

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Địa chỉ: Số 04-Nguyễn Siêu-P.Bến Nghé-Q.1-TP.HCM
Điện thoại: 08.22103329 Fax: 08.22200497

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 4/2015

Tháng 01/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

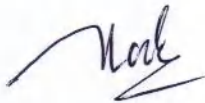
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
	TÀI SẢN			
100	A . Tài sản ngắn hạn		689,352,326,667	406,959,115,529
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	23,097,619,030	11,897,381,768
111	1. Tiền		19,097,619,030	9,395,298,435
112	2. Các khoản tương đương tiền		4,000,000,000	2,502,083,333
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	100,663,054,440	21,583,702,310
121	1. Đầu tư ngắn hạn		100,663,054,440	21,583,702,310
130	III. Các khoản phải thu		487,479,852,045	20,841,181,944
131	1. Phải thu của khách hàng		119,257,560,086	2,913,920,578
132	2. Trả trước cho người bán	V.3	49,229,600,002	16,222,423,119
135	5. Các khoản phải thu khác	V.4	320,109,216,084	2,286,741,874
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1,116,524,127)	(581,903,627)
140	IV. Hàng tồn kho	V.5	76,192,134,372	351,008,116,854
141	1. Hàng tồn kho		76,192,134,372	351,008,116,854
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1,919,666,780	1,628,732,653
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		125,128,641	110,586,806
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		215,009,650	293,590,598
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.6	1,014,325,945	1,006,238,637
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.7	565,202,544	218,316,612
200	B . Tài sản dài hạn		130,478,574,898	177,716,482,277
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		34,058,601,421	34,058,601,421
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.8	34,058,601,421	34,058,601,421
220	II. Tài sản cố định		67,930,769,575	68,840,065,614
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	18,090,429,988	19,309,649,506
222	- Nguyên giá		33,566,927,719	33,523,671,719
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15,476,497,731)	(14,214,022,213)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	-	6,435,000
228	- Nguyên giá		407,100,000	407,100,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(407,100,000)	(400,665,000)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	49,840,339,587	49,523,981,108
240	III. Bất động sản đầu tư	V.12	24,765,792,306	24,970,453,038
241	- Nguyên giá		25,925,536,454	25,925,536,454
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1,159,744,148)	(955,083,416)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		3,000,000,000	49,150,000,000
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.13	-	46,150,000,000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.14	3,000,000,000	3,000,000,000
260	V. Tài sản dài hạn khác		723,411,596	697,362,204
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.15	220,899,596	194,850,204
268	3. Tài sản dài hạn khác		502,512,000	502,512,000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		819,830,901,565	584,675,597,806

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
NGUỒN VỐN				
300	A . Nợ phải trả		512,561,300,441	280,733,629,125
310	I. Nợ ngắn hạn		511,900,607,711	280,085,890,943
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.16	209,000,000,000	200,000,000,000
312	2. Phải trả cho người bán	V.17	119,951,031,530	8,805,253,788
313	3. Người mua trả tiền trước		2,190,774,000	191,498,000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.18	3,121,602,835	1,906,132,767
315	5. Phải trả người lao động		1,648,668,973	2,147,244,975
316	6. Chi phí phải trả	V.19	6,480,540,251	186,824,732
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.20	169,404,837,790	66,668,097,849
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		103,152,332	180,838,832
330	II. Nợ dài hạn		660,692,730	647,738,182
333	3. Phải trả dài hạn khác		304,500,000	304,500,000
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		356,192,730	343,238,182
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu		307,269,601,124	303,941,968,681
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.21	307,269,601,124	303,941,968,681
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		304,071,610,000	304,071,610,000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1,000,000,000	1,000,000,000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		2,116,228,358	2,116,228,358
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		656,807,637	656,807,637
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(575,044,871)	(3,902,677,314)
440	Tổng cộng nguồn vốn		819,830,901,565	584,675,597,806

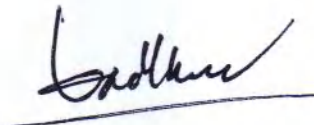
Mã số	Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán	Đơn vị tính	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
4	Nợ khó đòi đã xử lý		105,222,249	105,222,249
5	Ngoại tệ các loại			
		USD	200.40	93.40
		EUR	-	391.05

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Trần Đức Tin

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2015

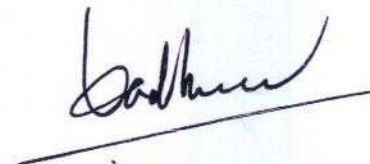
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	VI.22	138,028,048,948	17,377,421,605	403,893,467,131	71,038,804,720
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		138,028,048,948	17,377,421,605	403,893,467,131	71,038,804,720
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.23	137,310,610,078	14,477,783,049	450,061,935,356	60,458,831,876
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		717,438,870	2,899,638,556	(46,168,468,225)	10,579,972,844
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.24	77,194,591,158	174,861,835	77,573,998,898	467,717,522
22	7. Chi phí tài chính	VI.25	11,710,322,279	-	11,809,127,834	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		10,897,092,179	-	10,995,897,734	-
24	8. Chi phí bán hàng		673,037,810	505,814,622	1,545,284,475	1,120,234,568
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		4,803,093,412	2,083,865,504	14,560,518,803	9,569,177,783
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		60,725,576,527	484,820,265	3,490,599,561	358,278,015
31	11. Thu nhập khác	VI.26	180,469,245	186,066,395	267,008,528	432,786,760
32	12. Chi phí khác	VI.27	105,653,222	43,780,470	230,377,848	59,972,510
40	13. Lợi nhuận khác		74,816,023	142,285,925	36,630,680	372,814,250
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		60,800,392,550	627,106,190	3,527,230,241	731,092,265
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		67,609,093	-	199,597,798	146,096,787
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		60,732,783,457	627,106,190	3,327,632,443	584,995,478
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu					

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Trần Đức Tin

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2016

Tổng giám đốc

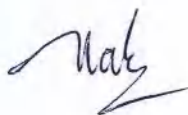


Phùng Hoài Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2015

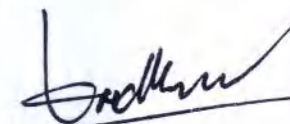
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3,327,632,443	731,092,265
	2. Điều chỉnh các khoản		(64,569,909,414)	1,445,254,813
02	- Khấu hao TSCĐ		1,473,571,250	1,670,310,096
03	- Các khoản dự phòng		534,620,500	381,984,250
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(77,573,998,898)	(607,039,533)
06	- Chi phí lãi vay		10,995,897,734	-
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(61,242,276,971)	2,176,347,078
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(467,449,682,893)	(1,639,408,951)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		274,815,982,482	10,750,840,457
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		249,451,444,455	14,215,328,937
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(40,591,227)	372,845,262
13	- Tiền lãi vay đã trả		(26,715,544,447)	(960,000,000)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(146,900,671)	(645,307,447)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	108,603,579
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(77,686,500)	(499,493,129)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(31,405,255,772)	23,879,755,786
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(43,256,000)	(6,805,591,043)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác		-	175,276,390
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(79,079,352,130)	(50,210,090,960)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	29,200,471,983
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46,150,000,000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		66,578,101,164	428,635,133
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		33,605,493,034	(27,211,298,497)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		209,000,000,000	-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(200,000,000,000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		9,000,000,000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		11,200,237,262	(3,331,542,711)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		11,897,381,768	15,228,924,479
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		23,097,619,030	11,897,381,768

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Trần Đức Tin
Trang 4

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2016



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

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 tên giao dịch là Power Investment – Trade - Services Company; tên viết tắt là PIST, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 07 năm 2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 09 năm 2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo giấy phép đăng ký hoạt động kinh doanh là 841.000.000.000 đồng. Vốn thực góp tại thời điểm 30/09/2015 vốn thực góp là 304.071.610.000 đồng được chia thành 30.407.161 cổ phần.

STT	Cổ đông	Số vốn góp	Số cổ phần	Tỷ lệ vốn góp
1	Vốn góp của Công ty CP giải pháp đầu tư Thái Sơn	92.120.640.000	9.212.064	30,30%
2	Các đối tượng khác	211.950.970.000	21.195.097	69,73%
	Cộng	304.071.610.000	30.407.161	100%

Trụ sở chính của Công ty: Số 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Đơn vị	Địa chỉ
- Khách sạn DL Điện lực	5/11 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, Q1, TP.HCM
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	147 Phan Chu Trinh, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- Sàn giao dịch bất động sản Ngôi Nhà Tương Lai	25-25A Tăng Bạt Hổ, phường 11, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015:

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt (*)	TP.HCM	100%	100%	Dịch vụ lữ hành-đại lý vé máy bay

(*) Công ty CP Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực đã góp đủ vốn vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt (Vietlife Travel) số tiền 7.000.000.000 đồng (trong đó: góp bằng tiền là 2.916.707.145 đồng, góp bằng tài sản là 4.083.292.855 đồng) chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký

kinh doanh số 0312347663 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2013.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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.
- Cho thuê xe. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản.
- Cho thuê văn phòng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ vui chơi (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo nghề, đào tạo ngoại ngữ.
- Đại lý bảo hiểm, đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý bán vé máy bay, đại lý bán ô tô
- Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông (trừ kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ truy cập, truy nhập internet tại trụ sở).
- Xây dựng công trình dân dụng, chuyên nghiệp.
- Đầu tư, xây dựng công trình điện vừa và nhỏ, công trình thủy điện, nhiệt điện, khí và năng lượng điện.
- Mua bán văn phòng phẩm, mỹ phẩm, hàng gia dụng, xe ô tô, rượu.
- Sản xuất, mua bán thiết bị điện, viễn thông và cơ khí (không sản xuất tại trụ sở).
- Kiểm tra công tơ điện, máy biến dòng điện, đo lường điện.....

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

4.1. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà đơn vị nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.3. 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 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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

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.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25	Năm
- Máy móc, thiết bị	07 – 13	Năm
- Phương tiện vận tải	10	Năm
- Thiết bị văn phòng	02 – 08	Năm
- TSCĐ vô hình	8 – 50	Năm

4.5. 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 TSCĐ khác của Công ty.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

4.11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 đã 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy, đơn vị đã hoàn thành khối lượng công việc và đã xuất hóa đơn tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính

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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.12. 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;

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

4.13. 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 TNDN 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, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	251,094,182	162,001,331
Tiền gửi ngân hàng	18,846,524,848	9,233,297,104
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	4,000,000,000	2,502,083,333
<i>(Khoản tiền gửi kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống tại các tổ chức tín dụng)</i>	-	2,502,083,333
Cộng	23,097,619,030	11,897,381,768
2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các tổ chức tín dụng	100,663,054,440	21,583,702,310
Cộng	100,663,054,440	21,583,702,310
3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tạm ứng chi phí quản lý dự án Dự án Cồn Khương, Cù Chi	611,748,436	611,748,436
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Dự án Ninh Thuận	4,079,510,199	4,079,510,199
Tạm ứng chi phí trích đo địa chính 1/500 QH Dự án Phú quốc	10,299,350	11,169,707,350
Tạm ứng cho Giang Thị Ánh Hồng chi phí hợp tác đầu tư dự án Phú Quốc	21,000,000,000	-
Tạm ứng cho Công ty TNHH Mạnh Điền Phú chi phí hợp tác đầu tư dự án Phú C	8,000,000,000	-
Tạm ứng cho Trương Văn Huy chi phí hợp tác đầu tư dự án Phú Quốc	15,000,000,000	-
Tạm ứng chi phí thực hiện dự án Peridot-Q.8	56,980,788	82,588,824
Tạm ứng cho người bán khác-Văn phòng Công ty	70,000,000	70,360,000
Tạm ứng cho người bán khác-Khách sạn DL Điện lực	17,099,500	-
Tạm ứng cho người bán khác-Khách sạn DL Điện lực Vũng Tàu	30,000,000	27,500,000
Tạm ứng cho người bán khác-Vietlife Travel	353,961,729	181,008,310
Cộng	49,229,600,002	16,222,423,119
4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu Công ty Nam Long về dự án Cồn Khương	628,037,690	628,037,690
Phải thu ECPay khoản tiền điện ứng trước	200,000,000,000	-
Phải thu ECPay lợi nhuận từ hợp tác đầu tư thu hộ tiền điện	6,317,106,583	-
Phải thu Công ty Thuận Phát-Hợp đồng chuyển nhượng vốn đầu tư	109,500,000,000	-
Các khoản phải thu khi nhận sáp nhập Công ty cổ phần Xây lắp điện	25,407,210	25,407,210
Tạm ứng tiền thuê đất cho Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ PTN	1,191,999,745	1,191,999,745
Lãi dự thu của tiền gửi tại Sacombank CN4	24,685,678	90,764,890
Lãi dự thu của tiền gửi tại BIDV CN Đông Sài Gòn	1,782,707,217	-
Phải thu thuế TNCN của CBCNV	-	19,570,685
Tạm ứng tiền lệ phí trước bạ các căn hộ CC Peridot	218,071,272	226,654,684
Các khoản phải thu khác-Văn phòng Công ty	1,669,750	24,249,197

Các khoản phải thu khác-Khách sạn DL Điện lực	417,261,494	74,004,471
Các khoản phải thu khác-Khách sạn DL Điện lực Vũng Tàu	2,269,445	6,053,302
Cộng	320,109,216,084	2,286,741,874

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	40,711,966	22,661,362
Chi phí SXKD dở dang (*)	76,151,422,406	350,985,455,492
Cộng:	76,192,134,372	351,008,116,854

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

- Dự án xây dựng Chung cư An Dương Vương Điện lực tại số 226/51 An Dương Vương-P16-Q.8-TP.HCM để bán.	76,151,422,406	78,704,751,805
- Dự án xây dựng Cụm cao ốc Văn phòng-Trung tâm thương mại tại số 16-Ấu Cơ-Q.Tân Phú-TP.HCM để bán.	-	272,280,703,687

Cộng chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	76,151,422,406	350,985,455,492
--	-----------------------	------------------------

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	-	-
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu bán căn hộ dự án Peridot	292,653,003	282,510,607
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu chuyển nhượng dự án 16-Ấu Cơ	649,553,019	649,553,019
Thuế TNDN tại KSVT	66,619,855	66,619,855
Thuế TNDN tại TTLH	5,500,068	7,555,156
Cộng	1,014,325,945	1,006,238,637

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tạm ứng cho CBCNV đi công tác	551,202,544	209,316,612
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14,000,000	9,000,000
Cộng	565,202,544	218,316,612

8. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tiến Hiệp Phát - Dự án hợp tác đầu tư xây khu nhà ở dân cư biệt thự vườn tại xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi	3,000,000,000	3,000,000,000
Hợp tác xã nông nghiệp Bến Thành - Dự án hợp tác đầu tư xây khu nhà ở dân cư biệt thự vườn tại xã Trung An, huyện Củ Chi	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Đại Sảnh - Dự án hợp tác đầu tư xây khu nhà ở dân cư biệt thự vườn tại xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi	750,000,000	750,000,000
Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Hà Quang - Dự án hợp tác đầu tư khu làng nghề, cá cảnh, hoa lan và cây kiểng tại huyện Củ Chi (36,4 ha)	29,308,601,421	29,308,601,421

Cộng		34,058,601,421	34,058,601,421
-------------	--	-----------------------	-----------------------

9. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	25,138,898,618	174,624,627	6,293,608,877	1,916,539,597	33,523,671,719
Tăng trong năm	-	43,256,000	-	-	43,256,000
- Do mua sắm		43,256,000			43,256,000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ báo cáo	25,138,898,618	217,880,627	6,293,608,877	1,916,539,597	33,566,927,719
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	9,144,321,803	132,003,164	3,075,329,085	1,862,368,161	14,214,022,213
Tăng trong năm	610,374,012	22,818,410	608,854,272	20,428,824	1,262,475,518
- Do trích KH TSCĐ	610,374,012	22,818,410	608,854,272	20,428,824	1,262,475,518
- Tăng khác					-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh TSCĐ có nguyên giá dưới 30 triệu đồng theo TT45/2013					-
- Chuyển đội xe góp vốn vào VIETLIFE					-
Số cuối kỳ báo cáo	9,754,695,815	154,821,574	3,684,183,357	1,882,796,985	15,476,497,731
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	15,994,576,815	42,621,463	3,218,279,792	54,171,436	19,309,649,506
Số cuối kỳ báo cáo	15,384,202,803	63,059,053	2,609,425,520	33,742,612	18,090,429,988

10. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	-	-	407,100,000	-	407,100,000
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ báo cáo	-	-	407,100,000	-	407,100,000
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	-	-	400,665,000	-	400,665,000
Tăng trong năm	-	-	6,435,000	-	6,435,000
- Do trích KH TSCĐ	-	-	6,435,000	-	6,435,000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ báo cáo	-	-	407,100,000	-	407,100,000
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	-	6,435,000	-	6,435,000
Số cuối kỳ báo cáo	-	-	-	-	-

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND

Khu nhà vườn Cồn Khương - Cần Thơ	31,133,987,565	31,133,987,565
Dự án khách sạn du lịch Điện Lực Đà Lạt	183,523,176	183,523,176
Dự án khu nghỉ dưỡng Ninh Thuận	4,003,216,858	3,985,190,677
Dự án khu nghỉ dưỡng Phú Quốc	7,274,692,786	6,976,360,488
Khu biệt thự Cù Chi- HTX Hà Quang	2,988,269,091	2,988,269,091
Khu làng vườn du lịch sinh thái Cù Chi	4,179,905,455	4,179,905,455
Cải tạo nâng cấp khách sạn du lịch Vũng Tàu	76,744,656	76,744,656
Cộng	49,840,339,587	49,523,981,108

12. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm	15,692,500,000	10,233,036,454	25,925,536,454
Trong đó:			
-Khu đất dự án Hoàng Tâm-Cà Mau	11,941,300,000		11,941,300,000
-Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hồ Q.Bình Thạnh	3,751,200,000	10,233,036,454	13,984,236,454
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ báo cáo	15,692,500,000	10,233,036,454	25,925,536,454
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm	-	955,083,416	955,083,416
Tăng trong năm	-	204,660,732	204,660,732
- Trích khấu hao Nhà 25-25A Tăng Bạt Hồ	-	204,660,732	204,660,732
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ báo cáo	-	1,159,744,148	1,159,744,148
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	15,692,500,000	9,277,953,038	24,970,453,038
Số cuối kỳ báo cáo	15,692,500,000	9,073,292,306	24,765,792,306
Trong đó:			
-Khu đất dự án Hoàng Tâm-Cà Mau	11,941,300,000		11,941,300,000
-Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hồ Q.Bình Thạnh	3,751,200,000	9,073,292,306	12,824,492,306

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ PTN (*)	-	46,150,000,000
Cộng	-	46,150,000,000

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực đã góp đủ vốn vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN số tiền là 46.150.000.000 VND chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1801178692 đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27 tháng 10 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN là hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trò chơi giải trí công viên nước). Trong quý 4/2015, Công ty đã chuyển nhượng 100% phần vốn góp cho đối tác.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP đầu tư xây dựng EVN	3,000,000,000	3,000,000,000
Cộng	3,000,000,000	3,000,000,000

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực đăng ký góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Xây dựng Điện lực Việt Nam là 15 tỷ đồng, chiếm 5% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp vốn số tiền: 3.000.000.000 đồng chiếm 17,45% vốn chủ sở hữu.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	220,899,596	194,850,204
Cộng	220,899,596	194,850,204

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Công ty CP Giải pháp đầu tư Thái Sơn	9,000,000,000	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Đông Sài Gòn	200,000,000,000	
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Công ty CP Tài chính Điện lực-Phát hành trái phiếu	-	200,000,000,000
Cộng	209,000,000,000	200,000,000,000

(*) Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:

- Vay Công ty CP Giải pháp Đầu tư Thái Sơn 9 tỷ đồng để thanh toán các khoản đến hạn cho các đối tác.
- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) chi nhánh Đông Sài Gòn 200 tỷ đồng để thực hiện hợp đồng hợp tác thu hộ tiền điện trả trước với Công ty ECPay.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí tư vấn Dự án Chung cư Peridot	158,365,912	1,531,245,943
Phải trả Tổng Công ty Xây dựng số 1-Giá trị XLHT Dự án Chung cư Peridot	5,728,560,764	6,155,171,746
Phải trả NOW RICH INVESTMENTS LTD-Hợp đồng mua thép và phân bón	112,201,786,800	-
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-Văn phòng	150,532,430	178,639,302
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-KSTP	33,814,000	154,000,000
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-KSVT	571,662,716	287,026,397
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-Vietlife	1,106,308,908	499,170,400
Cộng	119,951,031,530	8,805,253,788

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	828,166,216	550,393,764
Thuế thu nhập doanh nghiệp	109,597,798	46,758,275

Thuế thu nhập cá nhân	92,537,413	48,389,802
Tiền thuê đất, thuế đất tại Khách sạn DL Điện lực	455,780,536	562,017,236
Tiền thuê đất, thuế đất tại Khách sạn DL Điện lực Vũng Tàu	1,635,520,872	698,573,690
Cộng	3,121,602,835	1,906,132,767

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Lãi vay trích trước cho khoản vay BIDV chi nhánh Đông Sài Gòn	6,181,868,889	-
Chi phí phải trả khác	298,671,362	186,824,732
Cộng	6,480,540,251	186,824,732

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp, KPCĐ	35,880	4,135,862
Cổ tức phải trả cổ đông do Sáp nhập Công ty CP Xây lắp điện	334,556,200	334,556,200
Cổ tức năm 2010 còn phải trả	507,481,378	531,112,288
Cổ đông góp vốn đợt 3+4 (*)	4,820,037,600	4,820,037,600
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridot do khách hàng nộp	973,117,664	981,268,664
Lãi phát hành trái phiếu còn phải trả cho EVNFinance (**)	15,299,999,997	39,678,888,886
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư Công ty Địa ốc Hưng Thịnh	-	20,000,000,000
Tiền khách hàng đặt cọc thuê căn hộ Peridot	93,800,000	138,600,000
Hợp tác đầu tư thu hộ tiền điện ứng trước với Công ty CP Giải pháp đầu tư Thái Sơn	100,000,000,000	-
Lợi nhuận phải trả Công ty CP Giải pháp đầu tư Thái Sơn từ hợp đồng hợp tác đầu tư	2,284,484,399	-
Hợp tác đầu tư Dự án Phú Quốc với Công ty CP Giải pháp đầu tư Thái Sơn	44,000,000,000	-
Lãi vay phải trả Công ty CP Giải pháp đầu tư Thái Sơn	193,333,333	-
Tiền Công ty CP Mai Linh đặt cọc tiền ăn trưa cho CBCNV	20,000,000	28,300,000
Các khoản phải trả phải nộp khác-Văn phòng	228,609,371	86,006,485
Các khoản phải trả phải nộp khác-KSVT	27,104,000	27,104,000
Các khoản phải trả phải nộp khác-KSDL	616,905,868	38,087,864
Các khoản phải trả phải nộp khác-Vietlife Travel	5,372,100	-
Cộng	169,404,837,790	66,668,097,849

(*) Khoản vốn góp của cổ đông hiện không được UBCK Nhà nước chấp thuận tăng vốn điều lệ số tiền: 4.820.037.600 đ.

Trong đó:

- Khoản do EVN SPC đánh giá lại 2 Khách sạn là: 4.004.897.600 đồng, PIST đã có Công văn đề nghị EVN SPC điều chỉnh lại số tiền góp vốn trên.

- Khoản tiền do cổ đông góp vốn trễ hạn theo thông báo đợt 3+4 là: 815.140.000 đồng, PIST đang lên kế hoạch hoàn trả cổ đông.

(**) Lãi phát hành trái phiếu:

Công ty phát hành 200 tỷ đồng trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (Ký hiệu: PIST0110) ngày 01 tháng 12 năm 2010 để thanh toán giá trị quyền sử dụng đất dự án 16-Ấu Cơ cho Nhà Nước, lãi trái phiếu còn phải trả Công ty Tài chính CP Điện lực, khoản lãi trái phiếu còn phải trả EVNFinance là 15.299.999.997 đ.

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
1. Số dư đầu kỳ này	304,071,610,000	1,000,000,000	2,116,228,358	656,807,637	(3,902,677,314)
2. Tăng trong kỳ	-	-	-	-	3,327,632,443
Lãi từ hoạt động SXKD	-	-	-	-	3,327,632,443
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận tăng do các đơn vị chuyển về	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	0
Lỗ từ hoạt động SXKD	-	-	-	-	0
Nộp phạt do vi phạm luật về Chứng khoán	-	-	-	-	-
Chi cổ tức năm 2010 (tỷ lệ 3%)	-	-	-	-	-
Trích lập bổ sung các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2010	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ báo cáo	304,071,610,000	1,000,000,000	2,116,228,358	656,807,637	(575,044,871)

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	31/12/2015 VND
Vốn góp của Công ty CP Giải pháp đầu tư Thái Sơn	30.30%	92,120,640,000
Vốn góp của đối tượng khác	69.70%	211,950,970,000
Cộng	100%	304,071,610,000

21.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	31/12/2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
+ Vốn góp đầu năm	304,071,610,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-
+ Vốn góp cuối kỳ	304,071,610,000

21.4. Cổ phiếu

	31/12/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84,100,000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	30,407,161
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30,407,161
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết</i>	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30,407,161
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30,407,161
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết</i>	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng/cổ phần	10,000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu dịch vụ lữ hành, vé máy bay	38,907,233,554	30,701,043,935
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	32,004,135,042	25,866,830,105
Doanh thu cho thuê nhà	951,727,267	794,109,338
Doanh thu dịch vụ giữ xe		10,818,182
Doanh thu kinh doanh bất động sản	217,791,306,997	12,956,770,660
Doanh thu môi giới bảo hiểm	3,369,050	-
Doanh thu hợp đồng mua bán hàng hóa	113,276,574,600	-
Doanh thu hoạt động khác	959,120,621	709,232,500
Cộng	403,893,467,131	71,038,804,720

(*) Doanh thu kinh doanh bất động sản:

Doanh thu bán căn hộ tại chung cư Peridot- Quận 8	791,306,997	2,565,416,440
Doanh thu chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ (diện tích chuyển nhượng: 3.304 m2)		10,391,354,220
Doanh thu chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ (diện tích chuyển nhượng: 10.707 m2)	217,000,000,000	
	217,791,306,997	12,956,770,660

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn dịch vụ lữ hành, vé máy bay	36,426,675,940	28,111,136,137
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	23,675,967,176	18,505,607,596
Giá vốn kinh doanh bất động sản	276,586,343,018	13,103,734,592
Giá vốn hoạt động cho thuê xe	-	4,784,764
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà	204,660,732	204,660,732
Giá vốn hợp đồng mua bán hàng hóa	112,059,134,294	-
Giá vốn hoạt động khác (tổ chức sự kiện,...)	1,109,154,196	528,908,055
Cộng	450,061,935,356	60,458,831,876

(*) Giá vốn kinh doanh bất động sản:

Giá vốn bán căn hộ tại chung cư Peridot- Quận 8	801,081,085	2,565,416,440
Bổ sung giá vốn bán căn hộ tại chung cư Peridot- Quận 8	4,347,101,975	
Giá vốn chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ (diện tích chuyển nhượng: 3.304 m2)		10,538,318,152
Giá vốn chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ (diện tích chuyển nhượng: 10.707 m2)	271,438,159,958	
	276,586,343,018	13,103,734,592

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	500,173,909	467,717,522
Lãi do chuyển nhượng vốn đầu tư vào Công ty con PTN	63,350,000,000	
Lãi chênh lệch tỷ giá khoản phải thu khách hàng	722,248,412	
Lãi hợp đồng hợp tác thu hộ tiền điện ứng trước với ECPay	13,001,576,577	

Cộng	77,573,998,898	467,717,522
25. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền vay	278,805,555	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá khoản phải trả nhà cung cấp	813,230,100	-
Chi phí sử dụng vốn cho hợp đồng thu hộ tiền điện ứng trước	10,717,092,179	-
Cộng	11,809,127,834	-
26. THU NHẬP KHÁC	Năm 2015	Năm 2014
Thu tiền môi giới cho thuê căn hộ	8,181,818	31,363,636
Thu tiền đặt cọc do khách hàng hủy hợp đồng mua nhà	9,000,000	156,780,475
Phạt khách hàng chậm thanh toán tiền mua căn hộ Peridot	98,208,260	-
Thưởng chiết khấu doanh số năm 2015-Vietlife Travel	140,000,000	-
Thu tiền thanh lý tài sản	-	175,276,390
Thu nhập khác	11,618,450	69,366,259
Cộng	267,008,528	432,786,760
27. CHI PHÍ KHÁC	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí nhượng bán thanh lý tài sản	-	-
Tiền phạt do vi phạm hợp đồng (chậm bàn giao căn hộ Peridot)	79,818,349	-
Tiền phạt chậm nộp thuế	149,717,012	-
Chi phí khác	842,487	59,972,510
Cộng	230,377,848	59,972,510

VII. SỐ LIỆU SO SÁNH

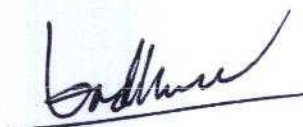
Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 30/07/2007 đến ngày

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Trần Đức Tin

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2016

