260.595



	Số cuối năm	Số đầu năm
19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu		
- Vốn góp của Công ty Mẹ		
- Vốn góp của các đối tượng khác (*)	304.071.610.000	304.071.610.000
Tổng	304.071.610.000	304.071.610.000
Ghi chú :		
(*) Chi tiết vốn góp của các đối tượng khác :		
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
Cộng	304.071.610.000	304.071.610.000
19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- 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 kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	304.071.610.000	304.071.610.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chi	(10.584.000)	(2.592.000)
19.4 Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký theo GCN đăng ký doanh nghiệp	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		
20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán		
20.1 Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đô la Mỹ (USD)	162,22	1.497,41
20.2 Nợ khó đòi đã xử lý	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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
Cộng	105.222.249	105.222.249
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh		
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu dịch vụ nhà hàng khách sạn	30.855.410.702	21.246.319.622
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.446.026.448	147.145.044
- Doanh thu bán hàng hóa	78.451.080.500	101.206.399.700
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	453.636	3.108.635.362
Tổng	110.752.971.286	125.708.499.728
b. Doanh thu đối với các bên liên quan :		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt	296.369.546	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	505.875.000
Tổng	0	505.875.000

	Năm nay	Năm trước
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng	79.897.106.948	101.353.544.744
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	30.855.864.338	23.849.079.984
Tổng	110.752.971.286	125.202.624.728
4. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	76.523.228.533	100.387.198.400
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.430.944.866	17.171.457.581
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		359.995.147
Tổng	96.954.173.399	117.918.651.128
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.438.266.025	5.388.107.870
- Lãi bán các khoản đầu tư (*)	420.000.000	24.906.222.222
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.323.684.146	780.973.890
- Lãi chênh lệch tỷ giá	97.914.742	962.245.145
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (lãi cho vay) (**)	4.061.416.087	16.069.650.845
Tổng	14.341.281.000	48.107.199.972
Ghi chú		
(*) 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 năm 2017, mức lợi tức ủy thác dao động từ 3,09% đến 3,108%/ năm. Hợp đồng tạm dừng tháng 8/2017 và không phát sinh lãi từ tháng 9/2017.		
6. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	6.222.154.031	15.080.952.491
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		6.941.300.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	132.598.730	2.267.271.823
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác (phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư)	1.423.350.785	3.421.889.724
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Tổng	7.778.103.546	27.711.414.038
7. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	8.181.818	55.181.818
- Tiền phạt thu được		369.406.722
- Các khoản khác (khách hàng trả thừa)	116.588	388.492
Tổng	8.298.406	424.977.032
8. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	109.414.501	49.649.911
- Các khoản khác	17.727.277	9.363.873
Tổng	127.141.778	59.013.784

	Năm nay	Năm trước
9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
<i>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<u>17.227.962.961</u>	<u>12.772.964.864</u>
Chi phí lương	8.954.059.594	6.418.485.687
Chi phí khác bằng tiền	4.291.333.438	3.509.131.908
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.982.569.929	1.684.904.017
<i>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<u>875.588.464</u>	<u>1.112.501.638</u>
Chi phí lương		539.013.184
Chi phí khác bằng tiền	705.204.716	566.268.730
- Các khoản chi phí bán hàng khác	170.383.748	7.219.724
<i>c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
- 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		
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố :	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	78.697.342.851	4.555.592.314
Chi phí nhân công	12.424.065.790	10.783.247.328
Chi phí khấu hao TSCĐ	642.036.046	676.320.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.510.473.130	10.617.813.899
Chi phí dịch vụ khác bằng tiền	8.374.736.800	5.898.067.838
Cộng	<u><u>115.648.654.617</u></u>	<u><u>32.531.041.960</u></u>
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<u>2.139.580.544</u>	<u>14.160.256.280</u>
<i>Tăng lợi nhuận do chi phí không được trừ</i>	<u>6.875.100.617</u>	<u>10.154.903.909</u>
Chi phí không được trừ	61.443.427	10.297.796
Thù lao HĐQT không chuyên trách	473.333.308	466.666.617
Các khoản phạt vi phạm hành chính	109.414.501	49.649.911
Lãi vay do chưa góp đủ vốn điều lệ	6.222.154.031	9.628.289.585
Lỗ tỷ giá do đánh giá lại khoản phải thu cuối kỳ	8.755.350	
<i>Giảm lợi nhuận do doanh thu không thuộc diện chịu thuế</i>	<u>1.323.684.146</u>	<u>780.973.890</u>
Lợi nhuận của Vietlife	1.323.684.146	780.973.890
<i>Lợi nhuận sau điều chỉnh</i>	<u>7.690.997.015</u>	<u>23.534.186.299</u>
Chuyển lỗ		(5.619.420.067)
<i>Lợi nhuận tính thuế</i>	<u>7.690.997.015</u>	<u>17.914.766.232</u>
Thuế TNDN phải nộp	1.538.199.403	3.582.953.246
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.538.199.403	3.582.953.246
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		17.933.479
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>1.538.199.403</u>	<u>3.600.886.725</u>
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	<u>601.381.141</u>	<u>10.559.369.555</u>
Quỹ khen thưởng phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.407.161	30.407.161
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>20</u>	<u>347</u>

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

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

Trong 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
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường : 171.613.300.000 VND
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường : 272.779.200.000 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 đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong 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

a. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt (Vietlife Travel)

Doanh thu

Nhận cung cấp dịch vụ

Thu nợ dịch vụ

Thu Lợi nhuận 2016 chuyển về

Mối quan hệ

Công ty con

Số tiền

296.369.546

4.998.187.627

329.306.500

500.000.000

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

Cổ đông lớn

- Lãi vay phải trả

1.423.350.785

- Trả trước phí dịch vụ

0

- 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

189.404.334.001

- Thu lại tiền Ủy thác quản lý vốn

198.574.440.021

- Thu lợi tức ủy thác

4.061.416.087

3.2 Số dư tại ngày kết thúc niên độ :

a. Phải thu

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt (Vietlife Travel)

Công ty con

332.134.146

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

133.995.793.980

b. Phải trả

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt (Vietlife Travel)

Công ty con

1.010.752.600

Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn

Cổ đông lớn

88.423.350.815

Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông

Công ty có cùng Chủ tịch HĐQT

9.857.647.011

3.3 Giao dịch với các bên liên quan khác :

- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc

Năm nay

1.530.136.638

Năm trước

926.666.617

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 riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

4. Thông tin về Báo cáo bộ phận

4.1 Báo cáo bộ phận theo 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 dịch vụ khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần					0
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.446.026.448	30.855.410.702	78.451.080.500	453.636	110.752.971.286
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác					0
Cộng	1.446.026.448	30.855.410.702	78.451.080.500	453.636	110.752.971.286
Giá vốn					
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	-	20.430.944.866	76.523.228.533		96.954.173.399
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận					0
Cộng	-	20.430.944.866	76.523.228.533	-	96.954.173.399
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	1.446.026.448	10.424.465.836	1.927.851.967	453.636	13.798.797.887
Doanh thu hoạt động tài chính					14.341.281.000
Chi phí tài chính					7.778.103.546
Chi phí bán hàng					875.588.464
Chi phí quản lý doanh nghiệp					17.227.962.961
Thu nhập khác					8.298.406
Chi phí khác					127.141.778
Chi phí thuế TNDN hiện hành					1.538.199.403
Tổng lợi nhuận sau thuế					601.381.141
Tổng chi phí mua tài sản					0
Tài sản bộ phận	340.663.187.176	80.184.156.800	148.737.593.852		569.584.937.828
Tài sản không phân bổ					0
Tổng tài sản	340.663.187.176	80.184.156.800	148.737.593.852	0	569.584.937.828
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp					
Nợ phải trả bộ phận phân bổ	123.275.078.917	5.190.570.070	124.596.028.246	0	253.061.677.233
Nợ phải trả không phân bổ					
Tổng cộng nợ	123.275.078.917	5.190.570.070	124.596.028.246	0	253.061.677.233

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 riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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
Doanh thu thuần				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	19.298.079.022	13.003.811.764	78.451.080.500	110.752.971.286
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			0	0
Cộng	19.298.079.022	13.003.811.764	78.451.080.500	110.752.971.286
Giá vốn				
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	12.824.529.645	7.606.415.221	76.523.228.533	96.954.173.399
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận				
Cộng	12.824.529.645	7.606.415.221	76.523.228.533	96.954.173.399
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	6.473.549.377	5.397.396.543	1.927.851.967	13.798.797.887
Doanh thu hoạt động tài chính				14.341.281.000
Chi phí tài chính				7.778.103.546
Chi phí bán hàng				875.588.464
Chi phí quản lý doanh nghiệp				17.227.962.961
Thu nhập khác				8.298.406
Chi phí khác				127.141.778
Chi phí thuế TNDN hiện hành				1.538.199.403
Tổng lợi nhuận sau thuế				601.381.141
Tổng chi phí mua tài sản				
Tài sản bộ phận	350.126.837.298	70.720.506.678	148.737.593.852	569.584.937.828
Tài sản không phân bổ				
Tổng tài sản	350.126.837.298	70.720.506.678	148.737.593.852	569.584.937.828
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp				
Nợ phải trả bộ phận phân bổ	125.027.503.128	3.438.145.859	124.596.028.246	253.061.677.233
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng cộng nợ	125.027.503.128	3.438.145.859	124.596.028.246	253.061.677.233



5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2017 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 năm 2017, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty là 110.752.971.286 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 năm 2017.

Người lập biểu



NGUYỄN NGỌC HÂN

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2018
Kế toán trưởng



NGUYỄN NGỌC HÂN



Tổng Giám Đốc

PHÙNG HOÀI NGỌC

