

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC**  
Cho quý 4/2020 kết thúc ngày 31/12/2020



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1,401,661,332,432</b>	<b>602,132,304,111</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	01	2,490,741,760	44,555,018,976
111	Tiền		2,490,741,760	2,555,018,976
112	Các khoản tương đương tiền		-	42,000,000,000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1,197,510,402,963	474,857,389,731
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1,197,510,402,963	474,857,389,731
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>143,964,628,577</b>	<b>52,473,076,109</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	02	13,328,446,994	12,167,683,060
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	03	32,171,951,014	7,329,741,887
136	Phải thu ngắn hạn khác	05	100,186,724,765	34,698,145,358
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1,722,494,196)	(1,722,494,196)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>06</b>	<b>47,973,337,135</b>	<b>29,004,465,788</b>
141	Hàng tồn kho		47,973,337,135	29,004,465,788
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9,722,221,997</b>	<b>1,242,353,507</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		254,304,405	587,567,813
152	Thuế GTGT được khấu trừ		9,460,362,436	159,012,374
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	7,555,156	495,773,320
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>310,015,850,178</b>	<b>243,584,398,210</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>95,554,845,364</b>	<b>95,994,345,364</b>
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		90,000,000	-
216	Phải thu dài hạn khác	05	95,464,845,364	95,994,345,364
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>62,526,399,437</b>	<b>64,515,774,910</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	08	12,623,702,464	13,331,922,717
222	Nguyên giá		33,315,935,092	33,391,671,219
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(20,692,232,628)	(20,059,748,502)
227	Tài sản cố định vô hình	09	49,902,696,973	51,183,852,193
228	Nguyên giá		56,374,580,642	56,374,580,642
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6,471,883,669)	(5,190,728,449)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>11,801,188,646</b>	<b>12,005,849,378</b>
231	Nguyên giá		13,984,236,454	13,984,236,454
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2,183,047,808)	(1,978,387,076)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>07</b>	<b>137,035,019,952</b>	<b>67,958,206,394</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		137,035,019,952	67,958,206,394
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>3,000,000,000</b>	<b>3,000,000,000</b>
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3,000,000,000	3,000,000,000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>98,396,779</b>	<b>110,222,164</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	98,396,779	110,222,164
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1,711,677,182,610</b>	<b>845,716,702,321</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020**  
**(tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1,212,110,731,715</b>	<b>528,836,923,613</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1,212,110,731,715</b>	<b>528,739,423,613</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	11,271,854,834	3,317,871,172
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	32,412,778,773	19,158,481,828
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	15,151,249,489	9,350,775,813
314	Phải trả người lao động		1,614,581,333	1,341,905,077
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	3,964,835,871	991,485,550
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		81,771,909	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	399,000,000	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	474,638,956,956	175,140,658,862
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	672,366,760,960	319,229,303,721
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi		208,941,590	208,941,590
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		-	<b>97,500,000</b>
337	Phải trả dài hạn khác	18	-	97,500,000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>19</b>	<b>499,566,450,895</b>	<b>316,879,778,708</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>499,566,450,895</b>	<b>316,879,778,708</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		454,071,610,000	304,071,610,000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		454,071,610,000	304,071,610,000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		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		41,721,804,900	9,035,132,713
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9,035,132,713	3,409,885,139
421b	LNST chưa phân phối năm nay		32,686,672,187	5,625,247,574
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1,711,677,182,610</b>	<b>845,716,702,321</b>

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Kế toán trưởng



Lê Thị Vương Quý

Đồng Giám đốc



Phùng Hoài Ngọc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4 năm 2020

ý 3 n

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2020	Quý 4/2019	Lũy kế đến quý 4/2020	Lũy kế đến quý 4/2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27,245,842,507	73,402,290,829	113,006,117,557	159,738,660,352
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	03	27,245,842,507	73,402,290,829	113,006,117,557	159,738,660,352
11	4. Giá vốn hàng bán	04	20,041,854,424	49,976,801,382	100,826,607,712	130,763,119,528
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7,203,988,083	23,425,489,447	12,179,509,845	28,975,540,824
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	05	38,024,851,956	2,016,035,765	70,664,629,095	27,854,939,196
22	7. Chi phí tài chính	06	10,968,323,680	7,291,880,014	33,225,533,335	20,464,626,841
-	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		10,707,909,305	7,282,799,246	32,965,118,960	19,760,497,417
25	8. Chi phí bán hàng	07	6,903,563	2,268,305,727	1,008,658,278	3,023,505,903
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	08	4,307,840,451	6,730,596,081	15,822,521,183	16,273,519,715
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29,945,772,345	9,150,743,390	32,787,426,144	17,068,827,561
31	11. Thu nhập khác	09	129,732,536	2,003,811	226,458,744	728,794,680
32	12. Chi phí khác	10	81,284,288	144,639,806	590,666,555	785,928,992
40	13. Lợi nhuận khác		48,448,248	(142,635,995)	(364,207,811)	(57,134,312)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		29,994,220,593	9,008,107,395	32,423,218,333	17,011,693,249
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		5,998,844,119.00	5,040,000	6,484,643,667	819,201,732
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		23,995,376,474	9,003,067,395	25,938,574,666	16,192,491,517

Kế toán trưởng



Lê Thị Vương Quý

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2021



Tổng Giám đốc

Phùng Hoài Ngọc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		120,777,384,109	111,370,044,464
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(183,644,002,216)	(78,758,966,169)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,407,755,925)	(3,355,741,205)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(32,748,777,578)	(7,129,638,734)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(514,550,795)	(51,986,540)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		714,795,939,766	103,763,443,112
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(285,805,456,953)	(117,343,862,708)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>326,452,780,408</b>	<b>8,493,292,220</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,296,359,814,585)	(193,459,433,049)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,187,757,672,983	227,321,657,431
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(108,602,141,602)</b>	<b>33,862,224,382</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		859,504,153,088	136,251,966,157
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,077,255,049,002)	(183,356,505,335)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(217,750,895,914)</b>	<b>(47,104,539,178)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>99,742,892</b>	<b>(4,749,022,576)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,391,008,820	7,304,049,181
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(9,952)	(7,629)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>VIII</b>	<b>2,490,741,760</b>	<b>2,555,018,976</b>

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lã Thị Vương Quý

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Hoài Ngọc



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

### Quý 4 năm 2020

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

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

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Electricity Investment-Service Trade Joint Stock Company và tên viết tắt là ECInvest 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 30/09/2020 là 454.071.610.000 VND tương đương với 45.407.164 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 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 quy 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 thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:



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

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

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

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

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*a. Doanh thu bán hàng:*

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

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua.

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Công ty thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

*b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:*

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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



**c. Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

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

**d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**25. 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 đầu tư 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 hợp nhất

	31/12/2020	01/01/2020
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền :</b>		
Tiền mặt tại quỹ (*)	27,421,403	981,098,560
Tiền gửi ngân hàng (**)	1,723,559,118	1,573,920,416
Các khoản tương đương tiền (***)	739,761,239	42,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>2,490,741,760</b>	<b>44,555,018,976</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>9,722,051,994</b>	<b>12,167,683,060</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	5,670,638,208	4,724,741,829
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ TM DV HÒA BÌNH	555,207,915	
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ VÀ THIẾT BỊ ĐIỆN HÀ NỘI	748,587,440	
Công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền	1,867,017,654	1,262,636,219
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	835,679,805	2,072,104,555
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	963,396,255	855,380,555
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 585	534,620,500	534,620,500
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LƯỚI ĐIỆN MIỀN NAM	166,128,639	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4,051,413,786	7,442,941,231
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	<b>9,722,051,994</b>	<b>12,167,683,060</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>32,177,028,214</b>	<b>7,329,741,887</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	25,225,217,505	6,855,072,549
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam (*)	611,748,436	611,748,436
CÔNG TY TNHH SURBANA INTERNATIONAL CONSULTANTS (VIỆT NAM) (**)		500,000,000
CÔNG TY CP HÀNG KHÔNG JETSTAR PACIFIC AIRLINES	173,685,463	549,463,735
VĂN PHÒNG BÁN VÉ HÃNG HÀNG KHÔNG NOK AIRLINES PUBLIC CO.LTD TẠI TPHCM	666,380,000	666,380,000
CTY CP DU LỊCH MEKONG LEISURE	3,314,252,546	3,689,987,928
CTY CP HÀNG KHÔNG VIETJET	743,540,486	837,490,450
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	425,000,000	
Công ty TNHH Thương mại Thiết kế và Xây dựng Đất Vàng	500,000,000	
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ PHÚ LỢI	16,790,610,574	
Huỳnh Phước Gia	2,000,000,000	
- Trả trước cho các đối tượng khác	6,951,810,709	474,669,338
<b>b. Các khoản trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước		
- Trả trước cho các đối tượng khác	0	0
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Các đối tượng khác	0	0
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Công ty TNHH MTV Dịch vụ lễ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)		0
<b>Tổng</b>	<b>32,177,028,214</b>	<b>7,329,741,887</b>

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

ĐVT : VND

4. Các khoản đầu tư tài chính

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	350,358,661,941	350,358,661,941	68,040,000,000	68,040,000,000
- Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa			50,040,000,000	50,040,000,000
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam-Chi nhánh Hà Nội	13,000,000,000	13,000,000,000		
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11	56,000,000,000	56,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	131,358,661,941	131,358,661,941	13,000,000,000	13,000,000,000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội Sở	150,000,000,000	150,000,000,000		
<i>Trái phiếu</i>	847,151,741,022	847,151,741,022	406,817,389,731	406,817,389,731
<i>Các khoản đầu tư khác</i>	847,151,741,022	847,151,741,022	406,817,389,731	406,817,389,731
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông				
<b>Cộng</b>	<b>1,197,510,402,963</b>	<b>1,197,510,402,963</b>	<b>474,857,389,731</b>	<b>474,857,389,731</b>

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>				
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>				
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện lực Việt Nam	3,000,000,000		3,000,000,000	
(sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)				3,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>3,000,000,000</b>		<b>3,000,000,000</b>	<b>3,000,000,000</b>



**5. Phải thu khác**

Khoản mục	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>100,186,724,765</b>	<b>0</b>	<b>34,698,145,358</b>	<b>-</b>
- Tạm ứng	50,997,132,050		8,583,770,052	
- Ký cược, ký quỹ	549,500,000		19,500,000	
- Phải thu khác (*)	48,640,092,715		26,094,875,306	
- BHXH nộp thừa	-		-	
<b>b. Dài hạn (**)</b>	<b>95,554,845,364</b>	<b>0</b>	<b>95,994,345,364</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	2,512,000		532,012,000	
- Phải thu khác (**)	95,552,333,364		95,462,333,364	
<b>Tổng</b>	<b>195,741,570,129</b>	<b>0</b>	<b>173,591,130,315</b>	<b>-</b>

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

Tại ngày:	31/12/2020		01/01/2020
Ông Trương Văn Huy	1,000,000,000		1,000,000,000
Công ty TNHH TMDV PTN	4,618,596,910		10,118,596,910
Công ty TNHH Nam Long	628,037,690		628,037,690
Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông (Ecpay)	15,107,419,222		12,742,271,168
Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Thịnh Phát	267,142,466		267,142,466
Dự thu lãi TGNH có kỳ hạn			137,621,918
Các khoản phải thu khác	2,379,862,310	24,639,034,117	1,201,205,154
<b>Cộng</b>	<b>24,001,058,598</b>		<b>26,094,875,306</b>

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

Tại ngày:	31/12/2020		01/01/2020
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		532,012,000
Phải thu khác	90,000,000.00		
<b>Cộng</b>	<b>95,554,845,364</b>		<b>95,994,345,364</b>

**6. Hàng tồn kho**

Khoản mục	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-		-	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở	-		-	
- Hàng hóa	18,968,871,347		-	
- Hàng hóa bất động sản	29,004,465,788		29,004,465,788	
<b>Tổng</b>	<b>47,973,337,135</b>	<b>0</b>	<b>29,004,465,788</b>	<b>0</b>

(\*) Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực. Tại thời điểm 30/06/2020 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	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
- Xây dựng cơ bản	137,035,019,952	137,035,019,952	67,958,206,394	67,958,206,394
- Sửa chữa	-	0	-	-
<b>Cộng</b>	<b>137,035,019,952</b>	<b>137,035,019,952</b>	<b>67,958,206,394</b>	<b>67,958,206,394</b>

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

Tại ngày:	31/12/2020	01/01/2020
- Dự án Cồn Khương	31,182,268,473	31,182,268,473
- Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	1,349,032,554	1,305,340,013
- 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	5,640,301,337
- Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiếng huyện Củ Chi (36 ha)	2,988,269,091	2,988,269,091
- Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang-Ninh Thuận	22,904,311,844	22,721,714,598
- Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây-Nha Trang	376,471,081	376,471,081
- Nhà máy điện mặt trời xã Phước Hữu-tỉnh Ninh Thuận	19,546,639	19,546,639
- Dự án Thiên Đường nước Cần Thơ	3,928,515,474	3,464,027,330
- Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	68,462,780,283	76,744,656
<b>Cộng</b>	<b>137,035,019,952</b>	<b>67,958,206,394</b>



ĐVT : VND

8. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	25,138,898,618	611,724,127	6,885,072,076	755,976,398	33,391,671,219
- 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		75,736,127			75,736,127
<i>Số dư cuối năm</i>	25,138,898,618	535,988,000	6,885,072,076	755,976,398	33,315,935,092
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	12,196,191,863	562,989,489	6,412,166,807	888,400,343	20,059,748,502
- Khấu hao trong kỳ	610,374,012	22,110,114		0	632,484,126
<i>Số dư cuối năm</i>	12,806,565,875	585,099,603	6,412,166,807	888,400,343	20,692,232,628
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	12,942,706,755	48,734,638	472,905,269	(132,423,945)	13,331,922,717
- <i>Tại ngày cuối năm</i>	12,332,332,743	(49,111,603)	472,905,269	(132,423,945)	12,623,702,464

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 19.489.110.792 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

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	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					
<i>Số dư cuối kỳ</i>	55,888,730,642	0	0	485,850,000	56,374,580,642
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	4,745,269,578	0	0	445,458,871	5,190,728,449
- Khấu hao trong năm	1,265,405,220			15,750,000	1,281,155,220
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
<i>Số dư cuối kỳ</i>	6,010,674,798	0	0	461,208,871	6,471,883,669
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
<i>- Tại ngày đầu năm</i>	51,143,461,064	0	0	40,391,129	51,183,852,193
<i>- Tại ngày cuối năm</i>	49,878,055,844	0	0	24,641,129	49,902,696,973

- 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
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>13,984,236,454</b>	-	-	<b>13,984,236,454</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	13,984,236,454			13,984,236,454
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1,978,387,076</b>	<b>204,660,732</b>	-	<b>2,183,047,808</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	1,978,387,076	204,660,732		2,183,047,808
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>12,005,849,378</b>			<b>11,801,188,646</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	12,005,849,378			11,801,188,646
- Cơ sở hạ tầng	-			-

- 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 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
- Chi phí sửa chữa
- Các khoản khác

**31/12/2020**

**01/01/2020**

**359,009,613**  
35,000,000  
324,009,613

**b. Dài hạn**

- Công cụ dụng cụ xuất dùng

**98,396,779**

**110,222,164**

11,817,806

98,404,358

**Tổng**

**98,396,779**

**469,231,777**



ĐVT : VND

Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>592,432,152,847</b>	<b>592,432,152,847</b>	<b>319,229,303,721</b>	<b>319,229,303,721</b>
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa (1)	27,588,000,000	27,588,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn (2)	159,811,486,578	159,811,486,578	189,429,303,721	189,429,303,721
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam-Chi nhánh Hà Nội (3)	24,684,391,149	24,684,391,149	25,000,000,000	25,000,000,000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội Sở	300,000,000,000	300,000,000,000		
Ngân hàng cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh	348,275,120	348,275,120		
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11	80,000,000,000	80,000,000,000	4,800,000,000	4,800,000,000
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>79,934,608,113</b>	<b>79,934,608,113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-CN Bắc Sài Gòn (2)	79,934,608,113	79,934,608,113		
<b>Cộng</b>	<b>672,366,760,960</b>	<b>672,366,760,960</b>	<b>319,229,303,721</b>	<b>319,229,303,721</b>

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.HDĐT.26210920 ngày 24/09/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 225.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;
  - Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

(3) Hợp đồng cấp tín dụng số 305/2019/HĐHM-PVB-HIAN 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;
- khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;
  - Thời hạn hiệu lực của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;



ĐVT : VND

13. Phải trả người bán

Khoản mục	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn (*)</b>	<b>11,271,854,834</b>	<b>11,271,854,834</b>	<b>3,317,871,172</b>	<b>3,317,871,172</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả CTY TNHH P.N.R	7,818,374,720	7,818,374,720	2,943,741,565	2,943,741,565
Công ty TNHH TMDVDL vé máy bay Thăng Long	426,613,000	426,613,000		
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị Điện Hà Nội	4,724,060,773	4,724,060,773		
Công ty TNHH Cọp Vi be	826,718,000	826,718,000		
Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	536,731,647	536,731,647	536,731,647	536,731,647
Công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền	1,304,251,300	1,304,251,300	1,454,251,300	1,454,251,300
- Phải trả cho các đối tượng khác	3,453,480,114	3,453,480,114	374,129,607	374,129,607
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
- Các đối tượng khác	-	-	-	-
<b>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>11,271,854,834</b>	<b>11,271,854,834</b>	<b>3,317,871,172</b>	<b>3,317,871,172</b>

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (*)</b>	<b>32,412,778,773</b>	<b>32,412,778,773</b>	<b>19,158,481,828</b>	<b>19,158,481,828</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước Công ty CP Sản xuất thương mại Phú Lợi	29,493,034,794	29,493,034,794	16,516,349,194	16,516,349,194
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	4,550,760,002	4,550,760,002	4,550,760,002	4,550,760,002
CÔNG TY TNHH MẠNH ĐIỆN PHÚ QUỐC	362,542,392	362,542,392	362,542,392	362,542,392
KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ PERIDOT	790,000,000	790,000,000	440,000,000	440,000,000
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị Điện Hà Nội	4,030,532,400	4,030,532,400	4,030,532,400	4,030,532,400
Trả trước cho các đối tượng khác	19,759,200,000	19,759,200,000	7,132,514,400	7,132,514,400
2,919,743,979	2,919,743,979	2,642,132,634	2,642,132,634	
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>32,412,778,773</b>	<b>32,412,778,773</b>	<b>19,158,481,828</b>	<b>19,158,481,828</b>

15. Thuế và các khoản phải nộp

ĐVT : VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2020
<b>a. Phải nộp</b>				
- Thuế Giá trị gia tăng	2,492,290,024	11,040,324,117	5,197,645,776	8,334,968,365
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3,418,971,906		746,556,708	2,184,197,034
- Thuế thu nhập cá nhân	94,214,882	642,742,516	110,901,189	626,056,209
- Tiền thuê đất	3,345,299,001	660,728,880		4,006,027,881
- Thuế môn bài	0	10,000,000	10,000,000	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	157,810	157,810	0
<b>Cộng</b>	<b>9,350,775,813</b>	<b>12,353,953,323</b>	<b>6,065,261,483</b>	<b>15,151,249,489</b>
<b>b. Phải thu</b>		<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>31/12/2020</b>
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	493,718,232			5,500,068
- Thuế thu nhập cá nhân	2,055,088			2,055,088
<b>Cộng</b>	<b>495,773,320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7,555,156</b>

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



	<b>ĐVT : VND</b>	
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>16. Chi phí phải trả</b>		
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>3,964,835,871</b>	<b>991,485,550</b>
Trích trước chi phí lãi vay		586,162,004
Chi phí khác	3,964,835,871	405,323,546
<i>b. Dài hạn</i>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>3,964,835,871</b>	<b>991,485,550</b>
<b>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>474,638,956,956</b>	<b>175,140,658,862</b>
- Kinh phí công đoàn	73,511,165	16,832,274
- Bảo hiểm xã hội	118,869	6,231,457
- Bảo hiểm y tế	-	88,650
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41,000,000	41,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	474,524,326,922	175,076,506,481
<i>b. Dài hạn</i>	-	<b>97,500,000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		97,500,000
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>474,638,956,956</b>	<b>123,682,560,240</b>
(*) Các khoản phải trả phải nộp khác bao gồm :		
<i>Tại ngày</i>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2019</b>
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	46,917,350,815	65,771,350,815
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	387,915,800,025	75,611,356,822
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	894,889,947
Chi cổ tức năm 2010	814,086,638	814,086,638
Chi cổ tức năm 2016	6,820,831,480	6,877,345,780
Tổng Công ty TNHH Miền Nam-TNHH	1,707,527,198	1,189,340,496
Công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền	10,636,870,672	10,636,870,672
Các khoản phải trả phải nộp khác	13,993,085,557	8,457,380,721
<b>Cộng</b>	<b>474,524,326,922</b>	<b>175,076,506,481</b>

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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,773,035,995</b>	<b>0</b>	<b>3,409,885,139</b>	<b>311,254,531,134</b>
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước					5,625,247,574	5,625,247,574
- 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
<b>Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,773,035,995</b>	<b>0</b>	<b>9,035,132,713</b>	<b>316,879,778,708</b>
- Tăng vốn trong kỳ báo cáo	150,000,000,000					150,000,000,000
- Lãi trong trong kỳ báo cáo					32,686,672,187	32,686,672,187
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong kỳ báo cáo						0
- Lỗ trong kỳ báo cáo						-
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay						0
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối kỳ báo cáo</b>	<b>454,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,773,035,995</b>	<b>0</b>	<b>41,721,804,900</b>	<b>499,566,450,895</b>



ĐVT : VND

	31/12/2020	01/01/2020
<b>19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp của Công ty Mẹ		
- Vốn góp của chủ sở hữu (*)	841,000,000,000	304,071,610,000
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Tổng</b>	<b>841,000,000,000</b>	<b>304,071,610,000</b>
<b>(*) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu :</b>		
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (20,29%)	92,120,640,000	92,120,640,000
Công ty CP Công nghệ và Thiết Bị Điện Hà Nội (33.03%)	150,000,000,000	
Các cổ đông khác	211,950,970,000	211,950,970,000
<b>Cộng</b>	<b>454,071,610,000</b>	<b>304,071,610,000</b>
<b>19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	31/12/2020	01/01/2020
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	454,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp đầu năm	304,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp tăng trong năm	150,000,000,000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	454,071,610,000	304,071,610,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		
<b>19.4 Cổ phiếu</b>	31/12/2020	01/01/2020
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	45,407,161	30,407,161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	45,407,161	30,407,161
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND / cổ phần		
<b>20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán</b>		
<b>20.1 Ngoại tệ các loại</b>	31/12/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ (USD)	637.30	568.65
<b>20.2 Nợ khó đòi đã xử lý</b>	31/12/2020	01/01/2020
- Nguyễn Duy Phương	66,000,000	66,000,000
- Đỗ Minh Sơn	10,000,000	10,000,000
- Nguyễn Văn Đầu	9,232,003	9,232,003
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Trà Khúc	4,000,000	4,000,000
- Điện lực Hóc Môn	6,971,538	6,971,538
- Đối tượng khác	9,018,708	9,018,708
<b>Cộng</b>	<b>105,222,249</b>	<b>105,222,249</b>
<b>VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh</b>		
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	4/2020	4/2019
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa	61,128,000,000	80,573,295,677
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	51,878,117,557	79,165,364,675
<b>Tổng</b>	<b>113,006,117,557</b>	<b>159,738,660,352</b>
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	4/2020	4/2019
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	4/2020	4/2019
<b>3 Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn bán hàng hóa	61,936,444,710	57,789,399,784

- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	38,890,163,002	72,973,719,744
<b>Tổng</b>	<b>100,826,607,712</b>	<b>130,763,119,528</b>
	<b>Lũy kế đến quý</b>	<b>Lũy kế đến quý</b>
	<b>4/2020</b>	<b>4/2019</b>
<b>4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14,841,707,354	5,064,252,476
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	55,749,222,463	22,790,596,153
- Lãi chênh lệch tỷ giá	73,699,278	90,567
<b>Tổng</b>	<b>70,664,629,095</b>	<b>27,854,939,196</b>
	<b>Lũy kế đến quý</b>	<b>Lũy kế đến quý</b>
	<b>4/2020</b>	<b>4/2019</b>
<b>5 Chi phí tài chính</b>		
- Chi phí lãi vay	32,959,462,212	19,760,497,417
- Phân chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	239,396,963	612,258,405
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	26,674,160	91,871,019
<b>Tổng</b>	<b>33,225,533,335</b>	<b>20,464,626,841</b>
	<b>Lũy kế đến quý</b>	<b>Lũy kế đến quý</b>
	<b>4/2020</b>	<b>4/2019</b>
<b>6. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,666,666	
Chi phí bằng tiền khác	1,006,991,612	3,023,505,903
<b>Tổng</b>	<b>1,008,658,278</b>	<b>3,023,505,903</b>
	<b>Lũy kế đến quý</b>	<b>Lũy kế đến quý</b>
	<b>4/2020</b>	<b>4/2019</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	7,493,926,137	6,652,363,540
Chi phí vật liệu quản lý	351,749,758	840,711,948
Chi phí đồ dùng văn phòng	444,596,999	1,326,680,784
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,311,623,978	3,237,928,309
Thuế, phí và lệ phí	686,235,539	627,435,114
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,462,929,436	786,666,648
Chi phí bằng tiền khác	4,071,459,336	2,801,733,372
<b>Tổng</b>	<b>15,822,521,183</b>	<b>16,273,519,715</b>
	<b>Lũy kế đến quý</b>	<b>Lũy kế đến quý</b>
	<b>4/2020</b>	<b>4/2019</b>
<b>8. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	25,074,446	422,727,273
- Phạt vi phạm hợp đồng	128,710,000	42,000,000
- Chiết khấu doanh số, hoa hồng nhận được	0	650,000
- Các khoản khác	72,674,298	263,417,407
<b>Tổng</b>	<b>226,458,744</b>	<b>728,794,680</b>
	<b>Lũy kế đến quý</b>	<b>Lũy kế đến quý</b>
	<b>4/2020</b>	<b>4/2019</b>
<b>9. Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	20,093,797	162,600,000
- Bồi thường do vi phạm hợp đồng	9,458,103	121,000,000
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính		287,716,284
- Các khoản khác	561,114,655	214,612,708
<b>Tổng</b>	<b>590,666,555</b>	<b>785,928,992</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lã Thị Vương Quý

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2021



Phùng Hoài Ngọc