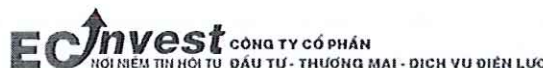


**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**Năm 2023**

**I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
- Tên tiếng Anh : ELECTRICITY INVESTMENT - SERVICE - TRADE JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : ECINVEST
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0305128163 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/07/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 vào ngày 16/07/2020
- Vốn điều lệ : 841.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 454.071.610.000 đồng
- Địa chỉ : Số 04, Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : (028) 73007068
- Số fax : (028) 22103296
- Website : www.ecinvest.vn
- Mã cổ phiếu : EIN
- Logo :



**- Quá trình hình thành và phát triển:**

**Năm 2007**, Được Tập đoàn Điện lực thông qua Phương án thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Điện lực tại Quyết định số 782/QĐ-EVN-TCCB&ĐT ngày 16 tháng 04 năm 2007 với cổ đông sáng lập là Công ty Điện lực 2 và CB.CNV thuộc Công ty Điện lực 2.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Điện lực, được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103007426 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/07/2007 với vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 835.000.000.000

đồng. Số vốn điều lệ thực góp lúc thành lập là 275.131.250.000 đồng.

Hoạt động kinh doanh đa dạng trong các lĩnh vực như: nhà hàng - khách sạn, dịch vụ lữ hành, kinh doanh bất động sản, các hoạt động đầu tư liên quan đến điện....

**Năm 2009:** Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ thực góp từ 275.131.250.000 đồng lên 304.071.610.000 đồng.

**Năm 2018,** Công ty đẩy mạnh hoạt động tài chính, hợp tác với Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực để thực hiện thu hộ tiền điện. Đây là hoạt động mang tính chiến lược và mang lại doanh thu bền vững cho Công ty.

**Năm 2020,** Công ty thực hiện tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ, theo đó vốn điều lệ thực góp tăng lên từ 304.071.610.000 đồng lên 454.071.610.000 đồng.

Hiện tại Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305128163 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu 30/07/2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 16/07/2020 với số vốn điều lệ là 841.000.000.000 đồng.

Song song đó, nắm bắt được xu hướng thời đại và nhu cầu tất yếu trong cuộc sống, Công ty cũng xác định mục tiêu lâu dài là chú trọng khai thác tiềm năng của lĩnh vực lữ hành - khách sạn - nhà hàng.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

### **a. Ngành nghề kinh doanh:**

- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động thương mại xuất nhập khẩu và dịch vụ điện; Thu hộ tiền điện ứng trước; Hoạt động dịch vụ lữ hành, bán vé máy bay;
- Thi công lắp đặt điện công trình dân dụng, công nghiệp và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khảo sát địa chất công trình xây dựng; Thiết kế điện công trình đường dây và trạm; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng-công nghiệp; Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý dự án; thẩm tra thiết kế điện công trình đường dây và trạm điện.

### **b. Địa bàn kinh doanh:**

Công ty chủ yếu hoạt động ở Thành phố Hồ Chí Minh

### **c. Sản phẩm, dịch vụ chính:**

#### **❖ Hoạt động kinh doanh nhà hàng khách sạn:**

##### **- Khách sạn Du lịch Điện Lực:**

Tọa lạc tại vị trí đắc địa của Thành phố Hồ Chí Minh, cách nhà hát Thành phố chỉ 500m, gần các điểm du lịch nổi tiếng như Dinh Thống Nhất, Chợ Bến Thành, Nhà Thờ Đức Bà,...

##### **Khách sạn Du lịch Điện Lực Vũng Tàu:**

Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu được đi vào hoạt động từ khá sớm, từ năm 1992. Qua hơn 30 năm hình thành và phát triển, Khách sạn đã không ngừng đổi mới trang thiết bị chính vì vậy Khách sạn đang trong quá trình cải tạo nâng cấp để mang lại tầm vóc mới.



## **Hoạt động Kinh doanh bất động sản**

- **Dự án: Chung cư cao tầng An Dương Vương – Điện lực (Peridot building)**
- **Địa điểm, vị trí:** 226/51 An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, TP HCM
- **Quy mô, diện tích:** 1.801,8 m<sup>2</sup>
- **Tình trạng:** Dự án được phê duyệt theo Nghị quyết số 106/NQ-PIST-HĐQT ngày 27/12/2013 của Hội đồng quản trị với tổng mức đầu tư là 153,505 tỷ VNĐ. Tại thời điểm 31/12/2023 tồn kho 06 căn hộ và 03 sàn thương mại.
- **Dự án: Khu khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận**
- **Địa điểm, vị trí:** Khu quy hoạch du lịch bãi biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu C), xã Mỹ Hải, Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- **Quy mô, diện tích:** 3 ha
- **Tình trạng:** Hồ sơ thiết kế hiện có từ năm 2011, trong khi địa phương đã thay đổi quy hoạch (đường nối từ Yên Ninh ra Biển Đông) đã làm ảnh hưởng lớn đến Công trình. Trong năm 2019 – 2020 Công ty đã làm việc với đơn vị tư vấn nghiên cứu, đánh giá thị trường để thiết kế lại toàn bộ công trình đảm bảo tính kinh tế, phù hợp nhất với thị trường và quy hoạch địa phương.
- **Dự án: Khu nhà vườn Cồn Khương**
- **Địa điểm, vị trí:** Khu đất quy hoạch là một phần của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà vườn Cồn Khương, Khu đất thuộc phường An Thới (Nay là phường Bùi Hữu Nghĩa), quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.
- **Quy mô, diện tích:** 140.499 m<sup>2</sup>
- **Tình trạng:** Hiện tại công tác đền bù, giải phóng mặt bằng đang ngưng từ năm 2012 đến nay.

Đây là dự án mà Công ty đã hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Nam Long. Công ty TNHH Nam Long là chủ đầu tư của dự án. Năm 2018, Công ty TNHH Nam Long đã nộp hồ sơ khởi kiện lên Trung tâm trọng tài thương mại Cần Thơ đề nghị chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa 2 bên. Ngày 12/02/2019, Trung tâm trọng tài Thương mại Cần Thơ đã ra phán quyết Trọng tài vụ tranh chấp số 01/2018 xử đồng ý chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa 02 bên và yêu cầu Công ty bồi thường và vi phạm hợp đồng. Công ty không đồng ý với phán quyết trên và đã nộp đơn lên Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ để yêu cầu hủy phán quyết của Trung tâm trọng tài Thương mại Cần Thơ. Tháng 06/2019, TAND Tp. Cần Thơ đã ra phán quyết tuyên hủy hiệu lực của Trung tâm trọng tài Thương mại Cần Thơ.

- **Dự án: Khu nghỉ dưỡng Điện lực tại Khu du lịch Bãi Thơm - Phú Quốc**
- **Địa điểm, vị trí:** Khu du lịch Bãi Thơm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc
- **Quy mô, diện tích:** Khoảng 27 ha
- **Tình trạng:** Dự án đã được Ban Quản lý kinh tế Phú Quốc chấp nhận chủ trương đầu tư và cấp giấy chứng nhận đầu tư. Công ty đang tiến hành các thủ tục đầu tư như đánh giá tác động môi trường và xin điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất.
- ❖ **Hoạt động dịch vụ lữ hành, bán vé máy bay:**

Cùng với tiến trình hội nhập Tổ chức thương mại thế giới – WTO và xu hướng toàn cầu hóa hiện nay, Vietlife Travel đã ra đời để đáp ứng nhu cầu du lịch đang ngày càng phát triển mạnh. Với một đội ngũ nhân viên yêu nghề, năng động, sáng tạo, có thâm niên và kinh nghiệm trong ngành hơn 15 năm và một bộ máy tổ chức có phong cách làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, Vietlife Travel đã tổ chức thành công nhiều tour du lịch trong và ngoài nước cho các đơn vị khách hàng

như: Tổng Công ty Điện lực Miền Nam, Công ty cổ phần nhựa Bình Minh,...

Chương trình du lịch trong nước phong phú và đa dạng với các điểm đến như Nha Trang, Đà Lạt, Phan Thiết, Vũng Tàu,... Bên cạnh đó là chương trình du lịch nước ngoài thường xuyên như: Thái Lan, Singapore, Malaysia, Trung Quốc, Hong Kong, Campuchia,...

Bằng kinh nghiệm, sự tận tâm và những nỗ lực hoàn thiện không ngừng của tập thể CBNV, Vietlife Travel tự tin trở thành nhà tổ chức chuyên nghiệp các loại hình du lịch: từ du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, du lịch kết hợp khảo sát hay hội nghị cho nhiều đối tượng khách hàng khác nhau. Với tiêu chí chăm sóc khách hàng: tận tâm đến từng cá nhân, chu đáo với mỗi gia đình, đồng hành cùng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, đoàn thể,... thương hiệu Vietlife Travel ngày càng vững mạnh trên thị trường du lịch, mang lại những dịch vụ cao, giá cả phải chăng phục vụ quý khách hàng gần xa.

❖ **Hoạt động thương mại xuất nhập khẩu và dịch vụ điện:**

Từ năm 2015 Công ty bắt đầu triển khai hoạt động thương mại xuất nhập khẩu như mua bán sắt thép, phân bón. Trong năm 2020, doanh thu hoạt động thương mại xuất nhập khẩu đạt hơn 61 tỷ đồng.

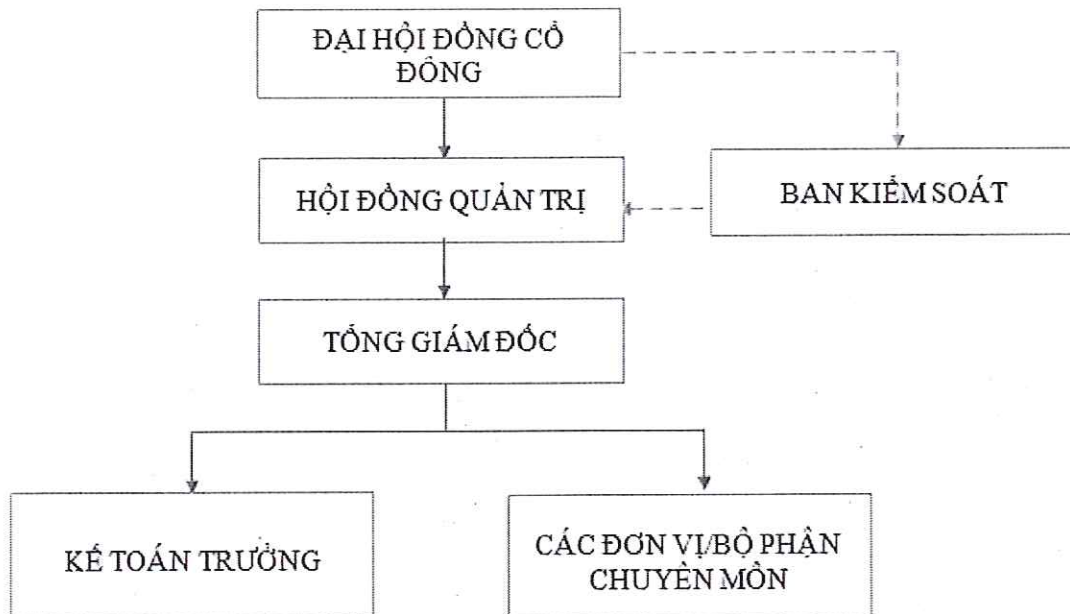
**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

**a. Mô hình quản trị**

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Tổng Giám đốc

**b. Cơ cấu bộ máy quản lý:**



**Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

**Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty, các thành viên Hội đồng quản trị được Đại



hội đồng cổ đông bầu ra, đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay gồm 05 thành viên:

1. Ông Phạm Minh Khánh            Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông Phùng Hoài Ngọc        Thành viên Hội đồng quản trị
3. Ông Hoàng Huy Hùng        Thành viên Hội đồng quản trị
4. Ông Trần Ngọc Thắng        Thành viên Hội đồng quản trị
5. Hồ Quốc Cường                Thành viên Hội đồng quản trị

**Ban Kiểm soát:** là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát Công ty hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của mình.

Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay gồm 03 thành viên:

1. Bà Lê Ngọc Quỳnh            Trưởng Ban Kiểm soát
2. Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà        Kiểm soát viên
3. Ông Nguyễn Long Hưng        Kiểm soát viên

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc chuyên trách, có trách nhiệm lãnh đạo hoạt động toàn Công ty. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự quản lý của Hội đồng quản trị. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh đúng quy trình quy định.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay gồm 02 thành viên:

1. Ông Phùng Hoài Ngọc        Tổng Giám đốc
2. Ông Trần Ngọc Thắng        Giám đốc Chi nhánh Hà Nội

**Kế toán trưởng:** là người trực tiếp giúp Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác kế toán, thống kê tài chính của Công ty.

- Hạch toán, kế toán, thanh toán cho các đối tượng;
- Quản lý, sử dụng hóa đơn GTGT;
- Tổng hợp kê khai nộp thuế, hoàn thuế;
- Báo cáo thống kê, quyết toán tài chính, thuế theo định kỳ của Nhà nước;
- Xử lý công nợ; Thông báo kịp thời về hàng tồn kho với Trung tâm kinh doanh của Công ty để có kế hoạch tiêu thụ;
- Mọi công việc điều hành và quản lý phải tuân thủ tuyệt đối hệ thống chuẩn mực Kế toán; pháp luật về thuế và những quy định quản lý tài chính – kế toán khác của Công ty và Nhà nước;

Kế toán trưởng công ty:

- Bà Lã Thị Vương Quý            Kế toán trưởng

**Các đơn vị/bộ phận chuyên môn:** có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng giám đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.

**c. Các công ty con, công ty liên kết:**



STT	Tên Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
1	Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	86-88 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Tân Định, Q.1, TP.HCM	Du lịch lữ hành trong và ngoài nước. Đại lý bán vé máy bay. Dịch vụ vận chuyển.	50.000	70%

Công ty không có Công ty liên kết

**Danh sách Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:**

STT	Tên	Địa chỉ
1	Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM
2	Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM
3	Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 2, TP Vũng Tàu
4	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
5	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

**4. Định hướng phát triển:**

**a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Với hoạt động chính là lĩnh vực đầu tư, để thực hiện được những dự án đang có và tiếp tục tìm kiếm những dự án mới đem lại hiệu quả đầu tư cao, Ban Điều hành Công ty đặt mục tiêu trở thành một Doanh nghiệp nhận được nhiều sự tín nhiệm của khách hàng, nhà đầu tư và đối tác với các nội dung chính như sau:

- Khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường trong các lĩnh vực kinh doanh trọng tâm: dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế, dịch vụ lưu trú, các dịch vụ ngành điện.
- Phần đầu đạt mục tiêu trở thành doanh nghiệp đa ngành nghề, đa chức năng có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước.
- Đảm bảo phát triển bền vững thông qua chính sách đầu tư có trọng điểm vào ngành nghề kinh doanh chính tạo ra lợi thế cạnh tranh và xây dựng thương hiệu.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo nhằm phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, góp phần nâng cao năng suất lao động, tối ưu chi phí và tạo lợi thế cạnh tranh.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu.

**b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- Đối với hoạt động đầu tư: Hợp tác phát triển dự án với các đối tác chiến lược toàn diện, tìm kiếm những cơ hội đầu tư, tái cơ cấu các dự án kém hiệu quả, chuyển nhượng các dự án, vốn đã đầu tư vào dự án không hiệu quả để đem lại quyền lợi cao nhất cho cổ đông của Công ty.



- Đối với hoạt động kinh doanh du lịch, nhà hàng, khách sạn: Đầu tư nâng cấp Khách sạn Điện lực Vũng Tàu để nâng cao chất lượng dịch vụ, hình thành chuỗi giá trị nhà hàng, khách sạn với tiêu chuẩn cao cấp.
- Hoạt động quản trị: Phát huy cơ cấu tổ chức tập trung, tiết giảm chi phí và tăng năng suất lao động.

## 5. Các rủi ro:

### a. Rủi ro kinh tế

Hoạt động sản xuất của một doanh nghiệp không chỉ chịu sự tác động từ những yếu tố bên trong mà còn chịu sự ảnh hưởng từ những yếu tố vĩ mô của nền kinh tế. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro có hệ thống, trong đó các yếu tố vĩ mô cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh bao gồm tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, v.v. Sự biến động của các yếu tố này sẽ tác động một cách hệ thống tới đa số các ngành nghề kinh doanh trong nền kinh tế.

### b. Rủi ro pháp luật

Mọi hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đều phải chịu sự chi phối của pháp luật. Pháp luật tạo ra hệ thống, cơ sở để thị trường thương mại, kinh doanh hoạt động một cách công bằng, hợp lý và có nguyên tắc. Mọi thay đổi trong chính sách của chính phủ đều có tác động tới quá trình hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực nói riêng.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động dưới loại hình Công ty cổ phần do đó công ty chịu sự quản lý từ các quy định pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp, các luật Thuế, Luật chứng khoán, các quy định riêng tại Sở giao dịch chứng khoán và các quy định khác có liên quan.

Ngoài ra, kinh doanh dịch vụ lưu trú, bất động sản là ngành nghề kinh doanh có điều kiện nên Công ty cũng chịu ràng buộc của các chính sách và các quy định của pháp luật điển hình như Luật Du lịch, Luật Kinh doanh Bất động sản, các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường,... Chính vì sự ràng buộc này đã dẫn đến nhiều khó khăn cho Công ty mỗi khi Luật lại áp dụng các quy định khác nhau. Đồng thời, Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện.

### c. Rủi ro cạnh tranh

Cùng với sự phát triển của du lịch Việt Nam, hệ thống cơ sở lưu trú ngày càng được đầu tư, đổi mới theo hướng hiện đại, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Hệ thống cơ sở lưu trú du lịch trong nước ngày càng được mở rộng để đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách. Mức độ cạnh tranh ngành tương đối cao và đang có xu hướng tăng lên trước tình hình ngành du lịch và kinh doanh dịch vụ lưu trú ở Việt Nam đang ngày càng phát triển.

Hiện nay, có hàng nghìn doanh nghiệp đang kinh doanh trong lĩnh vực khách sạn tại Việt Nam. Ngoài các tập đoàn lớn trên thế giới chuyên quản lý và điều hành khách sạn còn có sự tham gia lâu đời từ các công ty trong nước. Các Công ty này với tiềm lực tài chính dồi dào, bề dày kinh nghiệm đã chiếm lĩnh thị trường, gia tăng sức ép cạnh tranh đối với Công ty. Bên cạnh đó, chất lượng dịch vụ của các cơ sở lưu trú đều được tiêu chuẩn hóa bằng những quy định cụ thể nên các khách sạn cạnh tranh với nhau bằng giá phòng và chất lượng dịch vụ. Cạnh tranh khiến giá dịch vụ thấp trong bối cảnh giá thành ngày càng cao, làm hiệu quả kinh doanh của Công ty thấp, thời gian thu hồi vốn lâu.

Các chiến lược, chính sách nâng cao năng lực cạnh tranh luôn được Công ty chú trọng nhằm đảm



bảo thị phần Công ty. Cụ thể, Công ty triển khai các ứng dụng công nghệ hiện đại để việc quản lý phòng, check-in, check-out nhanh chóng, gia tăng sự hài lòng cho khách hàng. Đồng thời, Công ty không ngừng đầu tư, phát triển, hoàn thiện cơ sở hạ tầng hướng đến thu hút nhiều khách du lịch.

#### **d. Rủi ro môi trường**

Biến đổi khí hậu là một vấn đề thời sự và đang có sức tác động mạnh mẽ hơn so với dự báo. Du lịch Việt Nam với thế mạnh tập trung vào biển đảo sẽ đứng trước thách thức vô cùng lớn và khó lường trước ảnh hưởng của triều cường, mực nước biển dâng, bão, lũ lụt, lở đất,... Thời tiết khắc nghiệt đã tác động trực tiếp gây khó khăn, trở ngại tới ngành du lịch nói chung và ngành dịch vụ lưu trú, bất động sản du lịch – nghỉ dưỡng nói riêng. Ngoài ra ô nhiễm môi trường cục bộ đang trở thành mối đe dọa đối với điểm đến du lịch nếu chậm có giải pháp kiểm soát thích đáng, nhất là du lịch sinh thái, du lịch xanh đang trở thành một xu hướng phổ biến hiện nay.

Chính vì vậy, yếu tố môi trường luôn được Công ty quan tâm hàng đầu. Bằng kinh nghiệm hơn 10 năm, Công ty luôn chú trọng đến phát triển du lịch bền vững, bảo vệ môi trường, bảo vệ tự nhiên, bảo tồn các giá trị văn hóa,... Khi triển khai dự án, Công ty luôn phân tích, dự báo tác động đến môi trường của dự án đầu tư để đưa ra biện pháp bảo vệ môi trường.

#### **e. Rủi ro nguồn nhân lực**

Tính chất của ngành dịch vụ lưu trú là luôn cần một lực lượng lao động chuyên nghiệp. Tuy nhiên, chất lượng nguồn nhân lực của Công ty vẫn còn nhiều bất cập, ảnh hưởng đến chất lượng phục vụ, hiệu quả của công tác quản lý điều hành, công tác xúc tiến quảng bá thu hút khách hàng. Đặc biệt, sự biến động về nguồn nhân lực luôn diễn ra ở mức độ cao, lực lượng lao động giỏi, người có khả năng điều hành còn thiếu so với nhu cầu thực tế.

Chính vì vậy, Công ty luôn chuẩn bị sẵn sàng để giảm thiểu rủi ro này bằng cách chăm sóc tốt điều kiện làm việc và phúc lợi cho người lao động, thường xuyên chăm lo đào tạo nâng cao trình độ tay nghề của đội ngũ nhân viên. Tuyển dụng, phát hiện, bồi dưỡng và đào tạo các cấp quản lý trung gian. Bên cạnh đó, các cán bộ quản lý cấp cao của Công ty thường xuyên được đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ nâng cao năng lực quản lý.

#### **f. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro kể trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác có thể kể đến đó là: thiên tai, lũ lụt, cháy nổ, chiến tranh, dịch bệnh... Để giảm thiểu các thiệt hại khi xảy ra rủi ro bất khả kháng Công ty đã có những phương án dự phòng như: lắp đặt các hệ thống báo cháy, chống cháy, lên các phương án dự phòng đối phó với các tình huống bất ngờ...

## **II. Tình hình hoạt động trong năm:**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### **a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:**



DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH năm 2022	TH năm 2023	Kế hoạch năm 2023	%Tăng giảm so với năm trước	% TH 2023/KH năm 2023
1	Tổng doanh thu	43.994	27.454	50.000	-37,6%	55%
2	Lợi nhuận trước thuế	(48.375)	(48.235)	2.000	-0,3%	-2412%
3	Cổ tức	-	-	-	-	-

**Nhận xét:**

Trong năm 2023, tổng doanh thu của Công ty đạt 27.090 tỷ đồng, giảm 16.540 tỷ đồng, tương ứng giảm 37.6% so với năm 2022.

**Cơ cấu doanh thu**

DVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	2022	2023
1	Doanh thu dịch vụ nhà hàng khách sạn	1.487	17.874
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản		
3	Doanh thu bán hàng hóa		
4	Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.967	9.216

**2. Tổ chức và nhân sự**

**a. Danh sách Ban điều hành:**

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Phùng Hoài Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0	0%
2	Ông Trần Ngọc Thắng	Giám đốc Chi nhánh Hà Nội	0	0%
3	Bà Lã Thị Vương Quý	Kế toán trưởng	0	0%

Lý lịch Ban điều hành:

**1. Ông PHÙNG HOÀI NGỌC – THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC**

- ♦ Ngày sinh : 11/08/1985
- ♦ Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ
- ♦ Quá trình công tác:





♦ **Quá trình công tác:**

- 2010 - 2017                      Kế toán tổng hợp tại CTCP công nghệ di động Thuận Phát
- 2017 - 2020                      Kế toán tổng hợp tại CTCP Giải pháp Đầu tư Thái Sơn
- 2020 - nay                         Kế toán trưởng CTCP Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực

♦ **Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 0 CP, chiếm 0% VĐL

- Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VĐL
- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VĐL

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có

**b. Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2023:** Không có

**c. Số lượng cán bộ, nhân viên:**

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>		<b>100%</b>
1	Trình độ trên đại học		
2	Trình độ đại học, cao đẳng	14	100%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>		<b>100%</b>
1	Hợp đồng không thời hạn	14	100%
2	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm		
<b>C</b>	<b>Theo giới tính</b>		<b>100%</b>
1	Nam	6	43%
2	Nữ	8	57%

**Chính sách nhân sự**

- Môi trường công việc Công ty bố trí văn phòng làm việc cho CBCNV khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.
- Nghỉ phép, nghỉ Lễ, Tết: CBCNV được nghỉ Lễ và Tết theo quy định của Luật Lao động. Những CBCNV có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những CBCNV có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 5 năm làm việc tại Công ty, CBCNV được cộng thêm 1 ngày phép.

- Nghỉ ốm đau, thai sản: CBCNV Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (6 tháng) người lao động được nhận trợ cấp thai sản do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

#### a. Các khoản đầu tư lớn:

Một số dự án lớn đang được thực hiện của EIN:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Tổng vốn đầu tư	Chi phí xây dở dang
1	Dự án Cồn Khương	ECINVEST	213.000	31.182
2	Dự án Bãi Thơm - Phú Quốc	ECINVEST	1.084.000	1.534
3	Dự án KSDL Đà Lạt - Lâm Đồng	ECINVEST	330.000	184
4	Dự án làng vườn và du lịch sinh thái huyện Cù Chi	ECINVEST	137.500	5.640
5	Dự án làng nghề hoa - cây cảnh - cá kiểng huyện Cù Chi (36 ha)	ECINVEST	179.000	2.988
6	Dự án khách sạn Điện lực Phan Rang - Ninh Thuận	ECINVEST	70.000	23.057
7	Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây - Nha Trang	ECINVEST	1.200.000	376
8	Nhà máy điện mặt trời xã Phước Hữu - tỉnh Ninh Thuận	ECINVEST	1.500.000	20
9	Dự án Thiên Đường nước Cần Thơ	ECINVEST	1.200.000	3.850
10	Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	ECINVEST	113.226	68.558
<b>Tổng</b>			<b>3.426.726</b>	<b>137.390</b>

#### b. Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt có đội ngũ nhân viên yêu nghề, năng động, sáng tạo, có thâm niên và kinh nghiệm trong ngành trên dưới 10 năm kết hợp với một bộ máy tổ chức có phong cách làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, VIETLIFE TRAVEL đã tổ chức thành công nhiều tour du lịch trong và ngoài nước cho nhiều đơn vị khách hàng. Các chương trình du lịch trong và ngoài nước phong phú, đa dạng đã và đang thu hút sự quan tâm của du khách như: Ngắm hoa anh đào trên đất Phù Tang Nhật Bản; vòng quanh Châu u với Hà Lan – Đức – Bỉ – Pháp - Áo - Ý, huyền thoại xứ Vân Nam (Côn Minh – Đại Lý – Lệ Giang); Thiên đường hạ giới (Nga My Sơn – Cừ Trại Câu); Cừ đô – Kinh đô của chín triều đại với Phù Khai Phong cổ kính; Xứ sở dầu mỏ: Brunei Darussalam; Khám phá sông nước Cừ Long, Con đường di sản Miền Trung; Đường Trường Sơn huyền thoại; Ngàn năm Thăng Long Đông Đô... Cùng những chương trình giao lưu văn hóa mang đậm bản sắc dân tộc: Lễ Hội Ook - Bon - bok (Kh' mer), Lễ Hội Cồng Chiêng Tây Nguyên, Festival Hue...

### 4. Tình hình tài chính

#### a. Tình hình tài chính



STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% 2023/2022
1	Tổng giá trị tài sản	1.271.619	1.226.794	96%
2	Doanh thu thuần	27.455	27.090	99%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-46.733	-44.063	94%
4	Lợi nhuận khác	-1502	-114	8%
5	Lợi nhuận trước thuế	-48.235	-44.466	92%
6	Lợi nhuận sau thuế	-48.235	-44.466	92%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

## b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,29	1,23
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,22	1,17
<b>Vốn chủ sở hữu</b>		447.602	403.137
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,58	0,48
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,02	0,02

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<i>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)</i>			
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) = Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-11%	-11%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu (ROS) = Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	-176%	-164%
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA) = Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân	%	-4%	-4%

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>(Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)</i>	Lần	1,27	1.29
Hệ số thanh toán nhanh: <i>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,22	1.22
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	68,12	64,87
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	213,63	184,69
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho <i>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)</i>	Vòng	0,23	0,58
Vòng quay tổng tài sản <i>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)</i>	Vòng	0,01	0,02
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,61	-176,20
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,19	-10,85
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,06	-3,81
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	20,07	-170,73



**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:**

Hệ số thanh toán ngắn hạn và Hệ số thanh toán nhanh năm 2023 của Công ty là 1,23 và 1,17 lần, giảm nhẹ so với năm 2022 lần lượt là 1,29 và 1,22 lần.

**Chỉ tiêu năng lực hoạt động:**

Trong năm 2023, vòng quay hàng tồn kho giảm so với 2022 và vòng quay tổng tài sản không đổi.

**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:**

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2023 có tăng nhẹ so với 2022.

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.****a. Cổ phần:****Tổng số cổ phiếu đã phát hành:**

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 45.407.161 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

**Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông

**Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/ cổ phần

**b. Cơ cấu cổ đông:**

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>45.391.441</b>	<b>453.914.410.000</b>	<b>99,97%</b>
1	Cá nhân	21.215.224	212.152.240.000	46,72%
2	Tổ chức	24.176.217	241.762.170.000	53,25%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>15.720</b>	<b>157.200.000</b>	<b>0,03%</b>
1	Cá nhân	15.720	157.200.000	0,03%
2	Tổ chức	0	0	0%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Tổng cộng (II+III)</b>		<b>45.407.161</b>	<b>454.071.610.000</b>	<b>100%</b>

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

**c. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty**

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số giấy CN ĐKDN	Ngành nghề Kinh doanh	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Tầng 8, tòa nhà VIT, Số 519 đường Kim Mã, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	0105295960	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển...	15.000.000	33,03%
2	Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	25-25A Tầng Bạt Hồ, Phường 11, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	1101356741	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao...	9.121.764	20,09%

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Từ thời điểm thành lập đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực đã trải qua 3 đợt tăng vốn sau:

*Đơn vị tính: Đồng*

Thời điểm	Giá trị tăng thêm	Vốn điều lệ thực góp	Hình thức tăng/giảm vốn	Ghi chú
07/2007	Thành lập công ty	275.131.250.000	Góp vốn bằng tiền mặt và tài sản	Giấy CNĐKKD lần đầu số 4103007426 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 30/07/2007.
2009	28.940.360.000	304.071.610.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	NQ số 06/NQ-ĐHĐCĐ-PIST ngày 14/05/2009; Công ty phát hành khi chưa nhận được giấy phép của UBCKNN, đã nộp phạt và điều chỉnh số vốn đã phát hành theo đúng yêu cầu của UBCKNN.
2020	150.000.000.000	454.071.610.000	Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư	NQ số 15/NQ-EIN-ĐHĐCĐ ngày 24/07/2019.



Thời điểm	Giá trị tăng thêm	Vốn điều lệ thực góp	Hình thức tăng/giảm vốn	Ghi chú
				Công văn số 3565/UBCK-QLCB ngày 28/05/2020 Vv báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

d. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

e. **Các chứng khoán khác:** Không có

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**a. Tác động lên môi trường:**

Tổ chức Khí tượng Thế giới cảnh báo, với việc phát khí thải tiếp tục tăng cùng với nhiệt độ cao, con người sẽ phải hứng chịu thêm nhiều hiện tượng thời tiết cực đoan. Dưới tác động của biến đổi khí hậu, quá trình diễn ra từ từ như nhiệt độ tăng và nước biển dâng, quá trình xảy ra nhanh là sự gia tăng của hiện tượng thời tiết cực đoan. Phát thải khí nhà kính ngày càng tăng là nguyên nhân chủ yếu của xu thế ấm lên toàn cầu, tầng ozon bị phá hủy dẫn đến sự tăng cường độ bức xạ tử ngoại trên mặt đất, là nguyên nhân gây bệnh ung thư da và các bệnh về mắt.

Hiểu rõ được ảnh hưởng nghiêm trọng của vấn đề này, Công ty đặc biệt chú ý khuyến khích sáng kiến, sáng tạo về tiết kiệm năng lượng, xây dựng những kế hoạch nhằm giảm thiểu lượng khí nhà kính thải ra môi trường. Công ty đẩy mạnh truyền thông về vấn đề bảo vệ môi trường nhằm nâng cao ý thức của từng CBCNV trong Công ty.

**b. Tiêu thụ năng lượng:**

Nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của cán bộ công nhân viên, việc truyền thông nội bộ được thực hiện thường xuyên và nghiêm túc. Toàn thể nhân viên công ty luôn ý thức trong việc thực hành tiết kiệm năng lượng vì mục tiêu phát triển bền vững của công ty.

**c. Tiêu thụ nước:**

Các nước trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang phải đối mặt với nhiều thách thức liên quan đến nguồn nước. Ở nhiều nơi đã và đang xảy ra tình trạng lượng nước cung cấp bị suy giảm nghiêm trọng đi đôi với hiện tượng lũ lụt, nước biển dâng, triều cường, xâm nhập mặn, ... Các hiện tượng này ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống của người dân và ảnh hưởng đến nguồn cung nước của công ty. Hiểu được vấn đề này, công ty chủ động thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro ô nhiễm nguồn nước bằng việc nâng cấp hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường, bảo vệ môi trường sống, khuyến khích cán bộ công nhân viên sử dụng tiết kiệm nước.

**d. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

Kể từ khi chính thức hoạt động cho đến nay, Công ty luôn tuân thủ pháp luật và các quy định về bảo vệ môi trường, do đó chưa bị xử phạt về việc vi phạm liên quan đến môi trường.

**e. Chính sách liên quan đến người lao động:**

- Chế độ làm việc của Công ty luôn đảm bảo thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật lao động và thực hiện các chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động đảm bảo theo quy định



của pháp luật về sử dụng lao động. Công ty luôn khuyến khích người lao động nghỉ phép và nghỉ lễ, tết theo đúng quy định.

- Về phúc lợi: Căn cứ vào hiệu quả kinh doanh, định kỳ hàng năm Công ty sẽ tổ chức cho CBNV tham quan nghỉ mát hoặc trích một khoản tiền cho người lao động tự tổ chức đi du lịch cùng người thân nhằm tái tạo sức lao động. Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn các loại bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cũng như tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động. Ngoài ra Công ty cũng luôn chú trọng đến dịp các lễ, tết và lương tháng 13 cho người lao động nhằm khuyến khích, động viên CBNV gắn bó lâu dài cùng với Doanh nghiệp.

#### **f. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

Công ty luôn thực hiện tốt trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương tại địa bàn kinh doanh. Công ty luôn cam kết đóng góp vào sự phát triển kinh tế bền vững, cải thiện chất lượng cuộc sống của cộng đồng địa phương.

#### **g. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:**

Hoạt động thị trường vốn xanh là một trong những hoạt động mới được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thúc đẩy phát triển thời gian gần đây. Đây là hoạt động phát hành những loại giấy tờ có giá với mục đích huy động vốn cho các chính sách, kế hoạch sản xuất xanh và hoạt động liên quan đến môi trường của từng doanh nghiệp.

Công ty luôn cập nhật và theo dõi các tin tức mà Ủy ban Chứng khoán công bố, từ đó có những chỉnh sửa chính sách quản trị nội bộ cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Công ty cũng luôn cải tiến các chính sách hoạt động của Công ty theo hướng “sản xuất xanh”, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**

**Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây:**

#### **- Thuận lợi:**

Các cán bộ công nhân viên Công ty tiếp tục gắn bó lâu dài; nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, tin tưởng vào định hướng phát triển lâu dài của Ban điều hành.

#### **- Khó khăn:**

Tình hình kinh tế thế giới trong năm 2023 gặp nhiều khó khăn, GDP thế giới ghi nhận tăng trưởng âm. Nhiều doanh nghiệp lớn tuyên bố phá sản, hàng nghìn người lao động trở thành thất nghiệp, dẫn đến các doanh nghiệp của Việt Nam gặp nhiều khó khăn; trong đó có EIN.

#### **1. Tình hình tài chính**

##### **a. Tình hình tài sản :**

DVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng/giảm so với năm trước	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Tài sản ngắn hạn	969.417	926.668	-4,41%	76,23%	75,54%
Tài sản dài hạn	302.202	300.126	-0,69%	23,77%	24,46%



Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng/giảm so với năm trước	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.271.619</b>	<b>1.226.794</b>	<b>-5,10%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tính đến 31/12/2023, tổng tài sản của ECINVEST đạt 1.226.794 tỷ đồng, giảm 44.825 tỷ đồng so với 2022.

#### b. Tình hình nợ phải trả

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng/giảm so với năm trước	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Nợ ngắn hạn	752.497	752.137	-0,05%	91,32%	91,32%
Nợ dài hạn	71.520	71.520	0,00%	8,68%	8,68%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>824.017</b>	<b>823.657</b>	<b>-0,05%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tổng nợ phải trả của ECINVEST cuối năm 20223 ghi nhận 823,657 tỷ đồng, giảm 360 triệu đồng so với năm 2022.

## 2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

❖ **Về cơ cấu tổ chức:** Trong năm, công ty đã sắp xếp lại bộ máy tổ chức và nhân sự của các phòng ban cho phù hợp với thực tiễn hoạt động của công ty

❖ **Về chính sách:**

Nhờ thực hiện chính sách bán hàng, phân phối hợp lý và linh hoạt, công ty vẫn giữ vững được thị phần của mình và có mối quan hệ tốt đẹp với những khách hàng thân thiết

❖ **Về quản lý**

Công ty nhanh chóng áp dụng các cải tiến công nghệ thông tin trong quản trị kinh doanh, quan hệ cổ đông và quan hệ khách hàng.

Công ty xây dựng văn hoá, môi trường làm việc dựa trên cơ sở tất cả CBCNV đồng thuận và tôn trọng lẫn nhau; Các buổi họp cũng được tổ chức nhằm chia sẻ những giá trị tinh thần - vật chất, những khó khăn của cán bộ công nhân viên trong quá trình làm việc để Ban điều hành nắm tình hình và đưa ra giải pháp.

## 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong tương lai hoạt động chiến lược trọng tâm của Công ty là khai thác hiệu quả lĩnh vực dịch vụ xử lý hành nội địa và quốc tế, dịch vụ lưu trú, các dịch vụ ngành điện.

Song song với đầu tư vào dịch vụ xử lý hành nội địa và quốc tế, dịch vụ lưu trú, các dịch vụ ngành điện. Công ty cũng lên kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh bất động sản và các dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu khác nhau, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thông suốt, đảm bảo duy trì việc làm ổn định cho người lao động, phát huy thương hiệu của mình, không ngừng tăng trưởng doanh số và lợi nhuận.

## 4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (Không có)

## IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá

## liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

### - Về hoạt động kinh doanh

Năm 2023 có thể được xem như một năm khó khăn của Công ty, khiến các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm 2023 chưa đạt được kế hoạch do ĐHCĐ thường niên thông qua. Hội đồng quản trị đã có những cố gắng về việc đưa ra chính sách, phương hướng, chiến lược phát triển cho công ty. Bên cạnh đó còn có sự đóng góp của Ban điều hành và toàn thể cán bộ người lao động ở công ty đã đồng lòng chung sức với HĐQT để vượt qua giai đoạn khó khăn nhất này.

### - Về môi trường và xã hội

Thực hiện tốt trách nhiệm về môi trường và xã hội luôn là định hướng chiến lược cốt lõi của Hội đồng quản trị ECINVEST.

### Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Hội đồng Quản trị thường xuyên giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư đã được Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị thông qua.

Trong quá trình thực hiện quyền hạn và trách nhiệm, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, xem xét, khuyến nghị, chỉ đạo để Ban Tổng giám đốc điều hành một cách tốt nhất nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và Cổ đông.

Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng Quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu kế hoạch đề ra.

## 2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

### V. Quản trị công ty

#### 1. Hội đồng quản trị:

##### a. Thành phần và cơ cấu HĐQT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Phạm Minh Khánh	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Ông Phùng Hoài Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0	0%
3	Ông Hoàng Huy Hùng	Thành viên HĐQT	9.121.764	20,09%
			0	0%
4	Ông Trần Ngọc Thắng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc chi nhánh Hà Nội	0	0%
5	Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên HĐQT	0	0%

#### 1. Ông PHẠM MINH KHÁNH- CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

◆ Ngày sinh : 01/09/1973

◆ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế





- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL

♦ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

♦ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: CTCP Giải pháp Đầu tư Thái Sơn nơi ông Hoàng Huy Hùng làm TGD nắm giữ 9.121.764 CP tương ứng 20.09% VDL, Công ty CP công nghệ và thiết bị điện Hà Nội nơi ông Hoàng Huy Hùng làm Phó Tổng Giám đốc nắm giữ 15.000.000 CP tương ứng 33.03% VDL

### 3. Ông HỒ QUỐC CƯỜNG – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

♦ Ngày sinh : 10/02/1988

♦ Trình độ chuyên môn:

♦ Quá trình công tác:

- 2009 -2021 Giám đốc Công ty TNHH MTV XD Thành Tân
- 2022-20232 Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Roba Khánh Hòa
- 2023 -nay Cổ đông sáng lập công ty CP A-BA Corporation

♦ Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Giám đốc công ty CP đầu tư và phát triển Roba Khánh Hòa;
- Cổ đông sáng lập Công ty cổ phần A-BA Corporation.

♦ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 CP, chiếm 0% VDL

- Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL

- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL

♦ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

♦ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã bám sát triển khai thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua. Hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, tập trung giải quyết khó khăn, chỉ đạo kịp thời, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong mọi lĩnh vực. HĐQT đã tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và tình hình thực tế của Công ty.

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Lã Quang Bình	Chủ tịch HĐQT	00	0%	Miễn nhiệm từ ngày 08/03/2023



STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
2	Phùng Hoài Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm TGD	13	100%	
3	Trần Ngọc Thắng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CN Hà Nội	13	100%	
4	Nguyễn Duy Tân	Thành viên HĐQT	05	100%	Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2023
5	Hoàng Huy Hùng	Thành viên HĐQT	13	100%	
6	Phạm Minh Khánh	Chủ tịch HĐQT	08	100%	Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2023
7	Hồ Quốc Cường	Thành viên HĐQT	08	100%	Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2023

- Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	04/2023/NQ-HĐQT	08/03/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị của ông Lã Quang Bình và bầu ông Hoàng Huy Hùng giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, kể từ ngày 08/03/2023
2	06/NQ-EIN-HĐQT	21/03/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
3	07/QĐ-EIN-HĐQT	23/03/2023	Quyết định Hội đồng quản trị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
4	11/NQ-EIN-HĐQT	28/04/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị miễn nhiệm chức vụ Giám đốc công ty cổ phần TMDVXNK & Du lịch Cuộc sống Việt đối với ông Đỗ Thanh Xuân kể từ ngày 28/04/2023
5	12/NQ-EIN-HĐQT	28/04/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Lai Hoàng Chương giữ chức vụ Giám đốc công ty cổ phần TMDVXNK & Du lịch Cuộc sống Việt, kể từ ngày 01/05/2023, thời hạn bổ nhiệm lại 03 (ba) năm.
6	14/NQ-ĐHĐCĐ	26/06/2023	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
7	16NQ-EIN-HĐQT	26/06/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị thống nhất thông qua việc thôi giữ chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị đối với ông Hoàng Huy Hùng và bầu ông Phạm Minh Khánh làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực nhiệm kỳ 2022-2027

8	18/NQ-EIN-HDQT	30/06/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm lại bà Lê Thị Vương Quý giữ chức Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực kể từ ngày 01/07/2023, thời hạn bổ nhiệm 01 năm
9	20/NQ-EIN-HDQT	13/07/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thống nhất chọn đơn vị Kiểm toán BCTC năm 2023 của ECInvest là Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCs)
10	25/NQ-EIN-HDQT	20/12/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm lại ông Phùng Hoài Ngọc giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực – Khách sạn Du lịch Điện lực kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực – Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu kể từ ngày 20/12/2023, thời hạn giữ chức là 01 năm.
11	27/NQ-EIN-HDQT	29/12/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm bà Trần Thị Nữ Vương giữ chức vụ Giám đốc Công ty cổ phần TMDVXNK & Du lịch Cuộc Sống Việt kể từ ngày 01/01/2024, thời hạn bổ nhiệm 03 năm.
12	29/NQ-EIN-HDQT	29/12/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty cổ phần TMDVXNK & Du lịch Cuộc Sống Việt đối với ông Lai Hoàng Chương kể từ ngày 31/12/2023 và bổ nhiệm ông Lai Hoàng Chương giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực kể từ ngày 01/01/2024, thời hạn bổ nhiệm 03 năm.

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.**

Không có

**e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.**

Không có

**2. Ban Kiểm soát**

**a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Lê Ngọc Quỳnh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0%
2	Ông Nguyễn Long Hưng	Kiểm soát viên	0	0%
3	Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà	Kiểm soát viên	0	0%

**1. Bà LÊ NGỌC QUỲNH- TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

♦ Ngày sinh : 17/04/1989

♦ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế



♦ **Quá trình công tác:**

- 2012 - 2015                      Kế toán viên Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát
- 2015 - nay                        Kế toán trưởng Công ty TNHH Thảo Dược Hoàng Liên

♦ **Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

- Kế toán trưởng công ty TNHH Thảo dược Hoàng Liên.

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 0 CP, chiếm 0% VDL

- Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có

**2. Ông NGUYỄN LONG HƯNG – KIỂM SOÁT VIÊN**

♦ **Ngày sinh :** 20/03/1988

♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kế toán

♦ **Quá trình công tác:**

- 2010 - 2019                      Làm việc tại Trung tâm VH – TDTT huyện Vĩnh Thạnh
- 2022 - nay                        Làm việc tại Công ty CP vàng bạc đá quý Bến Thành

♦ **Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 0 CP, chiếm 0% VDL

- Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có

**3. Bà NGUYỄN THỊ CẨM HÀ – KIỂM SOÁT VIÊN**

♦ **Ngày sinh :** 11/04/1984

♦ **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân

♦ **Quá trình công tác:**

- Từ 2007 – 2011                      Làm việc tại Công ty cổ phần Việt Nam Xanh
- Từ 2011 – 2013                      Làm việc tại Công ty TNHH Nhật Huy
- Từ 2014 – 2021                      Làm việc tại Công ty CP giải pháp phần mềm Hanel
- Từ 2021 – Nay                        Làm việc tại Công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền

♦ **Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

- Kế toán trưởng công ty cổ phần giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn thông
- Kế toán trưởng công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền

♦ **Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 0 CP, chiếm 0% VDL

- Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- ♦ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát**

- Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm
- + Thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc.
- + Xem xét thủ tục pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý Công ty.
- + Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, triển khai các dự án tại Công ty
- + HĐQT và Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt công tác phối hợp với Ban kiểm soát, tạo mọi điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra giám sát.
- + Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, tham gia góp ý kiến một số nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị Công ty nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các Quyết định của HĐQT và Tổng Giám đốc, giúp cho công tác kiểm tra, giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.
- Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Lê Ngọc Quỳnh	Trưởng Ban Kiểm soát	04	100%	
2	Bà Đỗ Thị Kim Dung	Kiểm soát viên	00	0%	Miễn nhiệm ngày 26/06/203
3	Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà	Kiểm soát viên	04	100%	
4	Ông Nguyễn Long Hưng	Kiểm soát viên	02	100%	Bổ nhiệm ngày 26/06/2023

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

**a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**

STT	Họ và tên	Chức danh	Tiền lương, thù lao (Đồng)
1	Ông Phạm Minh Khánh	Chủ tịch HĐQT	79.999.998
2	Ông Phùng Hoài Ngọc	Thành viên HĐQT	752.188.000
3	Ông Trần Ngọc Thắng	Thành viên HĐQT	120.000.000
4	Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên HĐQT	60.000.000
5	Ông Hoàng Huy Hùng	Thành viên HĐQT	133.333.332
6	Bà Lã Thị Vương Quý	kế toán trưởng	393.164.000



STT	Họ và tên	Chức danh	Tiền lương, thù lao (Đồng)
7	Bà Lê Ngọc Quỳnh	Kiểm soát viên	66.666.660
8	Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà	Trưởng Ban Kiểm soát	39.999.996
9	Ông Nguyễn Long Hưng	Kiểm soát viên	19.999.998

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ.

Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Thu lãi chiết khấu thu hộ tiền điện	763.397.703
	Lãi chiết khấu thu hộ tiền điện	96.103.280
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Cung cấp dịch vụ	29.927.273
	Thu tiền	32.920.000
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Cung cấp dịch vụ	124.424.545
	Thu tiền	133.202.000
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	Cung cấp dịch vụ	-
	Thu tiền	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Eclife	Cung cấp dịch vụ	70.790.909
	Thu tiền	369.635.904

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Giá trị
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Nợ phải thu	81.041.615.740
	Hợp tác đầu tư	796.312.950.911
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	Nợ phải thu	183.681.415
	Nợ phải trả	42.299.692.798

Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Nợ phải thu	45.421.914.102
	Nợ phải trả	435.311.335.294
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	Nợ phải thu	1.230.264.883
	Nợ phải trả	11.941.171.972
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	Nợ phải thu	
	Nợ phải trả	46.971.350.815
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Nợ phải thu	5.772.264.367
	Nợ phải trả	22.372.760.773
Công ty Cổ phần Dịch vụ Eclife	Nợ phải thu	0
	Nợ phải trả	36.743.000
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai	Nợ phải thu	16.790.610.574
	Nợ phải trả	4.773.760.002

#### d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Việc quản trị Công ty luôn được Doanh nghiệp quan tâm, chú trọng hàng đầu và đã thực thi theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty nhằm đảm bảo thực hiện các hoạt động của Công ty một cách hiệu quả nhất. Vì mục tiêu, lợi ích của Công ty và cổ đông, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc giám sát hoạt động của Công ty một cách chặt chẽ, khuyến khích Công ty sử dụng các nguồn lực một cách tốt nhất.
- Công ty đã ban hành hệ thống các quy chế quản lý nội bộ một cách chặt chẽ, cần trọng trên cơ sở thực tiễn doanh nghiệp và phù hợp với qui định của pháp luật. Thông qua các các ý kiến đóng góp nhằm tạo ra một cơ chế quản trị thống nhất và xuyên suốt để kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp một cách minh bạch và hiệu quả, góp phần đảm bảo lợi ích hài hòa giữa cổ đông và Công ty.
- Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty:
- Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty.

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phùng Hoài Ngọc*





Member of MSI Global Alliance

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



**Đơn vị kiểm toán:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)  
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE  
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942**

## **MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	02 - 04
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	05 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 42



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Điện Lực (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### I. CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Electricity Investment - Service - Trade Joint Stock Company và tên viết tắt là ECINVEST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 0305128163 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 8 vào ngày 16 tháng 07 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 841.000.000.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2023 : 454.071.610.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM.  
Địa chỉ giao dịch : Tầng 2, Toà nhà BTJ, 86-88 Nguyễn Hữu Cầu, phường Tân Định, quận 1, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn tại trụ sở);  
Bán buôn sắt, thép, kim loại khác (trừ mua bán vàng miếng);  
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;  
Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;  
Bán buôn khác.

#### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty con:</b>					
Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Công ty liên kết: không có</b>					
<b>Cơ sở đồng kiểm soát: không có</b>					
<b>Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:</b>					
Tên	Địa chỉ				
Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM.				
Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM.				
Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 12, TP Vũng Tàu.				
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.				
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Hà Nội (hạch toán độc lập)	Số 89 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.				
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Ninh Thuận	142/2/7 Trịnh Hoài Đức, khu phố 4, phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.				



## **II. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2023 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

### **Hội đồng Quản trị**

Ông	LÃ QUANG BÌNH	Chủ tịch	Miễn nhiệm Chủ tịch ngày 08/03/2023 Miễn nhiệm Thành viên ngày 26/06/2023
Ông	HOÀNG HUY HÙNG	Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 08/03/2023 Miễn nhiệm ngày 26/06/2023
Ông	PHẠM MINH KHÁNH	Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 26/06/2023
Ông	PHÙNG HOÀI NGỌC	Thành viên	
Ông	NGUYỄN DUY TÂN	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2023
Ông	TRẦN NGỌC THẮNG	Thành viên	
Ông	HỒ QUỐC CƯỜNG	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/06/2023

### **Ban Kiểm soát**

Bà	LÊ NGỌC QUỲNH	Trưởng ban	
Bà	ĐỖ THỊ KIM DUNG	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2023
Bà	NGUYỄN THỊ CẨM HÀ	Thành viên	
Ông	NGUYỄN LONG HÙNG	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/06/2023

### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông	PHÙNG HOÀI NGỌC	Tổng Giám đốc	
Ông	LAI HOÀNG CHƯƠN	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 29/12/2023
Ông	TRẦN NGỌC THẮNG	Giám đốc Chi nhánh Hà Nội	

### **Kế toán trưởng**

Bà	LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ		
----	------------------	--	--

### **Đại diện pháp luật**

Ông	PHÙNG HOÀI NGỌC		
-----	-----------------	--	--

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

## **IV. KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

## **V. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất này;





- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

## **VI. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Điện Lực phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Duyệt, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**TM. Ban Tổng Giám đốc**



**PHÙNG HOÀI NGỌC**  
Tổng Giám đốc



Số: 3.86.. /BCKT-TC/2024/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC**

### Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Điện Lực, được lập ngày 29/03/2024, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Điện Lực tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Vấn đề cần nhấn mạnh :**

Chúng tôi xin lưu ý tới Thuyết minh VIII.6 "Thông tin so sánh", Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố khoản chi phí bán hàng của các năm tài chính trước đây về chi phí của Quỹ bảo trì Chung cư Peridot.

Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 9 năm 2024



**Lê Đình Ái**

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 3770-2023-142-1

**Kiểm toán viên**

A blue ink signature consisting of a stylized 'M' and 'H' followed by a horizontal line.

**Võ Thị Mỹ Hương**

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>926.668.171.390</b>	<b>969.417.945.336</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>258.499.889</b>	<b>167.714.209</b>
Tiền	111		258.499.889	167.714.209
Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>796.312.950.911</b>	<b>796.312.950.911</b>
Chứng khoán kinh doanh	121			
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.4	796.312.950.911	796.312.950.911
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>69.152.059.024</b>	<b>112.184.249.947</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	8.880.002.314	10.433.542.359
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	25.931.642.566	25.787.515.782
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	119.917.276.649	125.714.483.913
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(85.576.862.505)	(49.751.292.107)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>49.165.187.856</b>	<b>49.248.864.475</b>
Hàng tồn kho	141		49.165.187.856	49.248.864.475
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.779.473.710</b>	<b>11.504.165.794</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	8.879.169	8.870.181
Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.251.888.526	9.976.589.598
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.518.706.015	1.518.706.015
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
Tài sản ngắn hạn khác	155			



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>300.125.834.860</b>	<b>302.201.988.349</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.964.845.364</b>	<b>92.287.845.364</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
Trả trước cho người bán dài hạn	212			
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
Phải thu nội bộ dài hạn	214			
Phải thu về cho vay dài hạn	215			
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	91.964.845.364	92.287.845.364
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>56.583.050.891</b>	<b>58.458.830.123</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.501.210.707	11.111.584.719
- Nguyên giá	222		30.261.121.365	30.261.121.365
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.759.910.658)	(19.149.536.646)
Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	46.081.840.184	47.347.245.404
- Nguyên giá	228		56.374.580.642	56.374.580.642
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.292.740.458)	(9.027.335.238)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>11.187.206.450</b>	<b>11.391.867.182</b>
- Nguyên giá	231		13.984.236.454	13.984.236.454
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.797.030.004)	(2.592.369.272)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>137.390.732.155</b>	<b>137.055.301.770</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241			
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	137.390.732.155	137.055.301.770
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251			
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.4	3.000.000.000	3.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>			<b>8.143.910</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13		8.143.910
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
Tài sản dài hạn khác	268			
Lợi thế thương mại	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.226.794.006.250</b>	<b>1.271.619.933.685</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>823.657.280.972</b>	<b>824.017.110.818</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>752.136.852.859</b>	<b>752.496.682.705</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	10.909.678.482	8.524.304.420
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	28.837.178.749	30.562.724.678
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.858.570.489	6.707.516.616
Phải trả người lao động	314		2.209.959.729	1.991.932.011
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	8.976.287.324	5.411.105.155
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	597.003.780.329	594.483.702.068
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	96.132.456.167	104.606.456.167
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		208.941.590	208.941.590
Quỹ bình ổn giá	323			
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>71.520.428.113</b>	<b>71.520.428.113</b>
Phải trả người bán dài hạn	331			
Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
Chi phí phải trả dài hạn	333			
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
Phải trả nội bộ dài hạn	335			
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
Phải trả dài hạn khác	337			
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	71.520.428.113	71.520.428.113
Trái phiếu chuyển đổi	339			
Cổ phiếu ưu đãi	340			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
Dự phòng phải trả dài hạn	342			
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343			





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>403.136.725.278</b>	<b>447.602.822.867</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>403.136.725.278</b>	<b>447.602.822.867</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		454.071.610.000	454.071.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		454.071.610.000	454.071.610.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.000.000.000	1.000.000.000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
Vốn khác của chủ sở hữu	414			
Cổ phiếu quỹ	415			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.773.035.995	2.773.035.995
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(54.707.920.717)	(10.241.823.128)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(10.241.823.128)	37.993.249.259
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(44.466.097.589)	(48.235.072.387)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
Nguồn kinh phí	431			
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.226.794.006.250</b>	<b>1.271.619.933.685</b>

TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ



PHÙNG HOÀI NGỌC

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	27.090.455.033	27.454.919.251
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>27.090.455.033</b>	<b>27.454.919.251</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	23.660.538.667	28.566.115.815
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>3.429.916.366</b>	<b>(1.111.196.564)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.149.549.410	14.210.216.458
Chi phí tài chính	22	VI.5	4.359.067.467	6.906.642.510
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.359.067.467	6.906.642.510
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			
Chi phí bán hàng	25	VI.8	337.500	82.560.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	44.283.086.235	52.842.458.668
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>(44.063.025.426)</b>	<b>(46.732.641.284)</b>
Thu nhập khác	31	VI.6	2.367.693	2.329.115.976
Chi phí khác	32	VI.7	117.007.417	3.831.547.079
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(114.639.724)</b>	<b>(1.502.431.103)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(44.177.665.150)</b>	<b>(48.235.072.387)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	288.432.439	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(44.466.097.589)</b>	<b>(48.235.072.387)</b>
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(44.466.097.589)	(48.235.072.387)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(979)	(36)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

PHÙNG HOÀI NGỌC



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(44.177.665.150)	(48.235.072.387)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.080.439.964	2.108.230.743
- Các khoản dự phòng	03		35.825.570.398	43.453.386.688
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.149.549.410)	(14.246.580.094)
- Chi phí lãi vay	06		4.359.067.467	6.906.642.510
- Các khoản điều chỉnh khác	07			(48.510.173.072)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.062.136.731)	(58.523.565.612)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		6.862.326.102	67.093.675.966
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		83.676.619	(58.045.708)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		3.925.204.648	(53.186.398.123)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		8.134.922	224.471.494
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(426.000.000)	(2.973.433.476)
- Thuế TNDN đã nộp	15			(6.378.186.146)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(275.298.928)	(1.186.394.409)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.115.906.632	(54.987.876.014)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(335.430.385)	
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			36.363.636
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			168.977.209.689
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.816.843.833	4.335.523.875
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.481.413.448	173.349.097.200
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
Tiền thu từ đi vay	33			
Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.474.000.000)	(123.529.605.112)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(32.534.400)	(35.658.180)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.506.534.400)	(123.565.263.292)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		90.785.680	(5.204.042.106)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	167.714.209	5.371.756.315
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	258.499.889	167.714.209

Lập, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

PHÙNG HOÀI NGỌC





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Electricity Investment - Service - Trade Joint Stock Company và tên viết tắt là ECINVEST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 0305128163 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 8 vào ngày 16 tháng 07 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 841.000.000.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2023 : 454.071.610.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM.

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2023 : 13 người

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn tại trụ sở);

Bán buôn sắt, thép, kim loại khác (trừ mua bán vàng miếng);

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;

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: 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty con:</b>					
Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Công ty liên kết:</b>	Không có				
<b>Cơ sở đồng kiểm soát:</b>	Không có				

#### Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên	Địa chỉ
Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM.
Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM.
Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 12, TP Vũng Tàu.
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.



*Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Số 89 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.  
Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Hà Nội  
(hạch toán độc lập)*

*Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại 142/2/7 Trịnh Hoài Đức, khu phố 4, phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang -  
Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Ninh Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.  
Thuận*

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

### **1. Kỳ kế toán**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

### **1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

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

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### **b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

#### **a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.



Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### **b. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong năm. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: 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 như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận**





Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

#### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

#### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

#### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chi xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 05	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12	năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 10	năm
- Tài sản vô hình	05 - 45	năm

### 6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC, kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.



**8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: 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: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 “Chi phí đi vay”.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. 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.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, 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 và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.





Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

**b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành. Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

**13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

**a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng**

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

**d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

**14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu**





Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

#### **16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận 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 chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

#### **19. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Đối với nợ phải thu : áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Đối với nợ phải trả : áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

#### **20. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.



## 21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## 22. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

## 23. Phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

### *Bảng cân đối kế toán hợp nhất*

Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Bảng cân đối kế toán của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất các khoản mục này và trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty gồm:

- + Các khoản đầu tư của Công ty mẹ vào Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát;
- + Các khoản phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ với Công ty con;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

### *Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất*

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất và trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh gồm:

- + Doanh thu bán hàng, giá vốn hàng bán giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con.





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

Đơn vị tính: VND

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	18.635.749	17.050.117
- Tiền gửi ngân hàng	239.864.140	150.664.092
+ Tiền gửi (VND)	225.560.153	136.283.627
+ Tiền gửi (USD)	14.303.987	14.380.465
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b><u>258.499.889</u></b>	<b><u>167.714.209</u></b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>2.1. Ngắn hạn</b>	<b>3.563.809.626</b>	<b>4.828.148.767</b>
Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Trình 585	534.620.500	534.620.500
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	981.954.001	981.954.001
Các đối tượng khác	2.047.235.125	3.311.574.266
<b>2.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>5.316.192.688</b>	<b>5.605.393.592</b>
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	3.369.288.766	3.369.288.766
Công Ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	1.210.222.008	1.211.322.008
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	290.462.159	290.462.159
Công ty Cổ phần Dịch vụ Eclife		291.765.904
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	262.538.340	258.873.340
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	183.681.415	183.681.415
<b>Cộng</b>	<b><u>8.880.002.314</u></b>	<b><u>10.433.542.359</u></b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>25.931.642.566</b>	<b>25.787.515.782</b>
Huỳnh Phước Gia	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai	16.790.610.574	16.790.610.574
Công ty Cổ phần CMA Việt Nam (phí nhập khẩu)	1.400.202.492	1.400.202.492
Công ty Cổ phần Du Lịch Mekong Leisure	3.186.719.121	3.186.719.121
Các đối tượng khác	2.554.110.379	2.409.983.595
<b>Cộng</b>	<b><u>25.931.642.566</u></b>	<b><u>25.787.515.782</u></b>

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

## 4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác (*)	796.312.950.911	796.312.950.911	796.312.950.911	796.312.950.911
<b>Cộng</b>	<b>796.312.950.911</b>	<b>796.312.950.911</b>	<b>796.312.950.911</b>	<b>796.312.950.911</b>

## 4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Đầu tư vào các đơn vị khác</i>	<i>3.000.000.000</i>		<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>		<i>3.000.000.000</i>
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
<b>Cộng</b>	<b>3.000.000.000</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>		<b>3.000.000.000</b>

**Ghi chú:****Các khoản đầu tư khác bao gồm :**

- Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông 766.668.321.321 766.668.321.321  
Phải thu theo Hợp đồng ủy thác quản lý vốn số 11/2015/PIST-ECPAY/UTQLV ngày 05/09/2015 và Phụ lục số PL 01A.2020/ECINVEST-ECPAY/UTQLV ngày 06/09/2020. Thời hạn hợp đồng / phụ lục 05 năm, lợi tức ủy thác sẽ được ghi cụ thể cho từng Phụ lục hợp đồng tương ứng với từng lần chuyển tiền.
- Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông 29.644.629.590 29.644.629.590  
Phải thu theo Hợp đồng đại lý Thu hộ tiền điện ứng trước số 01-2018/HĐTH/ECPAY-ECINVEST ngày 14/06/2018 và Phụ lục 06/PLHĐ/ECPAY-ECINVEST ngày 05/05/2021. Thời hạn hợp đồng 03 năm, Tỷ lệ chiết khấu được ghi cụ thể cho từng Phụ lục hợp đồng tương ứng với từng lần chuyển tiền.



**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5.1 Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng (*)	20.356.750.315		26.072.019.574	
- Ký cược, ký quỹ	166.500.000		46.500.000	
- Phải thu ngắn hạn khác (**)	99.388.962.034	73.100.217.228	99.590.900.039	42.932.635.698
- Phải trả khác (BHXH)	5.064.300		5.064.300	
<b>Cộng</b>	<b>119.917.276.649</b>	<b>73.100.217.228</b>	<b>125.714.483.913</b>	<b>42.932.635.698</b>
<b>5.2. Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.512.000		325.512.000	
- Phải thu dài hạn khác (***)	91.962.333.364		91.962.333.364	
<b>Cộng</b>	<b>91.964.845.364</b>		<b>92.287.845.364</b>	

**Ghi chú :**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>(*) Tạm ứng tại ngày 31/12/2023 bao gồm</b>		
Ông Phùng Hoài Ngọc	17.441.812.258	24.254.102.772
Bà Lê Thị Vương Quý	3.500.000	3.708.480
Nhân viên khác	2.911.438.057	1.814.208.322
<b>Cộng</b>	<b>20.356.750.315</b>	<b>26.072.019.574</b>
<b>(**) Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2023 bao gồm :</b>		
Ông Trương Văn Huy	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH TMDV PTN	4.667.424.865	4.667.424.865
Công ty TNHH Nam Long	628.037.690	628.037.690
Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông (Ecpay)	77.672.326.974	78.339.621.397
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị Điện Hà Nội	5.509.726.027	5.509.726.027
Công ty TNHH Mạnh Điền Phú Quốc	30.545.370	267.142.466
Công ty TNHH Kinh Doanh và Thương Mại Thịnh Phát	267.142.466	20.042.875
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	20.042.875	
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Dịch vụ Điện lực Hà Nội	6.499.630.000	6.499.630.000
Phải thu chi phí quỹ bảo trì	2.639.288.004	2.245.748.147
Các khoản phải thu khác	454.797.763	413.526.572
<b>Cộng</b>	<b>99.388.962.034</b>	<b>99.590.900.039</b>
<b>(***) Phải thu dài hạn khác tại ngày 31/12/2023 bao gồm :</b>		
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 (a)	45.131.451.943	45.131.451.943
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
<b>Cộng</b>	<b>91.962.333.364</b>	<b>91.962.333.364</b>
(a) Hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư số 10/HĐCNCP/PIST-TPAI ngày 15/12/2015 (Công viên nước Cần Thơ)		

**6 . NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	111.965.325.671	26.388.463.166	118.101.089.476	68.349.797.369
<i>Chi tiết:</i>				
+ Phải thu khách hàng	17.548.485.374	8.395.305.287	766.600.639	5.750.000
+ Phải thu khác	89.393.273.861	16.293.056.633	95.686.440.466	52.753.804.768
+ Trả trước cho người bán	5.023.566.436	1.700.101.246	21.648.048.371	15.590.242.601
<b>Cộng</b>	<b>111.965.325.671</b>	<b>26.388.463.166</b>	<b>118.101.089.476</b>	<b>68.349.797.369</b>

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	20.160.722.068		20.244.398.687	
- Hàng hóa bất động sản (*)	29.004.465.788		29.004.465.788	
<b>Cộng</b>	<b>49.165.187.856</b>		<b>49.248.864.475</b>	

**Ghi chú:**

(\*) Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực được phê duyệt theo Nghị Quyết số 106/NQ-PIST-HĐQT ngày 27/12/2013 của Hội đồng quản trị với tổng mức đầu tư là 153,505 tỷ VND. Tại thời điểm 31/12/2023 tồn kho 06 căn hộ và 03 sản thương mại được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

**8 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Mua sắm TSCĐ</b>		
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>137.390.732.155</b>	<b>137.055.301.770</b>
Dự án Cồn Khương	31.182.268.473	31.182.268.473
Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	1.534.462.939	1.349.032.554
Dự án KSĐL Đà Lạt- Lâm Đồng	183.523.176	183.523.176
Dự án làng vườn và du lịch sinh thái huyện Cù Chi	5.640.301.337	5.640.301.337
Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiểng huyện Cù Chi (36 ha)	2.988.269.091	2.988.269.091
Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang - Ninh Thuận	23.057.511.844	22.907.511.844
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	3.850.670.818	3.850.670.818
Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	68.557.706.757	68.557.706.757
<b>Cộng</b>	<b>137.390.732.155</b>	<b>137.055.301.770</b>



9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	25.138.898.618	535.988.000	4.108.437.108	477.797.639		30.261.121.365
<b>Số tăng trong năm</b>						
- Mua trong năm						
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
<b>Số giảm trong năm</b>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	25.138.898.618	535.988.000	4.108.437.108	477.797.639		30.261.121.365
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	14.027.313.899	535.988.000	4.108.437.108	477.797.639		19.149.536.646
<b>Số tăng trong năm</b>	610.374.012					610.374.012
- Khấu hao trong năm	610.374.012					610.374.012
- Tăng khác						
<b>Số giảm trong năm</b>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	14.637.687.911	535.988.000	4.108.437.108	477.797.639		19.759.910.658
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	11.111.584.719					11.111.584.719
Tại ngày cuối năm	10.501.210.707					10.501.210.707

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 5.122.222.747 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý VND

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	55.888.730.642		485.850.000			56.374.580.642
<b>Số tăng trong năm</b>						
- Mua trong năm						
- Tạo ra từ nội bộ						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác						
<b>Số giảm trong năm</b>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối năm</b>	55.888.730.642		485.850.000			56.374.580.642
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	8.541.485.238		485.850.000			9.027.335.238
<b>Số tăng trong năm</b>	1.265.405.220					1.265.405.220
- Khấu hao trong năm	1.265.405.220					1.265.405.220
- Tăng khác						
<b>Số giảm trong năm</b>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối năm</b>	9.806.890.458		485.850.000			10.292.740.458
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	47.347.245.404					47.347.245.404
<b>Tại ngày cuối năm</b>	46.081.840.184					46.081.840.184

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

46.081.840.184 VND  
485.850.000 VND





11 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	13.984.236.454			13.984.236.454
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	13.984.236.454			13.984.236.454
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	2.592.369.272	204.660.732		2.797.030.004
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.592.369.272	204.660.732		2.797.030.004
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	11.391.867.182			11.187.206.450
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	11.391.867.182			11.187.206.450
- Cơ sở hạ tầng				

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay : 11.187.206.450 VND
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá : không
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không



**12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**12.1 Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng:						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	31.757.366.167	31.757.366.167			31.757.366.167	31.757.366.167
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- Chi nhánh Bắc Sài Gòn	48.690.090.000	48.690.090.000		6.074.000.000	54.764.090.000	54.764.090.000
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11	15.685.000.000	15.685.000.000		2.400.000.000	18.085.000.000	18.085.000.000
<b>Cộng</b>	<b>96.132.456.167</b>	<b>96.132.456.167</b>		<b>8.474.000.000</b>	<b>104.606.456.167</b>	<b>104.606.456.167</b>

*Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:*

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng tín dụng số 26/2020/HỆTDHMDP-PN ngày 08/10/2020	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở	Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng giấy nhận nợ	31.757.366.167	Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng đại lý.
Hợp đồng tín dụng hạn mức số CBSG.DN.27250621 ngày 05/07/2021	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- Chi nhánh Bắc Sài Gòn	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	48.690.090.000	Nhà và quyền sử dụng đất, tài sản của bên thứ ba
Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000242 ngày 06/08/2020	Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	15.685.000.000	Hợp đồng tiền gửi
<b>Cộng</b>				<b>96.132.456.167</b>	



12.2. Dài hạn

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- Chi nhánh Bắc Sài Gòn	71.520.428.113	71.520.428.113			71.520.428.113	71.520.428.113
<b>Cộng</b>	<b>71.520.428.113</b>	<b>71.520.428.113</b>			<b>71.520.428.113</b>	<b>71.520.428.113</b>

Ghi chú:

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng tín dụng từng lần số CBSG.DN 27011220 ngày 02/12/2020	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- Chi nhánh Bắc Sài Gòn	120 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	71.520.428.113	Nhà và quyền sử dụng đất, tài sản của bên thứ ba
<b>Cộng</b>				<b>71.520.428.113</b>	



**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>13.1. Ngắn hạn</b>		
- CCDC xuất dùng	8.879.169	
- Chi phí khác		8.870.181
<b>Cộng</b>	<b>8.879.169</b>	<b>8.870.181</b>
<b>13.2. Dài hạn</b>		
- CCDC xuất dùng		8.143.910
- Chi phí sửa chữa lớn		
<b>Cộng</b>		<b>8.143.910</b>

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>14.1 Ngắn hạn</b>				
Tổng Công ty Xây Dựng số 1	536.731.647	536.731.647	536.731.647	536.731.647
Công ty TNHH DVDL Ngôi nhà Phương Nam	754.506.840	754.506.840	1.275.827.801	1.275.827.801
Công ty TNHH Lữ hành Nguyễn Phong			331.405.000	331.405.000
Công ty Cổ phần Du lịch Vietnam Tourist	3.735.310.000	3.735.310.000		
Công ty TNHH P.N.R	220.000.000	220.000.000	173.529.500	173.529.500
Các đối tượng khác	1.124.724.922	1.124.724.922	1.266.139.495	1.266.139.495
<b>14.2. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	2.613.560.773	2.613.560.773	2.724.060.773	2.724.060.773
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	1.304.301.300	1.304.301.300	1.304.301.300	1.304.301.300
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	583.800.000	583.800.000	583.800.000	583.800.000
CTCP Dịch vụ Ecliffe	36.743.000	36.743.000	328.508.904	328.508.904
<b>Cộng</b>	<b>10.909.678.482</b>	<b>10.909.678.482</b>	<b>8.524.304.420</b>	<b>8.524.304.420</b>

**15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>15.1 Ngắn hạn</b>				
Nhận đặt cọc mua căn hộ chung cư Peridot	3.242.140.083	3.242.140.083	5.030.000.000	5.030.000.000
Các đối tượng khác	1.265.078.664	1.265.078.664	1.222.764.676	1.222.764.676
<b>15.2. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	19.759.200.000	19.759.200.000	19.759.200.000	19.759.200.000
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai	4.570.760.002	4.570.760.002	4.550.760.002	4.550.760.002
<b>Cộng</b>	<b>28.837.178.749</b>	<b>28.837.178.749</b>	<b>30.562.724.678</b>	<b>30.562.724.678</b>



**16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>16.1. Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	185.372.285	606.957.218	476.622.108	315.707.395
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.026.808.637	288.432.439		1.315.241.076
Thuế thu nhập cá nhân	167.850.053	115.592.749	44.035.305	239.407.497
Tiền thuê đất+Thuế sử dụng đất	5.327.485.641	810.728.880	150.000.000	5.988.214.521
Thuế môn bài		11.000.000	11.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>6.707.516.616</b>	<b>1.832.711.286</b>	<b>681.657.413</b>	<b>7.858.570.489</b>
<b>16.2. Thuế và các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	516.650.927			516.650.927
Thuế thu nhập cá nhân	2.055.088			2.055.088
Tiền thuê đất+Thuế sử dụng đất	1.000.000.000			1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.518.706.015</b>			<b>1.518.706.015</b>

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

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Trích trước chi phí lãi vay	8.935.631.324	5.002.563.857
- Chi phí trích trước khác	40.656.000	408.541.298
<b>Cộng</b>	<b>8.976.287.324</b>	<b>5.411.105.155</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	91.077.740	106.889.641
- BHXH, BHYT, BHTN	28.796.575	61.445.493
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	596.842.906.014	594.274.366.934
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	41.000.000	41.000.000
<b>Cộng</b>	<b>597.003.780.329</b>	<b>594.483.702.068</b>

**Ghi chú (\*):**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	46.971.350.815	46.971.350.815
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	49.283.890	49.283.890
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	434.727.535.294	435.695.478.976
Cổ đông góp vốn đợt 3 và 4	4.819.995.690	4.819.995.690
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridot do khách hàng nộp	2.682.749.864	894.889.947
Chi cổ tức năm 2010	813.546.638	813.546.638
Chi cổ tức năm 2016	6.506.651.380	6.539.185.780
Tổng Công ty TNHH Miền Nam-TNHH	3.101.855.215	2.743.891.600
Ông Trần Ngọc Thắng	2.650.000.000	2.650.000.000
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	10.636.870.672	10.636.870.672
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	42.299.692.798	42.299.692.798
Bà Lê Thị Phương Liên	36.450.000.000	36.450.000.000
Thù lao HĐQT	3.395.555.488	2.663.333.270
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai	203.000.000	203.000.000
Ông Hoàng Huy Hùng	842.000.000	842.000.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	692.818.270	1.846.858





19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>454.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>		<b>2.773.035.995</b>	<b>36.503.422.331</b>	<b>494.348.068.326</b>
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước						
- Tăng khác (lỗ đầu năm của Công ty con - đã chuyển nhượng)					1.489.826.928	1.489.826.928
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong năm trước					(48.235.072.387)	(48.235.072.387)
- Giảm khác						
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>454.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>		<b>2.773.035.995</b>	<b>(10.241.823.128)</b>	<b>447.602.822.867</b>
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay						
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong năm nay					(44.466.097.589)	(44.466.097.589)
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>454.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>		<b>2.773.035.995</b>	<b>(54.707.920.717)</b>	<b>403.136.725.278</b>



19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
Vốn góp của Công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	100%	454.071.610.000	100%	454.071.610.000
<b>Cộng</b>		<b>454.071.610.000</b>		<b>454.071.610.000</b>

- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm
- Số lượng cổ phiếu quỹ

**19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	454.071.610.000	454.071.610.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	454.071.610.000	454.071.610.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	(32.534.400)	(35.658.180)

**19.4. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.100.000	84.100.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	45.407.161	45.407.161
+ Cổ phiếu phổ thông	45.407.161	45.407.161
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.407.161	45.407.161
+ Cổ phiếu phổ thông	45.407.161	45.407.161
+ Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

**19.5. Cổ tức**

	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

**19.6. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	2.773.035.995	2.773.035.995
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

**20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**20.1. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	537,49	738,21

**20.2. Nợ khó đòi đã xử lý**

Đối tượng	Nguyên tệ	VND	Thời điểm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
- Nguyễn Duy Phương		66.000.000		
- Đỗ Minh Sơn		10.000.000		
- Nguyễn Văn Đầu		9.232.003		
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Trà Khúc		4.000.000		
- Điện lực Hóc Môn		6.971.538		
- Đối tượng khác		9.018.708		
<b>Cộng</b>		<b>105.222.249</b>		



**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu</b>		
- Doanh thu dịch vụ nhà hàng khách sạn	17.874.511.441	1.487.026.502
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu bán hàng hóa		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.215.943.592	25.967.892.749
<b>Cộng</b>	<b>27.090.455.033</b>	<b>27.454.919.251</b>

**2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>		

**3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn dịch vụ nhà hàng khách sạn	12.738.608.185	1.368.349.154
- Giá vốn kinh doanh bất động sản		
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	10.921.930.482	27.197.766.661
- Giá vốn bán hàng hóa		
<b>Cộng</b>	<b>23.660.538.667</b>	<b>28.566.115.815</b>

**4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.148.258.410	1.213.395.820
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.291.000	12.996.820.638
<b>Cộng</b>	<b>1.149.549.410</b>	<b>14.210.216.458</b>

**5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	4.359.067.467	6.906.642.510
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>4.359.067.467</b>	<b>6.906.642.510</b>

**6. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		36.363.636
- Các khoản khác (chi phí văn phòng chia sẻ)	2.367.693	2.292.752.340
<b>Cộng</b>	<b>2.367.693</b>	<b>2.329.115.976</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý TSCĐ, CCDC		
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính	44.511.601	914.964.540
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ		2.916.581.244
- Án phí dân sự	64.962.051	
- Các khoản khác	7.533.765	1.295
<b>Cộng</b>	<b>117.007.417</b>	<b>3.831.547.079</b>

**8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
<b>8.1. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	337.500	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		36.560.000
- Chi phí khác bằng tiền		46.000.000
<b>Cộng</b>	<b>337.500</b>	<b>82.560.000</b>

**8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

- Chi phí nguyên, vật liệu	31.141.855	201.550.586
- Chi phí công cụ, dụng cụ	18.266.358	73.219.284
- Chi phí nhân công	3.357.606.163	4.016.087.469
- Chi phí khấu hao	1.418.900.769	1.281.798.599
- Thuế, phí, lệ phí	671.728.880	671.728.880
- Chi phí dự phòng	35.668.167.598	43.453.386.688
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	182.474.327	296.042.063
- Chi phí khác bằng tiền	2.934.800.285	2.848.645.099
<b>Cộng</b>	<b>44.283.086.235</b>	<b>52.842.458.668</b>

**9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.479.355	201.550.586
- Chi phí công cụ, dụng cụ	18.266.358	574.932.189
- Chi phí nhân công	4.028.301.739	5.046.161.305
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.080.439.964	2.108.230.743
- Thuế, phí, lệ phí	671.728.880	671.728.880
- Chi phí dự phòng	35.668.167.598	43.453.386.688
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.424.023.593	11.642.838.939
- Chi phí bằng tiền khác	2.934.800.285	3.412.584.167
<b>Cộng</b>	<b>69.857.207.772</b>	<b>67.111.413.497</b>

**10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	288.432.439	
<b>Cộng</b>	<b>288.432.439</b>	

**11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(44.466.097.589)	(48.235.072.387)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(44.466.097.589)	(48.235.072.387)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	45.407.161	45.407.161
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(979)</b>	<b>(1.062)</b>





**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Trong năm 2023, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**

Trong năm 2023, Công ty không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

**3. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

Năm nay

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

**4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm**

Năm nay

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

8.474.000.000

172  
GT  
HH  
TU  
KẾ  
MT  
NA  
HC

## VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1 . Thông tin về Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo các đơn vị dịch vụ và lĩnh vực kinh doanh :

Khoản mục	Kinh doanh Bất động sản	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ	Kinh doanh thương mại	Kinh doanh lữ hành và đại lý vé máy bay	Kinh doanh dịch vụ khác	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>		17.874.511.441		9.215.943.592		27.090.455.033
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài		17.874.511.441		9.215.943.592		27.090.455.033
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác						
<b>Giá vốn</b>		12.738.608.185		10.921.930.482		23.660.538.667
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài		12.738.608.185		9.008.685.112		21.747.293.297
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận				1.913.245.370		1.913.245.370
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế</b>		5.135.903.256		(1.705.986.890)		3.429.916.366
Doanh thu hoạt động tài chính						1.149.549.410
Chi phí tài chính						4.359.067.467
Chi phí bán hàng						337.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp						44.283.086.235
Thu nhập khác						2.367.693
Chi phí khác						117.007.417
Chi phí thuế TNDN hiện hành						288.432.439
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>						(44.466.097.589)
Tổng chi phí mua tài sản						
Tài sản bộ phận	40.191.672.238	5.105.474.437		15.120.944.171		60.418.090.846
Tài sản bộ phận phân bổ						1.163.375.915.404
Tài sản không phân bổ						3.000.000.000
<b>Tổng tài sản</b>	<b>40.191.672.238</b>	<b>5.105.474.437</b>		<b>15.120.944.171</b>		<b>1.226.794.006.250</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	6.713.282.264	7.082.506.722	7.312.514.400	12.575.036.293		33.683.339.679
Nợ phải trả bộ phận phân bổ						693.841.485.126
Nợ phải trả không phân bổ						96.132.456.167
<b>Tổng cộng nợ</b>	<b>6.713.282.264</b>	<b>7.082.506.722</b>	<b>7.312.514.400</b>	<b>12.575.036.293</b>		<b>823.657.280.972</b>



**2. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:**

Công ty hiện đang có các khoản nợ vay đã quá hạn thanh toán và vay dài hạn, khoản lãi vay, lãi trả chậm và lãi phạt của các hợp đồng vay này hiện chưa được xác định và ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Các khoản nợ vay bao gồm :

	Nợ gốc	Thời hạn hợp đồng
2.1 Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11	15.685.000.000	12 tháng kể từ ngày 06/08/2020
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn	48.690.090.000	12 tháng kể từ ngày 05/07/2021
2.2 Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn	71.520.428.113	12 tháng kể từ ngày 02/12/2020

**3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính :**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**4. Thông tin về các bên liên quan**

**4.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

**Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Tiền lương, thù lao	Năm nay
Ông Lê Quang Bình	26.666.666
Ông Phạm Minh Khánh	79.999.998
Ông Phùng Hoài Ngọc	752.188.000
Ông Nguyễn Duy Tân	60.000.000
Ông Trần Ngọc Thắng	120.000.000
Ông Hồ Quốc Cường	60.000.000
Ông Hoàng Huy Hùng	133.333.332
Bà Lê Thị Vương Quý	393.164.000
Bà Lê Ngọc Quỳnh	66.666.660
Bà Đỗ Thị Kim Dung	19.999.998
Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà	39.999.996
Ông Nguyễn Long Hưng	19.999.998

Giao dịch khác	Nội dung	Số tiền
Ông Phùng Hoài Ngọc	Nhận tạm ứng	5.389.608.900
	Hoàn tạm ứng	12.201.899.414
Bà Lê Thị Vương Quý	Nhận tạm ứng	68.867.696
	Hoàn tạm ứng	69.076.176

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Số cuối năm
Phải thu (Ông Phùng Hoài Ngọc)	17.441.812.258
Phải thu (Bà Lê Thị Vương Quý)	3.500.000
Phải trả (Ông Trần Ngọc Thắng)	2.650.000.000
Phải trả (Ông Hoàng Huy Hùng)	842.000.000
Phải trả (Thù lao HĐQT chưa chi)	3.395.555.488

**4.2. Giao dịch với các bên liên quan cá nhân khác : không phát sinh**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các cá nhân có liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>
Phải thu	
Phải trả (Bà Lê Thị Phương Liên)	36.450.000.000

**4.3. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Sở hữu vốn</u>
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Công ty có cùng Chủ tịch HĐQT	0,00%
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	Công ty có cùng Chủ tịch HĐQT	0,00%
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Thành viên HĐQT ECI là Giám đốc Thuận Phát	0,00%
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	Tổng Giám đốc ECI là Chủ tịch của Hòa Bình	0,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Eclife	Thành viên HĐQT của ECI là Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc của Eclife	0,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	Cổ đông lớn	20,09%
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Cổ đông lớn	33,03%
Công ty TNHH Mạnh Điền Phú Quốc	Tổng Giám đốc ECI là người đại diện của Mạnh Điền	0,00%
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai (Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Phú Lợi cũ)	Chủ tịch của ECI là Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai	0,00%

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Giao dịch</u>	<u>Giá trị giao dịch (VND)</u>
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Thu lãi chiết khấu thu hộ tiền điện	763.397.703
	Lãi chiết khấu thu hộ tiền điện	96.103.280
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Cung cấp dịch vụ	29.927.273
	Thu tiền	32.920.000
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Cung cấp dịch vụ	124.424.545
	Thu tiền	133.202.000
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	Cung cấp dịch vụ	
	Thu tiền	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Eclife	Cung cấp dịch vụ	70.790.909
	Thu tiền	369.635.904

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Nợ phải thu	81.041.615.740
	Hợp tác đầu tư	796.312.950.911
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	Nợ phải thu	183.681.415
	Nợ phải trả	42.299.692.798
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Nợ phải thu	45.421.914.102
	Nợ phải trả	435.311.335.294
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	Nợ phải thu	1.230.264.883
	Nợ phải trả	11.941.171.972



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC****Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn

Nợ phải thu

Nợ phải trả

46.971.350.815

Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội

Nợ phải thu

Nợ phải trả

5.772.264.367

22.372.760.773

Công ty Cổ phần Dịch vụ Eclife

Nợ phải thu

Nợ phải trả

36.743.000

Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai

Nợ phải thu

Nợ phải trả

16.790.610.574

4.773.760.002

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**6. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty điều chỉnh lại, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số trước điều chỉnh năm 2022	Số điều chỉnh lũy kế các năm trước	Số điều chỉnh năm 2022	Số sau điều chỉnh năm 2022
<b>I Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>					
1	Phải thu ngắn hạn khác	123.468.735.766	2.092.416.850	153.331.297	125.714.483.913
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	10.153.892.044	(164.888.658)	(12.413.788)	9.976.589.598
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.304.801.464	402.715.152		6.707.516.616
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	(48.375.989.896)		140.917.509	(48.235.072.387)
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	36.468.436.219	1.524.813.040		37.993.249.259
<b>II Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>					
1	Chi phí bán hàng	223.477.509		(140.917.509)	82.560.000
<b>III Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>					
1	Lợi nhuận trước thuế	(48.375.989.896)		140.917.509	(48.235.072.387)
2	(Tăng) / giảm các khoản phải thu	67.247.007.263		(153.331.297)	67.093.675.966
3	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.198.808.197)		12.413.788	(1.186.394.409)

Số liệu so sánh (còn lại) là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Lập, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



PHÙNG HOÀI NGỌC



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ