CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0305128163, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC, L=TPHCM, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-01-30 17:45:10

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho quý 4/2018 kết thúc ngày 31/12/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**426,219,364,520**	**334,087,371,208**
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	01	8,600,272,519	7,272,512,639
111	Tiền		7,200,272,519	6,272,512,639
112	Các khoản tương đương tiền		1,400,000,000	1,000,000,000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	306,739,179,993	216,235,793,980
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		306,739,179,993	216,235,793,980
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**32,080,293,231**	**31,932,367,581**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	02	2,777,137,906	17,585,626,361
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	03	5,577,322,669	6,082,341,007
136	Phải thu ngắn hạn khác	05	24,499,011,005	9,037,578,562
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(773,178,349)	(773,178,349)
140	**Hàng tồn kho**	06	**77,171,179,125**	**77,216,577,279**
141	Hàng tồn kho		77,171,179,125	77,216,577,279
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**1,628,439,652**	**1,430,119,729**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		66,951,801	60,588,713
152	Thuế GTGT được khấu trừ		611,161,557	419,204,722
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	950,326,294	950,326,294
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**253,138,349,706**	**235,497,566,620**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**95,464,845,364**	**95,464,845,364**
216	Phải thu dài hạn khác	05	95,464,845,364	95,464,845,364
220	**Tài sản cố định**		**66,285,389,347**	**68,294,916,362**
221	Tài sản cố định hữu hình	08	13,820,381,934	14,548,753,729
222	Nguyên giá		29,877,478,364	29,877,478,364
223	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(16,057,096,430)	(15,328,724,635)
227	Tài sản cố định vô hình	09	52,465,007,413	53,746,162,633
228	Nguyên giá		56,374,580,642	56,374,580,642
229	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(3,909,573,229)	(2,628,418,009)
230	**Bất động sản đầu tư**	10	**12,210,510,110**	**12,415,170,842**
231	Nguyên giá		13,984,236,454	13,984,236,454
232	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(1,773,726,344)	(1,569,065,612)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**	07	**67,287,720,444**	**45,899,410,995**
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		67,287,720,444	45,899,410,995
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**	04	**10,103,000,000**	**10,000,000,000**
251	Đầu tư vào công ty con		7,000,000,000	7,000,000,000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3,103,000,000	3,000,000,000
260	**Tài sản dài hạn khác**		**1,786,884,441**	**3,423,223,057**
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	1,786,884,441	3,423,223,057
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**679,357,714,226**	**569,584,937,828**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**366,760,042,267**	**253,061,677,233**
310	**Nợ ngắn hạn**		**366,533,542,267**	**252,835,177,233**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	4,666,107,307	17,012,670,135
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	7,322,552,896	17,526,400
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4,670,128,915	5,112,589,334
314	Phải trả người lao động		979,378,300	2,361,418,516
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	769,802,823	209,325,974
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	154,651,290,027	185,912,705,284
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	193,265,340,409	42,000,000,000
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi		208,941,590	208,941,590
330	**Nợ dài hạn**		**226,500,000**	**226,500,000**
337	Phải trả dài hạn khác	18	226,500,000	226,500,000
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	19	**312,597,671,959**	**316,523,260,595**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**312,597,671,959**	**316,523,260,595**
411	Vốn góp của chủ sở hữu		**304,071,610,000**	**304,071,610,000**
414	Vốn khác của chủ sở hữu		1,000,000,000	1,000,000,000
418	Quỹ đầu tư phát triển		2,773,035,995	2,773,035,995
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		**4,753,025,964**	**8,678,614,600**
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		(443,533,700)	*8,077,233,459*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		5,196,559,664	*601,381,141*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**679,357,714,226**	**569,584,937,828**

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2019

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Hân	Phùng Hoài Ngọc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4/2018

Mã số		CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2018	Quý 4/2017	Lũy kế đến quý 4/2018	Lũy kế đến quý 4/2017
				VND	VND	VND	VND
01	1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	9,128,609,975	81,942,391,264	22,318,892,031	110,752,971,286
02	2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
10	3.	**Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**	03	9,128,609,975	81,942,391,264	22,318,892,031	110,752,971,286
11	4.	**Giá vốn hàng bán**	04	5,749,806,332	73,804,369,604	13,754,938,391	96,954,173,399
						-	-
20	5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		3,378,803,643	8,138,021,660	8,563,953,640	13,798,797,887
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	05	7,222,829,761	2,052,192,917	20,173,689,861	14,341,281,000
22	7.	Chi phí tài chính	06	4,427,866,777	848,205,290	9,502,235,205	7,778,103,546
-		*Trong đó: Chi phí lãi vay*		4,001,599,170	-	8,881,413,464	*6,222,154,031*
25	8.	Chi phí bán hàng	07	102,004,607	473,509,370	284,572,647	875,588,464
26	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	08	2,936,534,424	4,522,554,457	13,390,708,993	17,227,962,961
						-	-
30	10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		3,135,227,596	4,345,945,460	5,560,126,656	2,258,423,916
						-	-
31	11.	Thu nhập khác	09	114,695,541	116,585	480,673,309	8,298,406
32	12.	Chi phí khác	10	423,908,538	4	750,697,102	127,141,778
						-	-
40	13.	**Lợi nhuận khác**		(309,212,997)	116,581	(270,023,793)	(118,843,372)
						-	-
50	14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		2,826,014,599	4,346,062,041	5,290,102,863	2,139,580,544
51	15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		93,543,199	1,538,199,403	93,543,199	1,538,199,403
52	16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-	
60	17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		2,732,471,400	2,807,862,638	5,196,559,664	601,381,141

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2019

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Hân	Phùng Hoài Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4/2018
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến quý 4/2018 VND	Lũy kế đến quý 4/2017 VND
	I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
01	**1.**	**Lỗ trước thuế**		**5,290,102,863**	**2,139,580,544**
	2.	**Điều chỉnh cho các khoản**			
02	1.	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2,214,187,747	1,970,243,659
04	2.	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		44,185,724	-
05	3.	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(20,217,875,585)	(12,710,600,972)
06	4.	Chi phí lãi vay		8,881,413,464	6,222,154,031
08	**3.**	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(3,787,985,787)**	**(2,378,622,738)**
09	1.	Tăng, giảm các khoản phải thu		(339,882,485)	59,207,141,789
10	2.	Tăng, giảm hàng tồn kho		45,398,154	(28,652,980)
11	3.	Tăng, giảm các khoản phải trả		(46,677,404,912)	31,873,011,835
12	4.	Tăng, giảm chi phí trả trước		1,629,975,528	(3,162,687,118)
14	5.	Tiền lãi vay đã trả		(8,881,413,464)	(6,222,154,031)
18	7.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(891,514,811)	(3,330,846,888)
20	7.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	213,973,377
22	8.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(109,414,501)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**			**(58,902,827,777)**	**76,061,748,745**
	II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
21	1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(18,907,266,000)	(54,251,842,287)
23	2.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(615,534,468,503)	(275,394,334,001)
24	3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		525,031,082,490	347,024,440,021
25	4.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(103,000,000)	-
27	5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		20,173,689,861	9,538,266,024
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**			**(89,339,962,152)**	**26,916,529,757**
	III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
33	1.	Tiền thu từ đi vay		469,664,755,285	171,613,300,000
34	2.	Tiền trả nợ gốc vay		(318,399,414,876)	(272,779,200,000)
36	3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1,694,790,600)	(10,584,000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**			**149,570,549,809**	**(101,176,484,000)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**			**1,327,759,880**	**1,801,794,502**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**			**7,272,512,639**	**5,470,718,836**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**03**	**8,600,272,519**	**7,272,513,338**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2019

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Ngọc Hân	Phùng Hoài Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Quý 4/2018

(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 Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 7 vào ngày 02 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chính 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 31/12/2018 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 đấu 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 Cuộc sống Việt, tỷ lệ lợi ích 100% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 100%	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Du lịch

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

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính riêng của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Việc áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế dộ 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 : không áp dụng

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

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

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

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

Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn : tiền gửi có kỳ hạn <12 tháng và các khoản cho vay.

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 do Bộ Tài Chính ban hành. Thời gian khấu hao được tính như sau:

+ Máy móc thiết bị	08 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải	07 - 10 năm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Đối với BBC chia lợi nhuận sau thuế

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

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :

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

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

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

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.
Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.
Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:
  Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả 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. Người có liên quan

Người có liên quan là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây:

- Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;
- Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;
- Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;

- Người quản lý doanh nghiệp;
- Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản lý công ty hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;
- Cá nhân được ủy quyền đại diện cho những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp
- Doanh nghiệp trong đó những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và h khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp có sở hữu đến mức chi phối việc ra quyết định của các cơ quan quản lý ở doanh nghiệp đó;
- Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thâu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty.

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. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
+ Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại (nếu có) được phân loại là nợ dài hạn.

ĐVT : VND

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền :

	31/12/2018	01/01/2018
Tiền mặt tại quỹ (*)	529,082,567	501,660,778
Tiền gửi ngân hàng (**)	6,671,189,952	5,770,851,861
Các khoản tương đương tiền (***)	1,400,000,000	1,000,000,000
Tổng	**8,600,272,519**	**7,272,512,639**

(*) *Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và biên bản kiểm kê quỹ tiền mặt vào ngày 30/06/2018.*

(**) *Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 30/06/2018 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ các Ngân hàng giao dịch.*

(***) *Số dư số tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại BIDV chi nhánh Hồ Chí Minh, bắt đầu từ ngày 12/06/2018, tự động đáo hạn, lãi suất 4,1%/năm*

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***2,777,137,906***	***17,570,110,361***
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	1,263,893,299	15,562,695,834
+ Concord Indochina Holding Corp	*4,085,299*	*13,573,191,334*
+ VIETECH ASIA LIMITED	*0*	*1,989,504,500*
+ Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	*1,259,808,000*	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1,513,244,607	2,007,414,527
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	0
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	***0***	***15,516,000***
Công ty CP Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (Cổ đông lớn)	0	7,066,000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	*0*	*8,450,000*
Tổng	**2,777,137,906**	**17,585,626,361**

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2018	01/01/2018
a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	***5,577,322,669***	***6,082,341,007***
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	4,651,258,635	4,651,258,635
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam (*)	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	926,064,034	1,431,082,372
b. Các khoản trả trước cho người bán dài hạn	***0***	***0***
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước		
- Trả trước cho các đối tượng khác	0	0
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	***0***	***0***
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn		
- Các đối tượng khác		
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
Tổng	**5,577,322,669**	**6,082,341,007**

(*) 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 tỉnh Ninh Thuận

ĐVT : VND

4. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn				
- Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đống Đa	74,740,000,000	74,740,000,000	82,240,000,000	82,240,000,000
Trái phiếu				
Các khoản đầu tư khác				
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	231,999,179,993	231,999,179,993	133,995,793,980	133,995,793,980
Phải thu theo Hợp đồng ủy thác quản lý vốn số 11/2015/PIST-ECPAY/UTQLV ngày 05/09/2015. Thời hạn hợp đồng 05 năm, lợi tức ủy thác sẽ được ghi cụ thể cho từng Phụ lục hợp đồng tương ứng với từng lần chuyển tiền. Trong năm 2016, mức lợi tức ủy thác dao động từ 3,09% đến 3,108%/ năm. Khoản đầu tư này được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 52/NQ-PIST-HĐQT ngày 01/9/2015.				
Cộng	**306,739,179,993**	**306,739,179,993**	**216,235,793,980**	**216,235,793,980**

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản mục	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt	7,000,000,000		7,000,000,000	7,000,000,000		7,000,000,000
(sở hữu 100% vốn điều lệ)						
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
(sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)						
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Hà Nội	103,000,000		103,000,000	0		0
Cộng	**10,103,000,000**	**0**	**10,103,000,000**	**10,000,000,000**	**0**	**10,000,000,000**

5. Phải thu khác

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	*24,499,011,005*	*0*	*9,037,578,562*	*0*
- Tạm ứng	793,657,643		1,480,559,442	
- Ký cược, ký quỹ	25,750,000		27,500,000	
- Phải thu khác (*)	23,679,603,362		7,529,519,120	
b. Dài hạn (**)	*95,464,845,364*	*0*	*95,464,845,364*	*0*
- Ký cược, ký quỹ	2,512,000		2,512,000	
- Phải thu khác (**)	95,462,333,364		95,462,333,364	
Tổng	**119,963,856,369**	**0**	**173,591,130,315**	**0**

(*) Chi tiết phải thu khác ngắn hạn tại ngày 30/09/2018 bao gồm :

Ông Trương Văn Huy	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH TMDV PTN	5,527,667,223	2,080,300,113
Công ty TNHH Nam Long	628,037,690	628,037,690
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc Sống Việt	1,160,677,835	323,684,146
Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông (Ecpay)	13,760,199,316	2,367,703,560
Dự thu lãi TGNH có kỳ hạn	406,180,823	954,865,419
Các khoản phải thu khác	1,193,004,859	174,928,192
Cộng	**23,675,767,746**	**7,529,519,120**

(**) Chi tiết phải thu khác dài hạn tại ngày 30/09/2018 bao gồm :

Ban Quản lý kinh tế Phú Quốc	12,772,280,000	12,772,280,000
HTX Nuôi trồng thủy sản Hà Quang	29,308,601,421	29,308,601,421
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	48,631,451,943	48,631,451,943
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**	**95,464,845,364**

6. Hàng tồn kho

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	13,673,461		56,100,518	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-		-	
- Hàng hóa	264,199		3,235,296	
- Hàng hóa bất động sản	77,157,241,465		77,157,241,465	
Tổng	**77,171,179,125**	**0**	**77,216,577,279**	**0**

(*) 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. Tại thời điểm 30/09/2018, 36 căn hộ được thế chấp tại VIETBANK-Phòng giao dịch Hồ Văn Huê để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay; 15 căn hộ được thế chấp tại VIETBANK-Chi nhánh Bắc Sài Gòn

7. Tài sản dở dang dài hạn

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	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				
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Xây dựng cơ bản	67,287,720,444	67,287,720,444	45,899,410,995	45,899,410,995
- Sửa chữa	-	-	-	
Cộng	**67,287,720,444**	**67,287,720,444**	**45,899,410,995**	**45,899,410,995**

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

- Dự án Cồn Khương	31,182,268,473	31,182,268,473
- Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	1,294,970,922	1,226,490,922
- Dự án KSĐL Đà Lạt- Lâm Đồng	183,523,176	183,523,176
- Dự án làng vườn và du lịch sinh thái huyện Củ Chi (13ha)	5,640,301,337	4,664,431,928
- Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiểng huyện Củ Chi (36 ha)	2,988,269,091	2,988,269,091
- Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang-Ninh Thuận	24,034,234,869	4,813,044,028
- Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây-Nha Trang	358,571,081	358,571,081
- Nhà máy điện mặt trời xã Phước Hữu-tỉnh Ninh Thuận	19,546,639	19,546,639
- Dự án Thiên Đường nước Cần Thơ	1,509,290,200	386,521,001
- Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	76,744,656	76,744,656
Cộng	***67,287,720,444***	***45,899,410,995***

ĐVT : VND

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	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	*25,138,898,618*	*672,022,259*	*3,135,342,523*	*931,214,964*	*29,877,478,364*
- Mua trong năm		0			0
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm	*25,138,898,618*	*672,022,259*	*3,135,342,523*	*931,214,964*	*29,877,478,364*
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	*10,975,443,839*	*332,081,937*	*3,135,342,523*	*885,856,336*	*15,328,724,635*
- Khấu hao trong kỳ	610,374,012	115,453,776		2,544,007	728,371,795
Số dư cuối năm	*11,585,817,851*	*447,535,713*	*3,135,342,523*	*888,400,343*	*16,057,096,430*
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	*14,163,454,779*	*339,940,322*	*0*	*45,358,628*	*14,548,753,729*
- Tại ngày 31/12/2018	*13,553,080,767*	*224,486,546*	*0*	*42,814,621*	*13,820,381,934*

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 4.676.100.119 đ
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý : 0
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	***55,888,730,642***	***0***	***0***	***485,850,000***	***56,374,580,642***
- Mua trong năm				0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					0
- Tăng khác	0				0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	***55,888,730,642***	***0***	***0***	***485,850,000***	***56,374,580,642***
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	***2,214,459,138***			***413,958,871***	***2,628,418,009***
- Khấu hao trong năm	1,265,405,220			15,750,000	1,281,155,220
- Tăng khác (tính lại khấu hao từ T4/2016 đến T12/2016)					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm	***3,479,864,358***	***0***	***0***	***429,708,871***	***3,909,573,229***
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	***53,674,271,504***	***0***	***0***	***71,891,129***	***53,746,162,633***
- Tại ngày 31/12/2018	***52,408,866,284***	***0***	***0***	***56,141,129***	***52,465,007,413***

- Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dung đất tại số 147-Phan Chu Trinh-P.2-TP.Vũng Tàu đã thế chấp làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :407.100.000 đ
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư	**13,984,236,454**	**0**	**0**	**13,984,236,454**
- Nhà và quyền sử dụng đất	13,984,236,454			13,984,236,454
Giá trị hao mòn lũy kế	**1,569,065,612**	**204,660,732**	**0**	**1,773,726,344**
- Nhà và quyền sử dụng đất	1,569,065,612	204,660,732		1,773,726,344
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	**12,415,170,842**			**12,210,510,110**
- Nhà và quyền sử dụng đất	12,415,170,842			12,210,510,110
- Cơ sở hạ tầng	0			0

- Giá trị còn lại cuối quý của bất động sản đầu đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 25-25A Tăng Bạt Hổ-Q.Bình Thạnh đã thế chấp làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông.

11. Chi phí trả trước	**31/12/2018**	**01/01/2018**
a. Ngắn hạn	***66,951,801***	***60,588,713***
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	66,951,801	60,588,713
b. Dài hạn	***1,786,884,441***	***3,423,223,057***
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	58,029,139	265,003,961
Chi phí sửa chữa văn phòng 04-Nguyễn Siêu chờ P/bổ	1,728,855,302	3,158,219,096
Tổng	**1,853,836,242**	**3,483,811,770**

ĐVT : VND

12. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	31/12/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	*193,265,340,409*	*193,265,340,409*	*469,664,755,285*	*318,399,414,876*	*42,000,000,000*	*42,000,000,000*
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đống Đa (*)	100,000,000,000	100,000,000,000	229,100,000,000	171,100,000,000	42,000,000,000	42,000,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn (**)	63,309,789,691	63,309,789,691	151,274,775,132	87,964,985,441	0	0
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Vĩnh Long (***)	29,955,550,718	29,955,550,718	82,539,980,153	52,584,429,435	0	0
Đối tượng khác	0	0	6,750,000,000	6,750,000,000		
b. Vay dài hạn	0	0	0	0	0	0
Cộng	**193,265,340,409**	**193,265,340,409**	**469,664,755,285**	**318,399,414,876**	**42,000,000,000**	**42,000,000,000**

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

(*) Hợp đồng cấp tín dụng số 1504-LAV-201800420 ngày 09/03/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2018 là 100.000.000.000 VND;

(**) Hợp đồng cấp tín dụng số CBSG.DN.01020818 ngày 07/08/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2018 là 63.309.789.691 VND;

(***) Hợp đồng cấp tín dụng số 03/HĐCTD ngày 30/07/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2018 là 29.955.550.718 VND;

ĐVT : VND

13. Phải trả người bán

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn (*)	*3,243,010,707*	*3,243,010,707*	*16,001,917,535*	*16,001,917,535*
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	1,036,731,647	1,036,731,647	13,817,338,293	13,817,338,293
NOW RICH INVESTMENTS LTD	0	0	10,543,875,000	10,543,875,000
Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	536,731,647	536,731,647	3,273,463,293	3,273,463,293
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VĨ NAM	500,000,000	500,000,000	0	0
- Phải trả cho các đối tượng khác	2,206,279,060	2,206,279,060	2,184,579,242	2,184,579,242
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	*0*	*0*	*0*	*0*
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	*0*	*0*	*0*	*0*
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn				
- Các đối tượng khác				
d. Phải trả người bán là các bên liên quan	*1,423,096,600*	*1,423,096,600*	*1,010,752,600*	*1,010,752,600*
Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	1,423,096,600	1,423,096,600	1,010,752,600	1,010,752,600
		0		0
Tổng	**4,666,107,307**	**4,666,107,307**	**17,012,670,135**	**17,012,670,135**

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (*)	*7,322,552,896*	*7,322,552,896*	*17,526,400*	*17,526,400*
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	7,302,542,392	7,302,542,392	0	0
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ PHÚ LỢI	6,500,000,000	6,500,000,000		
Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ PTN	362,542,392	362,542,392	*0*	*0*
CÔNG TY TNHH MẠNH ĐIỀN PHÚ QUỐC	440,000,000	440,000,000	*0*	*0*
- Trả trước cho các đối tượng khác	20,010,504	20,010,504	17,526,400	17,526,400
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	*0*	*0*	*0*	*0*
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả tước				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	*0*	*0*	*0*	*0*
d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	*0*	*0*	*0*	*0*
Tổng	**7,322,552,896**	**7,322,552,896**	**17,526,400**	**17,526,400**

15. Thuế và các khoản phải nộp

ĐVT : VND

a. Phải nộp	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2018
- Thuế Giá trị gia tăng	648,579,703	2,416,379,434	2,314,847,210	750,111,927
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1,790,305,761	93,543,199	891,514,811	992,334,149
- Thuế thu nhập cá nhân	175,464,070	435,023,426	388,759,552	221,727,944
- Tiền thuê đất	2,498,239,800	19,200,046,845	18,992,331,750	2,705,954,895
- Thuế môn bài	0	7,000,000	7,000,000	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0		0
Cộng	**5,112,589,334**	**22,151,992,904**	**22,594,453,323**	**4,670,128,915**

b. Phải thu	01/01/2018	Tăng	Giảm	31/12/2018
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	948,271,206			948,271,206
- Thuế thu nhập cá nhân	2,055,088			2,055,088
Cộng	**950,326,294**	**0**	**0**	**950,326,294**

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

ĐVT : VND

16. Chi phí phải trả	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	*769,802,823*	*209,325,974*
Chi phí điều dưỡng phải trả	62,400,000	70,000,000
Phí kiểm toán	-	90,000,000
Chi phí khác	707,402,823	49,325,974
b. Dài hạn	-	-
Tổng	**769,802,823**	**209,325,974**

17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2018	01/01/2018
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản	-	-
Tổng	-	-

18. Các khoản phải trả phải nộp khác	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	*154,651,290,027*	*185,912,705,284*
- Phải thu khác (SD có)	86,014,833	69,609,833
- Kinh phí công đoàn	36,112,834	13,833,144
- Bảo hiểm xã hội	7,426,934	35,544,834
- Bảo hiểm y tế	88,650	4,563,813
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	1,681,939
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	310,800,000	283,800,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	154,210,846,776	185,503,671,721
b. Dài hạn	*226,500,000*	*226,500,000*
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	226,500,000	226,500,000
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	**154,877,790,027**	**123,682,560,240**

(*) Các khoản phải trả phải nộp khác tại ngày 31/12/2018 bao gồm :		
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	88,455,366,389	88,423,350,815
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	49,923,636,017	21,085,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đống Đa	-	54,456,280,000
Lãi phát hành trái phiếu phải trả Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	-	4,000,000,000
Cổ đông góp vốn đợt 3 và 4	4,823,884,590	4,823,884,590
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridotdo khách hàng nộp	894,889,947	896,309,166
Chi cổ tức năm 2010	822,323,978	828,861,578
Chi cổ tức năm 2016	7,441,845,120	-
Lãi cho vay nhận trước của ECPAY	-	9,857,647,011
Tổng Công ty TNHH Miền Nam-TNHH	671,269,594	232,179,300
Các khoản phải trả phải nộp khác	1,177,631,141	900,159,261
Cộng	**154,210,846,776**	**185,503,671,721**

ĐVT : VND

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lãi chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	***304,071,610,000***	***1,000,000,000***	***2,773,035,995***	***0***	***8,077,233,459***	***315,921,879,454***
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước					601,381,141	601,381,141
- 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	0
Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay	***304,071,610,000***	***1,000,000,000***	***2,773,035,995***	***0***	***8,678,614,600***	***316,523,260,595***
- Tăng vốn trong kỳ báo cáo	0					0
- Lãi trong trong kỳ báo cáo						0
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong kỳ báo cáo						0
- Lỗ trong kỳ báo cáo					5,196,559,664	5,196,559,664
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay					-9,122,148,300	-9,122,148,300
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ báo cáo	***304,071,610,000***	***1,000,000,000***	***2,773,035,995***	***0***	***4,753,025,964***	***312,597,671,959***

19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu	31/12/2018	01/01/2018
- Vốn góp của Công ty Mẹ	841,000,000,000	304,071,610,000
- Vốn góp của chủ sở hữu (*)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Tổng	**841,000,000,000**	**304,071,610,000**

(*) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu :		
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (30,3%)	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	31/12/2018	01/01/2018
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	304,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp đầu năm	304,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	304,071,610,000	304,071,610,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

19.4 Cổ phiếu	*31/12/2018*	*01/01/2018*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84,100,000	84,100,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	30,407,161	30,407,161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	30,407,161	30,407,161

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND / cổ phần

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

20.1 Ngoại tệ các loại	*31/12/2018*	*01/01/2018*
- Đô la Mỹ (USD)	1,494.11	1,497.41

20.2 Nợ khó đòi đã xử lý	*31/12/2018*	*01/01/2018*
- 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 hợp nhất

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018	Năm 2017
- Doanh thu dịch vụ nhà hàng khách sạn	19,263,052,126	25,279,764,758
- Doanh thu bán hàng hóa	0	78,451,080,500
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3,055,839,905	7,021,672,392
		453,636
Tổng	**22,318,892,031**	**110,752,971,286**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2018	Năm 2017
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
Tổng	**0**	**0**

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018	Năm 2017
- Doanh thu dịch vụ	22,318,892,031	32,301,437,150
- Doanh thu bán hàng hóa	0	78,451,534,136
Tổng	**22,318,892,031**	**110,752,971,286**

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018	Năm 2017
- Giá vốn dịch vụ nhà hàng khách sạn	13,512,947,659	16,207,283,111
- Giá vốn bán hàng hóa	0	76,523,228,533
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	241,990,732	4,223,661,755
Tổng	**13,754,938,391**	**96,954,173,399**

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,134,981,697	8,438,266,025
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	15,182,910,905	4,061,416,087
- Lãi bán các khoản đầu tư	0	420,000,000
- Cổ tức lợi nhuận được chia	836,993,689	1,323,684,146
- Lãi chênh lệch tỷ giá	18,003,570	97,914,742
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	800,000	0
Tổng	**20,173,689,861**	**14,341,281,000**

6. Chi phí tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí lãi vay	8,881,413,464	6,222,154,031
- Phân chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	576,636,017	1,423,350,785
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	44,185,724	132,598,730
Tổng	**9,502,235,205**	**7,778,103,546**

7. Chi phí bán hàng

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân công		79,710,068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	987,371	78,925,044
Chi phí bằng tiền khác	283,585,276	716,953,352
Tổng	**284,572,647**	**875,588,464**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân công	6,131,681,537	9,050,452,175
Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	1,873,175,457	1,709,651,021
Chi phí khấu hao	1,326,680,784	2,246,877,973
Thuế và các khoản phí, lệ phí	325,495,121	1,735,551,473
Chi phí dịch vụ mua ngoài	598,190,841	912,928,630
Thù lao Hội đồng quản trị-Ban kiểm soát	704,444,428	566,666,638
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2,431,040,825	1,005,835,051
Tổng	**13,390,708,993**	**17,227,962,961**

9. Thu nhập khác

	Năm 2018	Năm 2017
- Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	0	8,181,818
- Tiền chiết khấu được hưởng	5,020,000	
- Các khoản khác	475,653,309	116,588
Tổng	**480,673,309**	**8,298,406**

10. Chi phí khác

	Năm 2018	Năm 2017
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	362,398,052	109,414,501
- Các khoản khác	388,299,050	17,727,277
Tổng	**750,697,102**	**127,141,778**

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2019

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hân	Phùng Hoài Ngọc

M.S.D.N: 0305128163 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Điện Lực
04 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111	**Tiền mặt**	**501.660.778**		**9.452.213.502**	**9.424.791.713**	**529.082.567**	
1111	Tiền Việt Nam	501.660.778		9.452.213.502	9.424.791.713	529.082.567	
112	**Tiền gửi Ngân hàng**	**5.770.851.861**		**839.894.519.331**	**838.994.181.240**	**6.671.189.952**	
1121	Tiền Việt Nam	5.735.648.089		823.893.166.049	822.970.843.559	6.657.970.579	
1122	Ngoại tệ	35.203.772		16.001.353.282	16.023.337.681	13.219.373	
113	**Tiền đang chuyển**			**11.384.936.470**	**11.384.936.470**		
1131	Tiền Việt Nam			11.384.936.470	11.384.936.470		
128	**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**	**217.235.793.980**		**624.134.468.503**	**533.231.082.490**	**308.139.179.993**	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	83.240.000.000		117.600.000.000	124.700.000.000	76.140.000.000	
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	133.995.793.980		506.534.468.503	408.531.082.490	231.999.179.993	
131	**Phải thu của khách hàng**	**17.525.238.961**	**21.090.000**	**25.216.308.876**	**45.745.248.827**	**4.297.761.906**	**7.322.552.896**
133	**Thuế GTGT được khấu trừ**	**419.204.722**		**1.309.925.983**	**1.117.969.148**	**611.161.557**	
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	419.204.722		1.309.925.983	1.117.969.148	611.161.557	
136	**Phải thu nội bộ**	**97.547.554.438**	**102.151.554.438**	**40.438.122.334**	**35.834.122.334**	**83.533.117.818**	**83.533.117.818**
1361	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	81.715.889.362	81.715.889.362	4.242.521.861	4.242.521.861	77.977.328.987	77.977.328.987
1368	Phải thu nội bộ khác	15.831.665.076	20.435.665.076	36.195.600.473	31.591.600.473	5.555.788.831	5.555.788.831
138	**Phải thu khác**	**107.601.632.484**	**75.389.833**	**24.020.748.546**	**12.495.779.262**	**119.137.226.768**	**86.014.833**
1388	**Phải thu khác**	**107.601.632.484**	**75.389.833**	**24.020.748.546**	**12.495.779.262**	**119.137.226.768**	**86.014.833**
13881	Phải thu khác-Ngắn hạn	7.535.299.120	75.389.833	24.020.748.546	7.891.779.262	23.674.893.404	86.014.833
13882	Phải thu khác-Dài hạn	100.066.333.364			4.604.000.000	95.462.333.364	
141	**Tạm ứng**	**1.480.559.442**		**4.931.705.717**	**5.618.607.516**	**793.657.643**	
152	**Nguyên liệu, vật liệu**	**56.100.518**		**24.351.951**	**66.779.008**	**13.673.461**	

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
156	**Hàng hóa**	**77.160.476.761**			**2.971.097**	**77.157.505.664**	
1561	Giá mua hàng hóa	3.235.296			2.971.097	264.199	
1567	Hàng hóa bất động sản	77.157.241.465				77.157.241.465	
211	**Tài sản cố định hữu hình**	**29.877.478.364**				**29.877.478.364**	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	25.138.898.618				25.138.898.618	
2112	Máy móc, thiết bị	611.724.127				611.724.127	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3.370.879.221				3.370.879.221	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	755.976.398				755.976.398	
213	**Tài sản cố định vô hình**	**56.374.580.642**				**56.374.580.642**	
2131	Quyền sử dụng đất	55.888.730.642				55.888.730.642	
2135	Chương trình phần mềm	485.850.000				485.850.000	
214	**Hao mòn tài sản cố định**		**19.526.208.256**		**2.214.187.747**		**21.740.396.003**
2141	**Hao mòn TSCĐ hữu hình**		**15.328.724.635**		**728.371.795**		**16.057.096.430**
21411	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Nhà cửa vật kiến trúc		10.975.443.839		610.374.012		11.585.817.851
21412	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Máy móc thiết bị		228.969.184		115.453.776		344.422.960
21413	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Phương tiện vận tải, truyền dẫn		3.368.335.214		2.544.007		3.370.879.221
21414	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Thiết bị, dụng cụ quản lý		755.976.398				755.976.398
2143	**Hao mòn TSCĐ vô hình**		**2.628.418.009**		**1.281.155.220**		**3.909.573.229**
21431	Hao mòn TSCĐ vô hình-Quyền sử dụng đất		2.214.459.138		1.265.405.220		3.479.864.358
21435	Hao mòn TSCĐ vô hình-Phần mềm		413.958.871		15.750.000		429.708.871
2147	Hao mòn bất động sản đầu tư		1.569.065.612		204.660.732		1.773.726.344
217	**Bất động sản đầu tư**	**13.984.236.454**				**13.984.236.454**	
221	**Đầu tư vào công ty con**	**7.000.000.000**				**7.000.000.000**	
228	**Đầu tư khác**	**3.000.000.000**		**103.000.000**		**3.103.000.000**	
2281	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			103.000.000		103.000.000	
2288	Đầu tư khác	3.000.000.000				3.000.000.000	

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
229	**Dự phòng tổn thất tài sản**		**773.178.349**				**773.178.349**
2293	Dự phòng phải thu khó đòi		773.178.349				773.178.349
241	**Xây dựng cơ bản dở dang**	**45.899.410.995**		**21.933.763.994**	**545.454.545**	**67.287.720.444**	
2412	Xây dựng cơ bản	45.899.410.995		21.933.763.994	545.454.545	67.287.720.444	
242	**Chi phí trả trước**	**3.483.811.770**		**2.648.589.236**	**4.278.564.764**	**1.853.836.242**	
2421	Chi phí trả trước-Ngắn hạn	60.588.713		2.466.574.127	2.460.211.039	66.951.801	
2422	Chi phí trả trước-Dài hạn	3.423.223.057		182.015.109	1.818.353.725	1.786.884.441	
244	**Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược**	**30.012.000**		**11.550.000**	**13.300.000**	**28.262.000**	
2441	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược-Ngắn hạn	27.500.000		11.550.000	13.300.000	25.750.000	
2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược-Dài hạn	2.512.000				2.512.000	
331	**Phải trả cho người bán**	**6.099.226.007**	**17.029.555.135**	**27.964.415.918**	**17.707.446.428**	**5.577.322.669**	**6.250.682.307**
333	**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**	**488.218.164**	**4.658.036.360**	**22.637.018.623**	**22.194.558.204**	**679.957.268**	**4.407.315.045**
3331	**Thuế giá trị gia tăng phải nộp**		**648.579.703**	**2.314.847.210**	**2.416.379.434**		**750.111.927**
33311	Thuế GTGT đầu ra		648.579.703	2.314.847.210	2.416.379.434		750.111.927
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	488.218.164	1.335.752.787	891.514.811	93.543.199	679.957.268	729.520.279
3335	Thuế thu nhập cá nhân		175.464.070	388.759.552	435.023.426		221.727.944
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất		2.498.239.800	18.992.331.750	19.200.046.845		2.705.954.895
3338	**Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác**			**7.000.000**	**7.000.000**		
33382	Các loại thuế khác			7.000.000	7.000.000		
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			42.565.300	42.565.300		
334	**Phải trả người lao động**		**2.355.059.516**	**10.169.552.065**	**8.787.511.849**		**973.019.300**
3341	Phải trả công nhân viên		2.077.052.646	8.790.300.240	7.569.129.024		855.881.430
3348	Phải trả người lao động khác		278.006.870	1.379.251.825	1.218.382.825		117.137.870
335	**Chi phí phải trả**		**209.325.974**	**17.236.391**	**577.713.240**		**769.802.823**
338	**Phải trả, phải nộp khác**		**185.559.295.451**	**160.798.564.281**	**129.489.034.066**	**4.709.958**	**154.254.475.194**
3382	Kinh phí công đoàn		13.833.144	56.333.520	78.613.210		36.112.834