



Member of MSI Global Alliance

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

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

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

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	14 - 43

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 riêng 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
Công ty con:					
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%

Công ty liên kết: không có

Cơ sở đồng kiểm soát: 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 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 RIÊNG

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 riêng.

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 HƯNG	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/06/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông	PHÙNG HOÀI NGỌC	Tổng Giám đốc	
Ông	LAI HOÀNG CHƯƠNG	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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 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 này;
- Lập các báo cáo tài chính 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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: 385.../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 riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng 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 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng 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 riêng.

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 3 năm 2024

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



A blue ink handwritten signature.

Lê Đình Ái

Võ Thị Mỹ Hương

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 3770-2023-142-1

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		919.988.225.931	960.702.160.382
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	237.931.301	99.171.919
Tiền	111		237.931.301	99.171.919
Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4	796.312.950.911	796.312.950.911
Chứng khoán kinh doanh	121			
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		796.312.950.911	796.312.950.911
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62.531.802.119	103.659.803.868
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.189.684.950	853.384.950
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	22.403.667.721	22.353.603.453
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	124.357.909.153	130.204.107.572
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(85.419.459.705)	(49.751.292.107)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	49.149.000.585	49.149.000.585
Hàng tồn kho	141		49.149.000.585	49.149.000.585
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.756.541.015	11.481.233.099
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	1.495.773.320	1.495.773.320
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		307.125.834.860	308.870.844.439
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.964.845.364	91.964.845.364
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	91.964.845.364
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		56.583.050.891	58.458.830.123
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.501.210.707	11.111.584.719
- Nguyên giá	222		28.425.894.089	28.425.894.089
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.924.683.382)	(17.314.309.370)
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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	11.187.206.450	11.391.867.182
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	137.390.732.155	137.055.301.770
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241			
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		137.390.732.155	137.055.301.770
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		7.000.000.000	7.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		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			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
Chi phí trả trước dài hạn	261			
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			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.227.114.060.791	1.269.573.004.821

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		819.523.243.391	818.436.193.138
I. Nợ ngắn hạn	310		748.002.815.278	746.915.765.025
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	13.197.783.476	9.083.257.532
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	28.694.839.749	30.562.699.666
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.778.109.613	6.602.762.836
Phải trả người lao động	314		1.633.559.561	1.805.069.918
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	8.935.631.324	5.002.563.857
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	591.421.493.798	589.044.013.459
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			
II. Nợ dài hạn	330		71.520.428.113	71.520.428.113
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 RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		407.590.817.400	451.136.811.683
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	407.590.817.400	451.136.811.683
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		(50.253.828.595)	(6.707.834.312)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(6.707.834.312)	39.837.824.266
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(43.545.994.283)	(46.545.658.578)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
Nguồn kinh phí	431			
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.227.114.060.791	1.269.573.004.821

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
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	17.874.511.441	1.487.026.502
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		17.874.511.441	1.487.026.502
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	14.651.853.555	1.754.654.709
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.222.657.886	(267.628.207)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.149.146.275	14.209.874.212
Chi phí tài chính	22	VI.5	4.359.067.467	6.851.744.582
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.359.067.467	6.851.744.582
Chi phí bán hàng	25	VI.8	337.500	36.560.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	43.184.155.716	51.669.784.423
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(43.171.756.522)	(44.615.843.000)
Thu nhập khác	31	VI.6	2.201.641	1.833.725.606
Chi phí khác	32	VI.7	88.006.963	3.763.541.184
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(85.805.322)	(1.929.815.578)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(43.257.561.844)	(46.545.658.578)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	288.432.439	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(43.545.994.283)	(46.545.658.578)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ



PHÙNG HOÀI NGỌC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(43.257.561.844)	(46.545.658.578)
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.080.439.964	2.108.230.743
- Các khoản dự phòng	03		35.668.167.598	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		(1.147.855.275)	(14.246.237.848)
- Chi phí lãi vay	06		4.359.067.467	6.851.744.582
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.297.742.090)	(8.378.534.413)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		5.459.834.151	17.207.100.158
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10			
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		5.372.084.747	(53.540.454.386)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(8.988)	81.967.816
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(426.000.000)	(2.918.535.548)
- Thuế TNDN đã nộp	15			(6.355.253.451)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(275.298.928)	(1.163.798.987)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.832.868.892	(55.067.508.811)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
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			
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			168.977.209.689
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		1.147.855.275	4.335.181.629
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		812.424.890	173.348.754.954
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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			

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.474.000.000)	(123.257.980.200)
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)	(123.293.638.380)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		138.759.382	(5.012.392.237)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	99.171.919	5.111.564.156
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	237.931.301	99.171.919

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 RIÊNG 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.

Địa chỉ giao dịch : Tầng 2, Toà nhà BTJ, 86-88 Nguyễn Hữu Cầu, phường Tân Định, 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

Công ty con:

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%
---	---	--------	--------	--------	--------

Công ty liên kết: không có

Cơ sở đồng kiểm soát: không có

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

Tên	Địa chỉ
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 Số 25 - 25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh, TP. HCM.
Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sàn
Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai*

*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 Thuận 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 con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, 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 con, 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 kỳ.

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 chỉ 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

NG T'
NH
U T U'
H K'
EM TC
IA NAN
P HỒ

ẤU
T

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 phải trả 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 kế 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 phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả 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 phải trả 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 năm, 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 hóa) 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**a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu**

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

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chi được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

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.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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).

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

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.

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	11.142.269	9.362.979
- Tiền gửi ngân hàng	226.789.032	89.808.940
+ Tiền gửi (VND)	212.485.045	75.428.475
+ Tiền gửi (USD)	14.303.987	14.380.465
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	<u>237.931.301</u>	<u>99.171.919</u>

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
2.1. Ngắn hạn	1.181.684.950	845.384.950
Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Trình 585	534.620.500	534.620.500
Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam - TNHH		6.755.500
Công ty Thủy điện Đại Ninh	129.800.000	
Công ty Nhiệt điện Duyên Hải	206.500.000	
BQLDA Lưới điện Miền Nam - PC2	166.128.639	166.128.639
Các đối tượng khác	144.635.811	137.880.311
2.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	8.000.000	8.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	8.000.000	8.000.000
Cộng	<u>1.189.684.950</u>	<u>853.384.950</u>

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	22.403.667.721	22.353.603.453
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
Các đối tượng khác	2.212.854.655	2.162.790.387
Cộng	<u>22.403.667.721</u>	<u>22.353.603.453</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a. Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn
- Trái phiếu
- Các khoản đầu tư khác (*)

Cộng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	796.312.950.911	796.312.950.911	796.312.950.911	796.312.950.911
Cộng	796.312.950.911	796.312.950.911	796.312.950.911	796.312.950.911

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

a. Đầu tư vào công ty con

Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt

b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

c. Đầu tư vào các đơn vị khác

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện lực Việt Nam
(Sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)

Cộng

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	7.000.000.000		7.000.000.000	7.000.000.000		7.000.000.000
	7.000.000.000		7.000.000.000	7.000.000.000		7.000.000.000
	3.000.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000
	3.000.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000
Cộng	10.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000		10.000.000.000

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
5.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng (*)	19.565.876.149		25.341.879.643	
- Ký cược, ký quỹ	46.500.000		46.500.000	
- Phải thu ngắn hạn khác (**)	104.740.468.704	73.100.217.228	104.810.663.629	42.932.635.698
- Phải trả khác	5.064.300		5.064.300	
Cộng	124.357.909.153	73.100.217.228	130.204.107.572	42.932.635.698
5.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.512.000		2.512.000	
- Phải thu dài hạn khác (***)	91.962.333.364		91.962.333.364	
Cộng	91.964.845.364		91.964.845.364	

Ghi chú:

	Số cuối năm	Số đầu năm
(*) Tạm ứng tại ngày 31/12/2023 bao gồm:		
Ông Phùng Hoài Ngọc	17.441.812.258	24.254.102.772
Bà Lã Thị Vương Quý	3.500.000	3.708.480
Nhân viên khác	2.120.563.891	1.084.068.391
Cộng	19.565.876.149	25.341.879.643
(**) Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2023 bao gồm:		
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 Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	5.450.000.000	5.300.000.000
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 Kinh Doanh và Thương Mại Thịnh Phát	267.142.466	267.142.466
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	20.042.875	20.042.875
Công ty TNHH Mạnh Điền Phú Quốc	30.545.370	
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	356.304.433	333.290.162
Cộng	104.740.468.704	104.810.663.629
(***) Phải thu dài hạn khác tại ngày 31/12/2023 bao gồm:		
Ban Quản lý kinh tế Phú Quốc	12.772.280.000	12.772.280.000
HTX Nuôi trồng thủy sản Hà Quang	29.308.601.421	29.308.601.421
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát (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
Cộng	91.962.333.364	91.962.333.364
(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	111.807.922.871	26.388.463.166	118.101.089.476	68.349.797.369
<i>Chi tiết:</i>				
+ Phải thu khách hàng	17.391.082.574	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
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm...phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu				
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn				
Cộng	111.807.922.871	26.388.463.166	118.101.089.476	68.349.797.369

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Hàng hóa	20.144.534.797		20.144.534.797	
- Hàng hóa bất động sản (*)	29.004.465.788		29.004.465.788	
Cộng	49.149.000.585		49.149.000.585	

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 sàn thương mại được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ		
Xây dựng cơ bản dở dang	137.390.732.155	137.055.301.770
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 KSDL Đà Lạt- Lâm Đồng	183.523.176	183.523.176
Dự án làng vườn và du lịch sinh thái huyện Củ Chi	5.640.301.337	5.640.301.337
Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiểng huyện Củ Chi (36 ha)	2.988.269.091	2.988.269.091
Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang-Ninh Thuận	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
Cộng	137.390.732.155	137.055.301.770

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	25.138.898.618	535.988.000	2.273.209.832	477.797.639		28.425.894.089
Số tăng trong năm						
- Mua trong năm						
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	25.138.898.618	535.988.000	2.273.209.832	477.797.639		28.425.894.089
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	14.027.313.899	535.988.000	2.273.209.832	477.797.639		17.314.309.370
Số tăng trong năm	610.374.012					610.374.012
- Khấu hao trong năm	610.374.012					610.374.012
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	14.637.687.911	535.988.000	2.273.209.832	477.797.639		17.924.683.382
Giá trị còn lại						
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 3.286.995.471 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	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	55.888.730.642			485.850.000			56.374.580.642
Số tăng trong năm							
- Mua trong năm							
- Tạo ra từ nội bộ							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
Số giảm trong năm							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	55.888.730.642			485.850.000			56.374.580.642
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	8.541.485.238			485.850.000			9.027.335.238
Số tăng trong năm	1.265.405.220						1.265.405.220
- Khấu hao trong năm	1.265.405.220						1.265.405.220
- Tăng khác							
Số giảm trong năm							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	9.806.890.458			485.850.000			10.292.740.458
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	47.347.245.404						47.347.245.404
Tại ngày cuối năm	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
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
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 năm của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay				11.187.206.450 VND
- Nguyên giá BĐSĐT cuối năm 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

Ngân hàng	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 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
Cộng	96.132.456.167	96.132.456.167		8.474.000.000	104.606.456.167	104.606.456.167

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/HĐTDHMDP-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
Cộng				96.132.456.167	

12.2. Dài hạn

Ngân hàng	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
Cộng	71.520.428.113	71.520.428.113			71.520.428.113	71.520.428.113

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
Cộng				71.520.428.113	

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa		
- CCDC xuất dùng	8.879.169	
- Chi phí khác (bảo hiểm tài sản)		8.870.181
Cộng	<u><u>8.879.169</u></u>	<u><u>8.870.181</u></u>

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
14.1. Ngắn hạn				
Tổng Công ty Xây Dựng số 1	536.731.647	536.731.647	536.731.647	536.731.647
Công ty Cổ phần Du lịch Vietnam Tourist	3.735.310.000	3.735.310.000		
Các đối tượng khác	1.441.387.964	1.441.387.964	1.105.077.020	1.105.077.020
14.2. Phải trả người bán là các bên liên quan				
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 TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	2.982.741.792	2.982.741.792	2.829.336.792	2.829.336.792
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	1.304.251.300	1.304.251.300	1.304.251.300	1.304.251.300
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	583.800.000	583.800.000	583.800.000	583.800.000
Cộng	<u><u>13.197.783.476</u></u>	<u><u>13.197.783.476</u></u>	<u><u>9.083.257.532</u></u>	<u><u>9.083.257.532</u></u>

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15.1. Ngắn hạn				
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	342.739.664	342.739.664	422.739.664	422.739.664
15.2. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
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	4.570.760.002	4.570.760.002
Công ty TNHH Mạnh Điền Phú Quốc	780.000.000	780.000.000	780.000.000	780.000.000
Cộng	<u><u>28.694.839.749</u></u>	<u><u>28.694.839.749</u></u>	<u><u>30.562.699.666</u></u>	<u><u>30.562.699.666</u></u>

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
16.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	125.879.395	486.426.083	334.672.242	277.633.236
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.026.808.637	288.432.439		1.315.241.076
Thuế thu nhập cá nhân	122.589.163	90.347.230	15.915.613	197.020.780
Tiền thuê đất+Thuế sử dụng đất	5.327.485.641	810.728.880	150.000.000	5.988.214.521
Thuế môn bài		8.000.000	8.000.000	
Thuế khác				
Cộng	6.602.762.836	1.683.934.632	508.587.855	7.778.109.613
16.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	493.718.232			493.718.232
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
Cộng	1.495.773.320			1.495.773.320

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
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay	8.935.631.324	5.002.563.857
- Chi phí phải trả khác		
Cộng	8.935.631.324	5.002.563.857

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	21.775.440	50.862.321
- BHXH, BHYT, BHTN	28.796.575	61.263.493
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	591.329.921.783	588.890.887.645
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	41.000.000	41.000.000
Cộng	591.421.493.798	589.044.013.459

Ghi chú (*):

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
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 TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	429.527.535.294	429.911.678.976
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 Điện Lực Miền Nam-TNHH	3.101.855.215	2.743.891.600
Ông Trần Ngọc Thắng	2.650.000.000	2.650.000.000
Ông Hoàng Huy Hùng	842.000.000	842.000.000
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 (đặt cọc mua cổ phần)	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
Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	8.256.920	8.256.920
Các khoản phải trả phải nộp khác	420.861.009	443.194.539



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
Số dư đầu năm trước	454.071.610.000	1.000.000.000		2.773.035.995	39.837.824.266	497.682.470.261
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước						
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong năm trước					(46.545.658.578)	(46.545.658.578)
- Giảm khác						
Số dư đầu năm nay	454.071.610.000	1.000.000.000		2.773.035.995	(6.707.834.312)	451.136.811.683
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay						
- Tăng khác						
- Phân phối lợi nhuận						
- Lỗ trong năm nay					(43.545.994.283)	(43.545.994.283)
- Giảm khác						
Số dư cuối năm nay	454.071.610.000	1.000.000.000		2.773.035.995	(50.253.828.595)	407.590.817.400

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
Cộng		454.071.610.000		454.071.610.000

- 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 chi	(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

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		
Cộng		105.222.249		

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

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
- 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		
Cộng	17.874.511.441	1.487.026.502

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn dịch vụ nhà hàng khách sạn	14.651.853.555	1.754.654.709
- Giá vốn kinh doanh bất động sản		
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác		
- Giá vốn hàng hóa đã bán		
Cộng	14.651.853.555	1.754.654.709

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.147.855.275	1.213.053.574
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.291.000	12.996.820.638
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	1.149.146.275	14.209.874.212

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	4.359.067.467	6.851.744.582
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Chi phí tài chính khác (phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư)		
Cộng	4.359.067.467	6.851.744.582

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		36.363.636
- Tiền phạt thu được		
- Các khoản khác	2.201.641	1.797.361.970
Cộng	2.201.641	1.833.725.606

7 . CHI PHÍ KHÁC

- Thanh lý TSCĐ ,CCDC
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính
- Xóa công nợ nhân viên nghỉ việc
- Ấn phí dân sự
- Các khoản khác

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	15.511.147	846.958.645
		2.916.581.244
	64.962.051	
	7.533.765	1.295
	88.006.963	3.763.541.184

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

8.1. Chi phí bán hàng

- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	337.500	
		36.560.000
	337.500	36.560.000

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên, vật liệu
- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

Cộng

	31.141.855	201.550.586
	325.000	16.151.569
	2.572.274.864	3.069.684.813
	1.418.900.769	1.281.798.599
	668.728.880	668.728.880
	35.668.167.598	43.453.386.688
	146.492.321	318.416.245
	2.678.124.429	2.660.067.043
	43.184.155.716	51.669.784.423

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	31.479.355	201.550.586
	325.000	29.849.939
	2.572.274.864	3.069.684.813
	2.080.439.964	2.108.230.743
	668.728.880	668.728.880
	35.668.167.598	43.453.386.688
	14.136.806.681	1.410.417.949
	2.678.124.429	2.660.067.043
	57.836.346.771	53.601.916.641

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- 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

Cộng

	Năm nay	Năm trước
	288.432.439	
	288.432.439	

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

- 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 phát hành trái phiếu thường
 - Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
 - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
 - Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
 - 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 8.474.000.000
 - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường
 - Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi
 - Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
 - Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
 - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

0112
 CÔNG
 TNHH
 VƯỢT
 ỨNG
 KIỂM
 HÓA N
 T.P.H

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 dịch vụ khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần		17.874.511.441			17.874.511.441
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài		17.874.511.441			17.874.511.441
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác					
Giá vốn		14.651.853.555			14.651.853.555
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài		14.651.853.555			14.651.853.555
Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận					
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế		3.222.657.886			3.222.657.886
Doanh thu hoạt động tài chính					1.149.146.275
Chi phí tài chính					4.359.067.467
Chi phí bán hàng					337.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp					43.184.155.716
Thu nhập khác					2.201.641
Chi phí khác					88.006.963
Chi phí thuế TNDN hiện hành					288.432.439
Tổng lợi nhuận sau thuế					(43.545.994.283)
Tổng chi phí mua tài sản					
Tài sản bộ phận	40.191.672.238	5.105.474.437			45.297.146.675
Tài sản bộ phận phân bổ					1.171.816.914.116
Tài sản không phân bổ					10.000.000.000
Tổng tài sản	40.191.672.238	5.105.474.437			1.227.114.060.791
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	6.713.282.264	7.082.506.722	7.312.514.400		21.108.303.386
Nợ phải trả bộ phận phân bổ					702.282.483.838
Nợ phải trả không phân bổ					96.132.456.167
Tổng cộng nợ	6.713.282.264	7.082.506.722	7.312.514.400		819.523.243.391

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 riêng 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 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.

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 và thù lao	Năm nay
Ông Lã 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 Lã 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 Lã 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:

	<u>Số cuối năm</u>
Phải thu (Ông Phùng Hoài Ngọc)	17.441.812.258
Phải thu (Bà Lã 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 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 TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	Công ty con	100,00%
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 của ECI là Tổng Giám đốc của 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 - Tổng Giám đốc ECI là Chủ tịch của EHN	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 TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	Cho mượn tiền	795.000.000
	Trả tiền mượn	645.000.000
	Sử dụng dịch vụ	1.913.245.370
	Thanh toán công nợ	1.912.900.000
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Thu lãi chiết khấu thu hộ tiền điện	763.397.703
	Phân bổ chi phí	96.103.280
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Cán trừ công nợ	384.143.682
Công ty TNHH Mạnh Điền Phú Quốc	Chi hộ tiền lương	30.545.370
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Thanh toán công nợ	110.500.000

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 TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	Nợ phải thu	5.450.000.000
	Nợ phải trả	2.990.998.712
Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông	Nợ phải thu	77.680.326.974
	Hợp tác đầu tư	796.312.950.911
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	Nợ phải thu	
	Nợ phải trả	42.299.692.798
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát	Nợ phải thu	45.131.451.943
	Nợ phải trả	430.111.335.294
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	Nợ phải thu	20.042.875
	Nợ phải trả	11.941.121.972
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	Nợ phải trả	46.971.350.815
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	Nợ phải thu	5.509.726.027
	Nợ phải trả	22.372.760.773
Công ty TNHH Mạnh Điền Phú Quốc	Nợ phải thu	30.545.370
	Nợ phải trả	780.000.000
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)	Nợ phải thu	16.790.610.574
	Nợ phải trả	4.773.760.000

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 riêng 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
I	Bảng cân đối kế toán riêng				
1	Phải thu ngắn hạn khác	127.958.359.425	2.092.416.850	153.331.297	130.204.107.572
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	6.200.047.684	402.715.152		6.602.762.836
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	(46.686.576.087)		140.917.509	(46.545.658.578)
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	38.313.011.226	1.524.813.040		39.837.824.266

II Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

1	Chi phí bán hàng	177.477.509	(140.917.509)	36.560.000
---	------------------	-------------	---------------	------------

III Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

1	Lợi nhuận trước thuế	(46.686.576.087)	140.917.509	(46.545.658.578)
2	(Tăng) / giảm các khoản phải thu	17.360.431.455	(153.331.297)	17.207.100.158
3	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.176.212.775)	12.413.788	(1.163.798.987)

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

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