

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Cho quý 4/2019 kết thúc ngày 31/12/2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		585,528,267,883	424,817,126,258
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	01	979,856,639	8,600,174,050
111	Tiền		979,856,639	7,200,174,050
112	Các khoản tương đương tiền		-	1,400,000,000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	511,857,389,731	306,976,752,566
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		511,857,389,731	306,976,752,566
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		43,316,328,446	30,842,820,004
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	02	3,314,468,743	2,777,137,906
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	03	3,508,420,874	5,577,322,669
136	Phải thu ngắn hạn khác	05	37,266,617,178	23,261,537,778
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(773,178,349)	(773,178,349)
140	Hàng tồn kho	06	29,004,465,788	77,171,179,125
141	Hàng tồn kho		29,004,465,788	77,171,179,125
150	Tài sản ngắn hạn khác		370,227,279	1,226,200,513
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		362,672,123	66,951,801
152	Thuế GTGT được khấu trừ		-	471,736,288
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	7,555,156	687,512,424
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		249,812,967,129	253,138,349,706
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		64,278,406,339	66,285,389,347
221	Tài sản cố định hữu hình	08	13,094,554,146	13,820,381,934
222	Nguyên giá		29,877,478,364	29,877,478,364
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(16,782,924,218)	(16,057,096,430)
227	Tài sản cố định vô hình	09	51,183,852,193	52,465,007,413
228	Nguyên giá		56,374,580,642	56,374,580,642
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5,190,728,449)	(3,909,573,229)
230	Bất động sản đầu tư	10	12,005,849,378	12,210,510,110
231	Nguyên giá		13,984,236,454	13,984,236,454
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1,978,387,076)	(1,773,726,344)
240	Tài sản dở dang dài hạn	07	67,955,306,394	67,287,720,444
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		67,955,306,394	67,287,720,444
250	Đầu tư tài chính dài hạn	04	10,000,000,000	10,103,000,000
251	Đầu tư vào công ty con		7,000,000,000	7,000,000,000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3,000,000,000	3,103,000,000
260	Tài sản dài hạn khác		108,559,654	1,786,884,441
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	108,559,654	1,786,884,441
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		835,341,235,012	677,955,475,964

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Mã số	THUYẾT MINH	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ	506,170,232,028	366,719,034,734
310	Nợ ngắn hạn	506,072,732,028	366,492,534,734
311	Phải trả người bán ngắn hạn	2,879,423,588	4,717,344,807
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11,426,249,664	7,322,552,896
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7,170,996,968	4,198,476,187
314	Phải trả người lao động	1,115,854,949	1,393,362,145
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	2,250,643,040	729,002,823
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	166,591,318,508	154,657,513,877
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	314,429,303,721	193,265,340,409
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi	208,941,590	208,941,590
330	Nợ dài hạn	97,500,000	226,500,000
337	Phải trả dài hạn khác	97,500,000	226,500,000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	329,171,002,984	311,236,441,230
410	Vốn chủ sở hữu	329,171,002,984	311,236,441,230
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	21,326,356,989	3,391,795,235
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	3,391,795,235	(443,533,700)
421b	LNST chưa phân phối năm nay	17,934,561,754	3,835,328,935
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	835,341,235,012	677,955,475,964

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hân

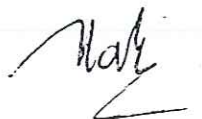


Phùng Hoài Ngọc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	47,503,367,231	9,128,609,975	96,907,165,884	18,897,580,032
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	03	47,503,367,231	9,128,609,975	96,907,165,884	18,897,580,032
11	4. Giá vốn hàng bán	04	24,208,212,655	5,788,472,458	68,429,646,508	10,626,104,062
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23,295,154,576	3,340,137,517	28,477,519,376	8,271,475,970
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	05	2,015,060,752	7,222,929,638	27,825,243,880	20,173,789,738
22	7. Chi phí tài chính	06	7,255,795,767	4,427,866,777	20,428,542,594	9,502,235,205
-	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		7,246,714,999	4,001,599,170	19,724,413,170	8,881,413,464
25	8. Chi phí bán hàng	07	2,104,760,000	102,004,607	2,303,720,122	284,572,647
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	08	6,339,015,722	3,324,749,311	14,591,921,433	13,525,112,336
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9,610,643,839	2,708,446,460	18,978,579,107	5,133,345,520
31	11. Thu nhập khác	09	1,749,044	114,695,541	305,162,640	480,673,309
32	12. Chi phí khác	10	62,089,897	423,908,538	535,018,261	750,697,102
40	13. Lợi nhuận khác		(60,340,853)	(309,212,997)	(229,855,621)	(270,023,793)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9,550,302,986	2,399,233,463	18,748,723,486	4,863,321,727
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	1,027,992,792	814,161,732	1,027,992,792
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9,550,302,986	1,371,240,671	17,934,561,754	3,835,328,935

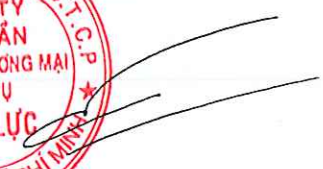
Kế toán trưởng


Nguyễn Ngọc Hân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc




Phùng Hoài Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2019
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
			4/2019	4/2018
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		18,748,723,486	4,863,321,727
02	2. Điều chỉnh cho các khoản			
04	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2,211,643,740	2,214,187,747
04	2. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	3. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(27,733,463,428)	(20,154,986,168)
06	4. Chi phí lãi vay		19,724,413,170	8,881,413,464
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12,951,316,968	(4,196,063,230)
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(11,321,814,886)	16,272,557,828
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		48,166,713,337	45,398,154
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả		18,503,195,859	(44,967,309,780)
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		1,382,604,465	1,629,975,528
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(19,724,413,170)	(8,070,540,243)
18	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1,124,972,879)	(1,154,328,681)
20	7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	210,282,304
22	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		48,832,629,694	(40,230,028,120)
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		-	(21,388,309,449)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(989,581,406,364)	(624,134,468,503)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		784,700,769,199	533,393,509,917
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(103,000,000)
26	4. Tiền thu hồi 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		27,825,243,880	4,134,982,228
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(176,952,393,285)	(108,097,285,807)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		824,184,515,742	469,664,755,285
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(703,020,552,430)	(318,399,414,876)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(572,736,680)	(1,610,365,071)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		120,591,226,632	149,654,975,338
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7,528,536,959)	1,327,661,411
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8,600,174,050	7,272,512,639
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(91,780,452)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	979,856,639	8,600,174,050

Kế toán trưởng

Nguyen Ngoc Han

Nguyễn Ngọc Hân

03

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Phóng Giám đốc



Phùng Hoài Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2019

(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 Chí Minh cấp.

- Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 4 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 được thay đổi lần thứ 2 vào ngày 30/06/2009 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 31/12/2019 là 304.071.610.000 VND tương đương với 30.407.161 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp :

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

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-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính riêng của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho 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 tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp qui định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : 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 kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi 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 thu 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.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán riêng		
	31/12/2019	01/01/2019
1. Tiền và các khoản tương đương tiền :		
Tiền mặt tại quỹ (*)	196,140,376	529,082,567
Tiền gửi ngân hàng (**)	783,716,263	6.671,091,483
Các khoản tương đương tiền (***)	0	1,400,000,000
Tổng	979,856,639	8,600,174,050
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2019	01/01/2019
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3,314,468,743	2,777,137,906
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	2,182,249,998	1,259,808,000
<i>CÔNG TY NHIỆT ĐIỆN DUYÊN HẢI</i>	632,250,000	0
<i>CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ PHÚ LỢI</i>	1,549,999,998	0
<i>TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC TP HCM</i>	0	1,259,808,000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1,132,218,745	1,517,329,906
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	0
<i>Công ty CP Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (Cổ đông lớn)</i>	0	0
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ lễ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)</i>	0	0
Tổng	3,314,468,743	2,777,137,906
3. Trả trước cho người bán	31/12/2019	01/01/2019
a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	3,508,420,874	5,577,322,669
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	2,395,800,936	4,651,258,635
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam (*)	611,748,436	611,748,436
Sở Tài chính Ninh Thuận (**)	0	4,039,510,199
<i>CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM</i>	425,000,000	0
<i>Công ty cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền</i>	1,359,052,500	
- Trả trước cho các đối tượng khác	1,112,619,938	926,064,034
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	0	0
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ lễ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)</i>	0	0
Tổng	3,508,420,874	5,577,322,669

(*) 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

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

Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM

Báo cáo tài chính riêng
Cho quý 4/2019 kết thúc ngày 31/12/2019

ĐVT : VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
4. Các khoản đầu tư tài chính				
4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
- Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa	105,040,000,000	105,040,000,000	74,740,000,000	74,740,000,000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Vinh Long	50,040,000,000	50,040,000,000	50,040,000,000	50,040,000,000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín_Chi nhánh Bắc Sài Gòn	42,000,000,000	42,000,000,000	0	0
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam-Chi nhánh Hà Nội	13,000,000,000	13,000,000,000	24,700,000,000	24,700,000,000
Trái phiếu				
Các khoản đầu tư khác				
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	406,817,389,731	406,817,389,731	232,236,752,566	232,236,752,566
	406,817,389,731	406,817,389,731	232,236,752,566	232,236,752,566
Cộng	511,857,389,731	511,857,389,731	306,976,752,566	306,976,752,566
4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt (sở hữu 100% vốn điều lệ)	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện lực Việt Nam (sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Hà Nội	-	-	103,000,000	103,000,000
Cộng	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,103,000,000

5. Phải thu khác

Khoản mục	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	37,266,617,178	-	23,261,537,778	-
- Tạm ứng	8,347,248,118		793,657,643	
- Ký cược, ký quỹ	19,500,000		25,750,000	
- Phải thu khác (*)	28,899,869,060		22,437,420,177	
- BHXH nộp thừa			4,709,958	
b. Dài hạn (**)	95,464,845,364	-	95,464,845,364	-
- Ký cược, ký quỹ	2,512,000		2,512,000	
- Phải thu khác (**)	95,462,333,364		95,462,333,364	
Tổng	132,731,462,542	-	173,591,130,315	-

(*) Chi tiết phải thu khác ngắn hạn bao gồm:

Tại ngày:	31/12/2019	01/01/2019
Ông Trương Văn Huy	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH TMDV PTN	10,118,596,910	5,527,667,223
Công ty TNHH Nam Long	628,037,690	628,037,690
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc Sống Việt	3,500,000,000	1,160,677,835
Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông (Ecpay)	9,697,597,092	13,522,626,743
Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Thịnh Phát	2,838,505,544	
Dự thu lãi TGNH có kỳ hạn		406,180,823
Các khoản phải thu khác	1,117,131,824	192,229,863
Cộng	28,899,869,060	22,437,420,177

(**) Chi tiết phải thu khác dài hạn bao gồm:

Tại ngày:	31/12/2019	01/01/2019
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	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-		13,673,461	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-		-	
- Hàng hóa	-		264,199	
- Hàng hóa bất động sản	29,004,465,788		77,157,241,465	
Tổng	29,004,465,788	0	77,171,179,125	0

(*) Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực. Tại thời điểm 31/12/2019 tồn kho: 6 căn hộ và 3 sản thương mại được thế chấp để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

7. Tài sản dở dang dài hạn

Khoản mục

	31/12/2019		01/01/2019	
	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	67,955,306,394	67,955,306,394	67,287,720,444	67,287,720,444
- Sửa chữa	-	-	-	-
Cộng	67,955,306,394	67,955,306,394	67,287,720,444	67,287,720,444

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

Tại ngày:	31/12/2019	01/01/2019
- Dự án Cồn Khương	31,182,268,473	31,182,268,473
- Dự án Bãi Thom-Phú Quốc	1,304,440,013	1,294,970,922
- Dự án KSDL 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	5,640,301,337
- 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	22,721,714,598	24,034,234,869
- Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây-Nha Trang	376,471,081	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	3,462,027,330	1,509,290,200
- Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	76,744,656	76,744,656
Cộng	67,955,306,394	67,287,720,444

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					
<i>Số dư đầu năm</i>	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
<i>Số dư cuối năm</i>	25,138,898,618	672,022,259	3,135,342,523	931,214,964	29,877,478,364
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư đầu năm</i>	11,585,817,851	447,535,713	3,135,342,523	888,400,343	16,057,096,430
- Khấu hao trong kỳ	610,374,012	115,453,776		0	725,827,788
<i>Số dư cuối năm</i>	12,196,191,863	562,989,489	3,135,342,523	888,400,343	16,782,924,218
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	13,553,080,767	224,486,546	0	42,814,621	13,820,381,934
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	12,942,706,755	109,032,770	0	42,814,621	13,094,554,146

- 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 kỳ	55,888,730,642	0	0	485,850,000	56,374,580,642
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3,479,864,358	0	0	429,708,871	3,909,573,229
- Khấu hao trong năm	1,265,405,220			15,750,000	1,281,155,220
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối kỳ	4,745,269,578	0	0	445,458,871	5,190,728,449
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	52,408,866,284	0	0	56,141,129	52,465,007,413
- Tại ngày cuối năm	51,143,461,064	0	0	40,391,129	51,183,852,193

- 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 dụng 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 kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	13,984,236,454	-	-	13,984,236,454
- Nhà và quyền sử dụng đất	13,984,236,454			13,984,236,454
Giá trị hao mòn lũy kế	1,773,726,344	204,660,732	-	1,978,387,076
- Nhà và quyền sử dụng đất	1,773,726,344	204,660,732		1,978,387,076
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	12,210,510,110			12,005,849,378
- Nhà và quyền sử dụng đất	12,210,510,110			12,005,849,378
- Cơ sở hạ tầng	-			-

- Giá trị còn lại cuối quý của bất động sản đầu tư 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 Hồ-Q.Bình Thạnh đã thế chấp làm tài sản đảm bảo cho khoản vay.

11. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng

	31/12/2019	01/01/2019
	362,672,123	66,951,801
	362,672,123	66,951,801

b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng

Chi phí sửa chữa văn phòng 04-Nguyễn Siêu chờ p/bỏ

Tổng

	108,559,654	1,786,884,441
	10,155,296	58,029,139
	98,404,358	1,728,855,302
	471,231,777	1,853,836,242

ĐVT : VND

12. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	31/12/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	314,429,303,721	289,429,303,721	824,184,515,742	703,020,552,430	193,265,340,409	193,265,340,409
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa (1)	100,000,000,000	100,000,000,000	200,000,000,000	200,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn (2)	189,429,303,721	189,429,303,721	502,763,734,262	376,644,220,232	63,309,789,691	63,309,789,691
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Vĩnh Long (3)	0	0	92,320,781,480	122,276,332,198	29,955,550,718	29,955,550,718
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam-Chi nhánh Hà Nội (4)	25,000,000,000	25,000,000,000	29,100,000,000	4,100,000,000	0	0
b. Vay dài hạn	0	0	0	0	0	0
Cộng	314,429,303,721	289,429,303,721	824,184,515,742	703,020,552,430	193,265,340,409	193,265,340,409

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

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 1504-LAV-201900682 ngày 31/05/2019 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 2019;

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

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số CBSG.DN.01210819 ngày 26/08/2019 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 2019;

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

(3) Hợp đồng cấp tín dụng số 445/HĐCTD-VLO.KH ngày 16/09/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 24.700.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;

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

(4) Hợp đồng cấp tín dụng số 305/2019/HĐHM-PVB-HAN ngày 06/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;

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

DVT : VND

13. Phải trả người bán

Khoản mục	31/12/2019		01/01/2019	
	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 (*)	1,695,413,296	1,695,413,296	3,706,592,207	3,706,592,207
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	536,731,647	536,731,647	1,036,731,647	1,036,731,647
Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	536,731,647	536,731,647	536,731,647	536,731,647
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VĨ NAM	-	-	500,000,000	500,000,000
- Phải trả cho các đối tượng khác	1,158,681,649	1,158,681,649	2,669,860,560	2,669,860,560
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-
- 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	1,184,010,292	1,184,010,292	1,010,752,600	1,010,752,600
Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	1,184,010,292	1,184,010,292	1,010,752,600	1,010,752,600
Tổng	2,879,423,588	2,879,423,588	4,717,344,807	4,717,344,807

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (*)	11,426,249,664	11,426,249,664	7,322,552,896	7,322,552,896
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	11,133,834,792	11,133,834,792	7,302,542,392	7,302,542,392
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ PHÚ LỢI	6,100,760,000	6,100,760,000	6,500,000,000	6,500,000,000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ PTN	362,542,392	362,542,392	362,542,392	362,542,392
CÔNG TY TNHH MẠNH ĐIỆN PHÚ QUỐC	640,000,000	640,000,000	440,000,000	440,000,000
KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ PERIDOT	4,030,532,400	4,030,532,400	-	-
Trả trước cho các đối tượng khác	292,414,872	292,414,872	20,010,504	20,010,504
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	-	-	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-	-	-
Tổng	11,426,249,664	11,426,249,664	7,322,552,896	7,322,552,896

15. Thuế và các khoản phải nộp

DVT : VND

<i>a. Phải nộp</i>	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2019
	- Thuế Giá trị gia tăng	606,243,476	7,518,736,822	5,024,716,771
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1,663,969,872	84,288,667	1,124,972,879	623,285,660
- Thuế thu nhập cá nhân	222,307,944	193,602,563	313,761,727	102,148,780
- Tiền thuê đất	1,705,954,895	3,214,763,580	1,575,419,474	3,345,299,001
- Thuế môn bài	0	10,000,000	10,000,000	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0	0	0
Cộng	4,198,476,187	11,021,391,632	8,048,870,851	7,170,996,968

<i>b. Phải thu</i>	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	685,457,336	0	0	5,500,068
- Thuế thu nhập cá nhân	2,055,088	0	0	2,055,088
Cộng	687,512,424	0	0	7,555,156

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

	DVT : VND	
	31/12/2019	01/01/2019
16. Chi phí phải trả		
<i>a. Ngắn hạn</i>	2,250,643,040	729,002,823
Trích trước chi phí điều dưỡng phải trả	2,250,643,040	21,600,000
Chi phí khác		707,402,823
<i>b. Dài hạn</i>	-	-
Tổng	2,250,643,040	729,002,823
17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2019	01/01/2019
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản	-	-
Tổng	-	-
18. Các khoản phải trả phải nộp khác	31/12/2019	01/01/2019
<i>a. Ngắn hạn</i>	166,591,318,508	154,657,513,877
- Phải thu khác (SD có)	-	86,014,833
- Kinh phí công đoàn	16,832,274	36,112,834
- Bảo hiểm xã hội	6,231,457	7,426,934
- Bảo hiểm y tế	88,650	88,650
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41,000,000	310,800,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	166,527,166,127	154,217,070,626
<i>b. Dài hạn</i>	97,500,000	226,500,000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	97,500,000	226,500,000
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	-	-
Tổng	166,688,818,508	123,682,560,240

(*) Các khoản phải trả phải nộp khác bao gồm :

Tại ngày

Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn

Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát

Cổ đông góp vốn đợt 3 và 4

Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridotdo khách hàng nộp

Chi cổ tức năm 2010

Chi cổ tức năm 2016

Tổng Công ty TNHH Miền Nam-TNHH

Công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền

Công ty TNHH MTV Dịch vụ lễ hành Cuộc Sống Việt

Các khoản phải trả phải nộp khác

Cộng

31/12/2019

65,771,350,815

71,720,894,422

4,823,884,590

894,889,947

814,086,638

6,877,345,780

1,189,340,496

10,636,870,672

-

3,798,502,767

166,527,166,127

01/01/2019

88,455,366,389

49,923,636,017

4,823,884,590

894,889,947

822,323,978

7,441,845,120

671,269,594

-

1,160,677,835

23,177,156

154,217,070,626



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	8,678,614,600	316,523,260,595
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước					3,835,328,935	3,835,328,935
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm trước						0
- Lỗ trong năm trước						0
- Phân phối lợi nhuận trong năm trước					-9,122.148,300	-9,122.148,300
- 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	3,391,795,235	311,236,441,230
- 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						0
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay					17,934,561,754	17,934,561,754
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ báo cáo	304,071,610,000	1,000,000,000	2,773,035,995	0	21,326,356,989	329,171,002,984

	31/12/2019	01/01/2019
19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu		
- 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		
- 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		
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		
- Đô la Mỹ (USD)	61.65	568.65
20.2 Nợ khó đòi đã xử lý		
- 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		
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	4/2019	4/2018
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hóa	80,573,295,677	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	16,333,870,207	18,897,580,032
Tổng	96,907,165,884	18,897,580,032
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	4/2019	4/2018
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
Tổng	0	0
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	4/2019	4/2018
3 Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn bán hàng hóa	57,789,399,784	0

- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	10,640,246,724	10,626,104,062
Tổng	68,429,646,508	10,626,104,062
4 Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,034,557,160	4,134,982,228
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	22,790,596,153	15,183,010,251
- Cổ tức, lợi nhuận được phân chia	0	836,993,689
- Chiết khấu thanh toán	0	800,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	90,567	18,003,570
Tổng	27,825,243,880	20,173,789,738
5 Chi phí tài chính	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
- Chi phí lãi vay	19,724,413,170	8,881,413,464
- Phân chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	612,258,405	576,636,017
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	91,871,019	44,185,724
Tổng	20,428,542,594	9,502,235,205
6. Chi phí bán hàng	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
Chi phí dịch vụ mua ngoài		987,371
Chi phí bằng tiền khác	2,303,720,122	283,585,276
Tổng	2,303,720,122	284,572,647
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
Chi phí nhân công	5,541,089,529	6,473,003,106
Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	792,790,263	1,873,175,457
Chi phí khấu hao	1,326,680,784	1,326,680,784
Thuế và các khoản phí, lệ phí	3,235,928,309	325,495,121
Chi phí dịch vụ mua ngoài	487,951,561	598,289,841
Thù lao Hội đồng quản trị-Ban kiểm soát	786,666,648	704,444,428
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2,420,814,339	2,224,023,599
Tổng	14,591,921,433	13,525,112,336
8. Thu nhập khác	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
- Phạt vi phạm hợp đồng	42,000,000	
- Chiết khấu doanh số, hoa hồng nhận được	0	5,020,000
- Các khoản khác	263,162,640	475,653,309
Tổng	305,162,640	480,673,309
9. Chi phí khác	Lũy kế đến quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2018
- Bồi thường do vi phạm hợp đồng	121,000,000	
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	199,405,553	362,398,052
- Các khoản khác	214,612,708	388,299,050
Tổng	535,018,261	750,697,102

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Ngọc Hân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phùng Hoài Ngọc

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Năm 2019

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	529.082.567		10.416.809.782	10.749.751.973	196.140.376	
1111	Tiền Việt Nam	529.082.567		10.416.809.782	10.749.751.973	196.140.376	
112	Tiền gửi Ngân hàng	6.671.091.483		1.624.216.379.883	1.630.103.755.103	783.716.263	
1121	Tiền Việt Nam	6.657.872.110		1.624.214.961.449	1.630.101.663.599	771.169.960	
1122	Ngoại tệ	13.219.373		1.418.434	2.091.504	12.546.303	
113	Tiền đang chuyển			14.050.664.657	14.050.664.657		
1131	Tiền Việt Nam			14.050.664.657	14.050.664.657		
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	308.376.752.566		995.981.406.364	792.500.769.199	511.857.389.731	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	76.140.000.000		135.500.000.000	106.600.000.000	105.040.000.000	
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	232.236.752.566		860.481.406.364	685.900.769.199	406.817.389.731	
131	Phải thu của khách hàng	4.297.761.906	7.322.552.896	113.944.663.527	119.095.604.458	1.700.517.745	9.876.249.666
133	Thuế GTGT được khấu trừ	471.736.288		2.102.054.406	2.573.788.694	2.000	
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	471.736.288		2.102.054.406	2.573.788.694	2.000	
136	Phải thu nội bộ	84.299.917.818	84.299.917.818	32.247.659.521	32.247.659.521	107.595.504.915	107.595.504.915
1361	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	77.977.328.987	77.977.328.987	990.000.000		78.967.328.987	77.977.328.987
1368	Phải thu nội bộ khác	6.322.588.831	6.322.588.831	31.257.659.521	32.247.659.521	28.628.175.928	29.618.175.928
138	Phải thu khác	117.899.753.541	86.014.833	40.028.953.017	44.180.214.224	124.362.202.424	10.699.724.923
1388	Phải thu khác	117.899.753.541	86.014.833	40.028.953.017	44.180.214.224	124.362.202.424	10.699.724.923
13881	Phải thu khác-Ngân hàng	22.437.420.177	86.014.833	40.028.953.017	44.180.214.224	28.899.869.060	10.699.724.923
13882	Phải thu khác-Dài hạn	95.462.333.364		40.028.953.017	44.180.214.224	95.462.333.364	
141	Tạm ứng	793.657.643		13.512.757.942	5.959.167.467	8.347.248.118	
152	Nguyên liệu, vật liệu	13.673.461		264.199	13.937.660		

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

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
156	Hàng hóa	77.157.505.664		9.636.624.107	57.789.663.983	29.004.465.788	
1561	Giá mua hàng hóa	264.199		9.212.522.149	9.212.786.348		
1562	Chi phí thu mua hàng hóa			424.101.958	424.101.958		
1567	Hàng hóa bất động sản	77.157.241.465			48.152.775.677	29.004.465.788	
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		21.740.396.003		2.211.643.740		23.952.039.743
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		16.057.096.430		725.827.788		16.782.924.218
21411	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Nhà cửa vật kiến trúc		11.585.817.851		610.374.012		12.196.191.863
21412	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Máy móc thiết bị		344.422.960		115.453.776		459.876.736
21413	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Phương tiện vận tải, truyền dẫn		3.370.879.221				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		3.909.573.229		1.281.155.220		5.190.728.449
21431	Hao mòn TSCĐ vô hình-Quyền sử dụng đất		3.479.864.358		1.265.405.220		4.745.269.578
21435	Hao mòn TSCĐ vô hình-Phần mềm		429.708.871		15.750.000		445.458.871
2147	Hao mòn bất động sản đầu tư		1.773.726.344		204.660.732		1.978.387.076
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	3.103.000.000			103.000.000	3.000.000.000	
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	

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

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	67.287.720.444		2.355.254.138	1.687.668.188	67.955.306.394	
2412	Xây dựng cơ bản	67.287.720.444		2.355.254.138	1.687.668.188	67.955.306.394	
242	Chi phí trả trước	1.853.836.242		1.523.521.989	2.906.126.454	471.231.777	
2421	Chi phí trả trước-Ngắn hạn	66.951.801		1.523.521.989	1.227.801.667	362.672.123	
2422	Chi phí trả trước-Dài hạn	1.786.884.441			1.678.324.787	108.559.654	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	28.262.000			6.250.000	22.012.000	
2441	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược-Ngắn hạn	25.750.000			6.250.000	19.500.000	
2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược-Dài hạn	2.512.000				2.512.000	
331	Phải trả cho người bán	5.575.715.569	6.300.312.707	29.948.263.380	28.594.668.956	3.508.420.874	2.879.423.588
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	769.521.283	4.288.040.202	10.906.109.016	14.558.589.065	488.218.164	7.659.217.132
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp		606.243.476	7.594.480.661	10.088.500.712		3.100.263.527
33311	Thuế GTGT đầu ra		606.243.476	6.686.537.101	9.180.557.152		3.100.263.527
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu			907.943.560	907.943.560		
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	488.218.164	1.472.230.768	1.124.972.879	814.161.732	488.218.164	1.161.419.621
3335	Thuế thu nhập cá nhân		222.307.944	586.378.711	416.305.750		52.234.983
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	281.303.119	1.987.258.014	1.575.419.474	3.214.763.580		3.345.299.001
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			10.000.000	10.000.000		
33382	Các loại thuế khác			10.000.000	10.000.000		
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			14.857.291	14.857.291		
334	Phải trả người lao động		1.387.003.145	6.751.653.345	6.474.146.149		1.109.495.949
3341	Phải trả công nhân viên		1.269.865.275	6.075.070.339	5.672.934.719		867.729.655
3348	Phải trả người lao động khác		117.137.870	676.583.006	801.211.430		241.766.294
335	Chi phí phải trả		729.002.823	1.178.561.097	2.700.201.314		2.250.643.040
338	Phải trả, phải nộp khác	4.709.958	154.260.699.044	96.324.229.710	97.361.542.889		155.293.302.265
3382	Kinh phí công đoàn		36.112.834	59.661.585	40.381.025		16.832.274

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

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3383	Bảo hiểm xã hội	4.709.958	7.426.934	520.216.887	523.731.368		6.231.457
3384	Bảo hiểm y tế		88.650	92.183.838	92.183.838		88.650
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			40.381.978	40.381.978		
3388	Phải trả, phải nộp khác		154.217.070.626	95.611.785.422	96.664.864.680		155.270.149.884
33881	Phải trả, phải nộp khác-Ngắn hạn		154.217.070.626	95.611.785.422	96.664.864.680		155.270.149.884
341	Vay và nợ thuê tài chính		193.265.340.409	703.020.552.430	824.184.515.742		314.429.303.721
3411	Các khoản đi vay		193.265.340.409	703.020.552.430	824.184.515.742		314.429.303.721
34111	Các khoản đi vay-Ngắn hạn		193.265.340.409	703.020.552.430	824.184.515.742		314.429.303.721
344	Nhận ký quỹ, ký cược		537.300.000	398.800.000			138.500.000
3441	Nhận ký quỹ, ký cược-Ngắn hạn		310.800.000	269.800.000			41.000.000
3442	Nhận ký quỹ, ký cược-Dài hạn		226.500.000	129.000.000			97.500.000
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		208.940.490				208.940.490
3531	Quỹ khen thưởng		113.115.193				113.115.193
3532	Quỹ phúc lợi		55.096.074				55.096.074
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty		40.729.223				40.729.223
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		305.071.610.000				305.071.610.000
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		304.071.610.000				304.071.610.000
41111	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		304.071.610.000				304.071.610.000
4112	Thặng dư vốn cổ phần		1.000.000.000				1.000.000.000
413	Chênh lệch tỷ giá hối đoái			167.354	167.354		
4131	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			167.354	167.354		
414	Quỹ đầu tư phát triển		2.773.035.995				2.773.035.995
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	508.679.756	3.835.328.935	48.707.291.847	66.641.853.601		21.261.210.933
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	508.679.756			3.835.328.935		3.326.649.179
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		3.835.328.935	48.707.291.847	62.806.524.666		17.934.561.754
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			96.907.165.884	96.907.165.884		
5111	Doanh thu bán hàng			32.420.520.000	32.420.520.000		

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

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
5112	Doanh thu bán các thành phẩm			72.727	72.727		
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ			16.333.797.480	16.333.797.480		
5117	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư			48.152.775.677	48.152.775.677		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			34.790.943.201	34.790.943.201		
5151	Tiền lãi			11.191.475.177	11.191.475.177		
5155	Các khoản doanh thu từ hoạt động tài chính khác			23.599.468.024	23.599.468.024		
632	Giá vốn hàng bán			68.432.859.684	68.432.859.684		
635	Chi phí tài chính			20.731.695.314	21.288.986.634		557.291.320
6351	Chi phí vay vốn			19.862.179.964	20.419.471.284		557.291.320
6354	Lỗ tỷ giá hối đoái			91.799.855	91.799.855		
6358	Chi phí đầu tư tài chính khác			777.715.495	777.715.495		
641	Chi phí bán hàng			2.303.720.122	2.303.720.122		
6418	Chi phí bằng tiền khác			2.303.720.122	2.303.720.122		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			17.637.126.671	17.637.126.671		
6421	Chi phí nhân viên quản lý			5.546.436.755	5.546.436.755		
6422	Chi phí vật liệu quản lý			146.492.263	146.492.263		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			2.638.664.788	2.638.664.788		
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ			1.326.680.784	1.326.680.784		
6425	Thuế, phí và lệ phí			3.235.928.309	3.235.928.309		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			1.151.577.485	1.151.577.485		
6428	Chi phí bằng tiền khác			3.591.346.287	3.591.346.287		
711	Thu nhập khác			2.561.243.081	2.561.243.081		
7111	Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản			26.506	26.506		
7113	Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng			42.000.000	42.000.000		
7114	Các khoản thu nhập khác			2.519.216.575	2.519.216.575		
811	Chi phí khác			2.791.098.702	2.791.098.702		
8113	Nộp phạt do vi phạm hợp đồng, phạt hành chính			212.944.648	212.944.648		

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

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
8114	Các khoản chi phí khác			2.578.154.054	2.578.154.054		
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			814.161.732	814.161.732		
8211	Chi phí thuế TNDN hiện hành			814.161.732	814.161.732		
911	Xác định kết quả kinh doanh			180.847.222.542	180.847.222.542		
	Cộng	786.878.673.649	786.878.673.649	4.185.069.878.644	4.185.069.878.644	966.528.672.029	966.528.672.029

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Phùng Hoài Ngọc

Phùng Hoài Ngọc

Lập, Ngày tháng năm

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

