

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



Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TU - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
DN: c=VN, l=TPHCM, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC,
0.9.2342.19200300.100.1.1=MSI:0.305128163
Date: 2025.03.31 10:09:29 +07'00'

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 31/12/2024

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 - 05 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| - Bảng cân đối kế toán riêng | 06 - 09 |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 10 - 10 |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 11 - 12 |
| - Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 13 - 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 9 vào ngày 02 tháng 12 năm 2024 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 31/12/2024 : 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 đấu thầu;

Cho thuê văn phòng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ vui chơi (không hoạt động tại trụ sở)

Đại lý bảo hiểm, đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý bán vé máy bay;

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 | Tầng 2, Toà nhà BTJ, 86-88 Nguyễn Hữu Cầu, phường Tân Định, 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 2, 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 31/12/2024 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 KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

| | | | |
|-----|-----------------|------------|---|
| Ông | BÙI TUẤN ANH | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 04/07/2024 |
| Ông | PHẠM MINH KHÁNH | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 04/07/2024 |
| | | | Đơn từ nhiệm thành viên ngày 31/12/2024 |
| Ông | PHÙNG HOÀI NGỌC | Thành viên | Đơn từ nhiệm thành viên ngày 13/03/2025 |
| Ông | TRẦN NGỌC THẮNG | Thành viên | |
| Ông | NGUYỄN VĂN HIẾU | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 28/06/2024 |
| Ông | HOÀNG HUY HÙNG | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 28/06/2024 |
| Ông | HỒ QUỐC CƯỜNG | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 28/06/2024 |

Ban Kiểm soát

| | | |
|-----|-------------------|------------|
| Bà | LÊ NGỌC QUỲNH | Trưởng ban |
| Bà | NGUYỄN THỊ CẨM HÀ | Thành viên |
| Ông | NGUYỄN LONG HÙNG | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----|------------------|---------------------------|----------------------------|
| Ông | HOÀNG HUY HÙNG | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 04/11/2024 |
| Ông | PHÙNG HOÀI NGỌC | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 04/11/2024 |
| Ông | LAI HOÀNG CHƯƠNG | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 06/12/2024 |
| Ông | VŨ XUÂN LAI | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 06/12/2024 |
| Ông | TRẦN NGỌC THẮNG | Giám đốc Chi nhánh Hà Nội | |

Kế toán trưởng

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

Đại diện pháp luật

| | | |
|-----|----------------|--|
| Ông | HOÀNG HUY HÙNG | |
|-----|----------------|--|

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024. 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 số 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 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2024, 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 RIÊNG

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 31/12/2024.

Duyệt, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc



HOÀNG HUY HÙNG
Tổng Giám đốc



Số: 142.3 /BCKT-TC/2025/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

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 27/03/2025, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, 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 31/12/2024 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.

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

Phó Tổng Giám đốc



Võ Thị Mỹ Hương

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0858-2023-142-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Kiểm toán viên

Trần Nguyễn Hoàng Mai

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 1755-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 893.715.206.232 | 919.988.225.931 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 224.967.082 | 237.931.301 |
| Tiền | 111 | | 224.967.082 | 237.931.301 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | | |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.4 | 787.419.562.034 | 796.312.950.911 |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (8.893.388.877) | |
| 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 | | 65.353.158.317 | 62.531.802.119 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 853.384.950 | 1.189.684.950 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 22.419.371.331 | 22.403.667.721 |
| 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 | 126.516.212.186 | 124.357.909.153 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.7 | (104.580.344.947) | (85.419.459.705) |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | V.6 | 20.144.534.797 | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.8 | 29.004.465.788 | 49.149.000.585 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 29.004.465.788 | 49.149.000.585 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 11.713.053.011 | 11.756.541.015 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.14 | | 8.879.169 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 10.217.279.691 | 10.251.888.526 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.17 | 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 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 305.120.692.529 | 307.125.834.860 |
| 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 | | 54.707.271.659 | 56.583.050.891 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 9.890.836.695 | 10.501.210.707 |
| - Nguyên giá | 222 | | 28.425.894.089 | 28.425.894.089 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (18.535.057.394) | (17.924.683.382) |
| 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.11 | 44.816.434.964 | 46.081.840.184 |
| - Nguyên giá | 228 | | 56.374.580.642 | 56.374.580.642 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (11.558.145.678) | (10.292.740.458) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.12 | 10.982.545.718 | 11.187.206.450 |
| - Nguyên giá | 231 | | 13.984.236.454 | 13.984.236.454 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (3.001.690.736) | (2.797.030.004) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.9 | 137.466.029.788 | 137.390.732.155 |
| Chi phí SXKD dở dang dài hạn | 241 | | | |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 137.466.029.788 | 137.390.732.155 |
| 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 | | 1.198.835.898.761 | 1.227.114.060.791 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 823.413.698.636 | 819.523.243.391 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 751.893.270.523 | 748.002.815.278 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.15 | 10.336.484.645 | 13.197.783.476 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.16 | 28.694.839.749 | 28.694.839.749 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.17 | 7.024.325.387 | 7.778.109.613 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 2.490.021.616 | 1.633.559.561 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.18 | 12.931.820.521 | 8.935.631.324 |
| 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.19 | 594.074.380.848 | 591.421.493.798 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.13 | 96.132.456.167 | 96.132.456.167 |
| 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.13 | 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 | | | |

5011
CÔNG
TN
CHÍNH
KIẾ
PHIA
T.P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 375.422.200.125 | 407.590.817.400 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.20 | 375.422.200.125 | 407.590.817.400 |
| 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 | | (82.422.445.870) | (50.253.828.595) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (50.253.828.595) | (6.707.834.312) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (32.168.617.275) | (43.545.994.283) |
| 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 | | 1.198.835.898.761 | 1.227.114.060.791 |

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

HOÀNG HUY HÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 25.462.870.369 | 17.874.511.441 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 25.462.870.369 | 17.874.511.441 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 18.042.085.093 | 14.651.853.555 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 7.420.785.276 | 3.222.657.886 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 303.651 | 1.149.146.275 |
| Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 12.815.710.262 | 4.359.067.467 |
| - Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 3.922.321.385 | 4.359.067.467 |
| Chi phí bán hàng | 25 | VI.7 | 3.712.500 | 337.500 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 25.973.260.726 | 43.184.155.716 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | (31.371.594.561) | (43.171.756.522) |
| Thu nhập khác | 31 | VI.5 | 500.800 | 2.201.641 |
| Chi phí khác | 32 | VI.6 | 797.523.514 | 88.006.963 |
| Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (797.022.714) | (85.805.322) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | (32.168.617.275) | (43.257.561.844) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.9 | | 288.432.439 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52) | 60 | | (32.168.617.275) | (43.545.994.283) |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2025
Tổng Giám đốc



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ




HOÀNG HUY HÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

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 | | (32.168.617.275) | (43.257.561.844) |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 2.080.439.964 | 2.080.439.964 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 28.054.274.119 | 35.668.167.598 |
| - (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 | | (95.535) | (1.147.855.275) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 3.922.321.385 | 4.359.067.146 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 1.888.322.658 | (2.297.742.090) |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | (21.947.632.605) | 5.459.834.151 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 20.144.534.797 | |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | | (20.918.240) | 5.372.084.747 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | 8.879.169 | (8.988) |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | | |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | | (426.000.000) |
| - Thuế TNDN đã nộp | 15 | | | |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | | (275.298.928) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 73.185.779 | 7.832.868.892 |
| 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 | | (75.297.633) | (335.430.385) |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | | |
| 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 | | | |
| 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 | | 95.535 | 1.147.855.275 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (75.202.098) | 812.424.890 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------|-------------|---------------------|------------------------|
| 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 | | | |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | | (8.474.000.000) |
| Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | | |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (10.947.900) | (32.534.400) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (10.947.900) | (8.506.534.400) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40) | 50 | | (12.964.219) | 138.759.382 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 237.931.301 | 99.171.919 |
| 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 | 224.967.082 | 237.931.301 |

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

HOÀNG HUY HÙNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2024

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 9 vào ngày 02 tháng 12 năm 2024 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 31/12/2024 : 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 31/12/2024 : 15 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 riêng

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 | Tầng 2, Toà nhà BTJ, 86-88 Nguyễn Hữu Cầu, phường Tân Định, 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 2, 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 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 MỤC 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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. 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.

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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty/Doanh nghiệp so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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).

5. Hàng tồn kho

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 được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| Loại tài sản | Số năm sử dụng |
|-----------------------------------|----------------|
| - 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 |

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn thì không tính khấu hao, Quyền sử dụng đất có thời hạn tính khấu hao 44 năm.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 05 năm.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| Loại tài sản | Số năm sử dụng |
|---------------------|----------------|
| - Quyền sử dụng đất | Lâu dài năm |
| - Nhà | 10 - 50 năm |

9. 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.

10. 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.

11. Nợ phải trả và chi phí 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.

12. 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.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

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 ...

17. 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 ...

011729
CÔNG TY
TNHH
DỊCH VỤ TƯ
VẤN KẾ T
KIỂM TO
PHÍA NAM

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.

18. 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...

19. 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...

20. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi 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): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:

+ Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

+ Đối với nợ phải thu: 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: 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): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

22. 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.

24 . 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.

25 . 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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Tiền mặt | 3.463.781 | 11.142.269 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 221.503.301 | 226.789.032 |
| + Tiền gửi (VND) | 213.596.529 | 212.485.045 |
| + Tiền gửi (USD) | 7.906.772 | 14.303.987 |
| - Tiền đang chuyển | | |
| - Các khoản tương đương tiền | | |
| Cộng | 224.967.082 | 237.931.301 |

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|--------------------|----------------------|
| 2.1. Ngắn hạn | 845.384.950 | 1.181.684.950 |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Trình 585 | 534.620.500 | 534.620.500 |
| 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 | 144.635.811 |
| 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 |
| Công ty Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt | | |
| Cộng | 853.384.950 | 1.189.684.950 |

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 3.1. Ngắn hạn | 5.628.760.757 | 5.613.057.147 |
| Huỳnh Phước Gia | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần CMA Việt Nam (phí nhập khẩu) | 1.400.202.492 | 1.400.202.492 |
| Các đối tượng khác | 2.228.558.265 | 2.212.854.655 |
| 3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan | 16.790.610.574 | 16.790.610.574 |
| Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành Dubai | 16.790.610.574 | 16.790.610.574 |
| Cộng | 22.419.371.331 | 22.403.667.721 |

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

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a. Ngân hạn

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

Cộng

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Số cuối năm | |
|-------------|----------------|
| Giá gốc | Giá trị ghi số |

| | |
|-----------------|-----------------|
| 796.312.950.911 | 796.312.950.911 |
| 796.312.950.911 | 796.312.950.911 |

| Số đầu năm | |
|------------|----------------|
| Giá gốc | Giá trị ghi số |

| | |
|-----------------|-----------------|
| 796.312.950.911 | 796.312.950.911 |
| 796.312.950.911 | 796.312.950.911 |

| Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|----------------|----------|----------------|----------------|
| Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá trị gốc |
| 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 |
| 10.000.000.000 | | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |

| Số đầu năm | | Số cuối năm | |
|------------|----------------|-------------|----------------|
| Dự phòng | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| | 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 |
| | 10.000.000.000 | | 10.000.000.000 |

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

Ghi chú:

(*) Các khoản đầu tư khác bao gồm :

- Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông

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

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. Tại ngày 31/12/2024, khoản đầu tư này đã được trích lập dự phòng đầu tư với số tiền 8.893.388.877 VND.

766.668.321.321

766.668.321.321

29.644.629.590

29.644.629.590



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 (*) | 21.326.963.881 | | 19.565.876.149 | |
| - Ký cược, ký quỹ | 66.500.000 | | 46.500.000 | |
| - Phải thu ngắn hạn khác (**) | 105.117.684.005 | 90.793.719.205 | 104.740.468.704 | 73.100.217.228 |
| - Phải trả khác | 5.064.300 | | 5.064.300 | |
| Cộng | 126.516.212.186 | 90.793.719.205 | 124.357.909.153 | 73.100.217.228 |
| 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 31/12/2024 bao gồm : | | | | |
| Ông Phùng Hoài Ngọc | | 18.995.914.259 | | 17.441.811.258 |
| Bà Lê Thị Vương Quý | | 122.590.640 | | 3.500.000 |
| Nhân viên khác | | 2.208.458.982 | | 2.120.563.821 |
| Cộng | | 21.326.963.881 | | 19.565.876.149 |
| (**) Phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31/12/2024 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 | | 5.534.200.000 | | 5.450.000.000 |
| Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông | | 77.672.326.974 | | 77.672.326.974 |
| 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 | | 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 | | 2.639.288.004 |
| Chi hộ Chung cư Peridot | | 335.870.320 | | |
| Các khoản phải thu khác | | 313.449.414 | | 356.304.433 |
| Cộng | | 105.117.684.005 | | 104.740.468.704 |
| (***) Phải thu dài hạn khác tại ngày 31/12/2024 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. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--------------|-------------|-----------------------|------------|----------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Hàng tồn kho | | 20.144.534.797 | | - |
| Cộng | | 20.144.534.797 | | - |

7. 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 | 113.219.618.215 | 8.639.273.268 | 111.807.922.871 | 26.388.463.166 |
| <i>Chi tiết:</i> | | | | |
| + Phải thu khách hàng | 766.600.639 | | 766.600.639 | |
| + Phải thu khác | 90.804.969.205 | 11.250.000 | 89.393.273.861 | 16.293.056.639 |
| + Trả trước cho người bán | 21.648.048.371 | 8.628.023.268 | 21.648.048.371 | 10.095.406.533 |
| Cộng | 113.219.618.215 | 8.639.273.268 | 111.807.922.871 | 26.388.463.166 |

8. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|-----------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Hàng hóa | | | 20.144.534.797 | |
| - Hàng hóa bất động sản (*) | 29.004.465.788 | | 29.004.465.788 | |
| Cộng | 29.004.465.788 | | 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 31/12/2024 tồn kho 06 căn hộ và 03 sản thương mại được thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

9. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Mua sắm TSCĐ | | |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 137.466.029.788 | 137.390.732.155 |
| Dự án Cồn Khương | 31.182.268.473 | 31.182.268.473 |
| Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc | 1.609.760.572 | 1.534.462.939 |
| 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 kiếng 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 | 23.057.511.844 |
| 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 | 137.466.029.788 | 137.390.732.155 |

10 . 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 | 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 | 14.637.687.911 | 535.988.000 | 2.273.209.832 | 477.797.639 | 17.924.683.382 |
| 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 | 15.248.061.923 | 535.988.000 | 2.273.209.832 | 477.797.639 | 18.535.057.394 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 10.501.210.707 | | | | 10.501.210.707 |
| Tại ngày cuối năm | 9.890.836.695 | | | | 9.890.836.695 |

Ghi chú:

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

3.286.995.471 VND



11 . 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 | 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 | 9.806.890.458 | | | 485.850.000 | | 10.292.740.458 |
| 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 | 11.072.295.678 | | | 485.850.000 | | 11.558.145.678 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 46.081.840.184 | | | | | 46.081.840.184 |
| Tại ngày cuối năm | 44.816.434.964 | | | | | 44.816.434.964 |

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:

44.816.434.964 VND
485.850.000 VND

12 . 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 | 2.797.030.004 | 204.660.732 | | 3.001.690.736 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | |
| - Nhà | | | | |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 2.797.030.004 | 204.660.732 | | 3.001.690.736 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | |
| Giá trị còn lại | 11.187.206.450 | | | 10.982.545.718 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | |
| - Nhà | | | | |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 11.187.206.450 | | | 10.982.545.718 |
| - 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 : 10.982.545.718 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

0501
CỘNG
HÒA
THÀNH
PHỐ
HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG
KIỂM TOÁN
1 - 1

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

13.1 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 | | | 48.690.090.000 | 48.690.090.000 |
| Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11 | 15.685.000.000 | 15.685.000.000 | | | 15.685.000.000 | 15.685.000.000 |
| Cộng | 96.132.456.167 | 96.132.456.167 | | | 96.132.456.167 | 96.132.456.167 |

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 | |



13.2. 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 | |

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

15 . 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> |
| 15.1. 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 | 515.310.000 | 515.310.000 | 3.735.310.000 | 3.735.310.000 |
| Các đối tượng khác | 1.758.410.133 | 1.758.410.133 | 1.441.387.964 | 1.441.387.964 |
| 15.2. 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 | 2.613.560.773 | 2.613.560.773 |
| 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 Cổ phần TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt | 3.024.420.792 | 3.024.420.792 | 2.982.741.792 | 2.982.741.792 |
| Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát | 583.800.000 | 583.800.000 | 583.800.000 | 583.800.000 |
| Cộng | 10.336.484.645 | 10.336.484.645 | 13.197.783.476 | 13.197.783.476 |

16 . 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> |
| 16.1. Ngắn hạn | | | | |
| Nhận đặt cọc mua căn hộ chung cư Peridot | 3.242.140.083 | 3.242.140.083 | 3.242.140.083 | 3.242.140.083 |
| Các đối tượng khác | 342.739.664 | 342.739.664 | 342.739.664 | 342.739.664 |
| 16.2. 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 | 28.694.839.749 | 28.694.839.749 | 28.694.839.749 | 28.694.839.749 |

17 . 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 |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 17.1. Thuế và các khoản phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 277.633.236 | 568.830.209 | 625.658.990 | 220.804.455 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.315.241.076 | | 1.104.265.028 | 210.976.048 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 197.020.780 | 141.941.203 | 230.178.280 | 108.783.703 |
| Tiền thuế đất+Thuế sử dụng đất | 5.988.214.521 | 495.546.660 | | 6.483.761.181 |
| Thuế môn bài | | 8.000.000 | 8.000.000 | |
| Thuế khác | | | | |
| Cộng | 7.778.109.613 | 1.214.318.072 | 1.968.102.298 | 7.024.325.387 |
| 17.2. 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 thuế 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.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | | |
| - Trích trước chi phí lãi vay | 12.857.952.709 | 8.935.631.324 |
| - Chi phí phải trả khác | 73.867.812 | |
| Cộng | 12.931.820.521 | 8.935.631.324 |

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn | | |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết | | |
| - Kinh phí công đoàn | 34.744.920 | 21.775.440 |
| - BHXH, BHYT, BHTN | 28.313.477 | 28.796.575 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (*) | 593.970.322.451 | 591.329.921.783 |
| - Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn | 41.000.000 | 41.000.000 |
| Cộng | 594.074.380.848 | 591.421.493.798 |

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 TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát | 429.527.535.294 | 429.527.535.294 |
| 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 | 2.682.749.864 |
| Chi cổ tức năm 2010 | 810.846.638 | 813.546.638 |
| Chi cổ tức năm 2016 | 6.498.403.480 | 6.506.651.380 |
| Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam-TNHH | 3.101.855.215 | 3.101.855.215 |
| 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 Lã Thị Phương Liên (đặt cọc mua cổ phần) | 36.450.000.000 | 36.450.000.000 |
| Ông Vũ Xuân Lai | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Thù lao HĐQT | 4.015.555.456 | 3.395.555.488 |
| 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 | 452.209.609 | 420.861.009 |

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1. 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 | (6.707.834.312) | 451.136.811.683 |
| - Tăng vốn trong năm trước | | | | | | |
| - Lãi trong năm trước | | | | | | |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Phân phối lợi nhuận | | | | | | |
| - Lỗ trong năm trước | | | | | (43.545.994.283) | (43.545.994.283) |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số dư đầu năm nay | 454.071.610.000 | 1.000.000.000 | | 2.773.035.995 | (50.253.828.595) | 407.590.817.400 |
| - Tăng vốn trong năm nay | | | | | | |
| - Lãi trong năm nay | | | | | | |
| - Tăng khác | | | | | | |
| - Phân phối lợi nhuận | | | | | | |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | (32.168.617.275) | (32.168.617.275) |
| - Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối năm nay | 454.071.610.000 | 1.000.000.000 | | 2.773.035.995 | (82.422.445.870) | 375.422.200.125 |

| 20.2. 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

20.3. 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 | | |

20.4. 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.

20.5. Cổ tức

| | Năm nay | Năm trước |
|--|---------|-----------|
| - Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán | | |
| + 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 | | |

20.6. 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 | | |

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

21.1. Ngoại tệ các loại

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|-------------|------------|
| - USD | 345,95 | 537,49 |

21.2. 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

- Doanh thu dịch vụ nhà hàng khách sạn
- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|-----------------------|-----------------------|
| 25.462.870.369 | 17.874.511.441 |
| 25.462.870.369 | 17.874.511.441 |

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn dịch vụ nhà hàng khách sạn
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác
- Giá vốn hàng hóa đã bán

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|-----------------------|-----------------------|
| 18.042.085.093 | 14.651.853.555 |
| 18.042.085.093 | 14.651.853.555 |

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|----------------|----------------------|
| 95.535 | 1.147.855.275 |
| 208.116 | 1.291.000 |
| 303.651 | 1.149.146.275 |

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư
- Chi phí tài chính khác

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|-----------------------|----------------------|
| 3.922.321.385 | 4.359.067.467 |
| 8.893.388.877 | |
| 12.815.710.262 | 4.359.067.467 |

5. THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Các khoản khác

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|----------------|------------------|
| 500.800 | 2.201.641 |
| 500.800 | 2.201.641 |

6. CHI PHÍ KHÁC

- Thanh lý TSCĐ, CCDC
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính
- Tổn thất hàng tồn kho
- Ân phí dân sự
- Các khoản khác

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|--------------------|-------------------|
| 797.523.514 | 15.511.147 |
| | 64.962.051 |
| | 7.533.765 |
| 797.523.514 | 88.006.963 |

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

7.1. 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 |
|------------------|----------------|
| 3.712.500 | 337.500 |
| 3.712.500 | 337.500 |

7.2. 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

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| 22.304.068 | 31.141.855 |
| 6.045.000 | 325.000 |
| 3.077.714.223 | 2.572.274.864 |
| 1.470.065.952 | 1.418.900.769 |
| 503.546.660 | 668.728.880 |
| 19.160.885.242 | 35.668.167.598 |
| 80.451.279 | 146.492.020 |
| 1.652.248.302 | 2.678.124.429 |
| 25.973.260.726 | 43.184.155.716 |

8. 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 dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

| Năm nay | Năm trước |
|-----------------------|-----------------------|
| 22.304.068 | 31.479.355 |
| 9.757.500 | 325.000 |
| 3.077.714.223 | 2.572.274.864 |
| 2.080.439.964 | 2.080.439.964 |
| 503.546.660 | 668.728.880 |
| 17.512.162.360 | 14.136.806.681 |
| 1.652.248.302 | 2.678.124.429 |
| 44.019.058.319 | 57.836.346.771 |

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay
- 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 2024, 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 2024, Công ty không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

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 | | 25.462.870.369 | | | 25.462.870.369 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | | 25.462.870.369 | | | 25.462.870.369 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | | | | | |
| Giá vốn | | 18.042.085.093 | | | 18.042.085.093 |
| Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài | | 18.042.085.093 | | | 18.042.085.093 |
| Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận | | | | | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế | | 7.420.785.276 | | | 7.420.785.276 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 303.651 |
| Chi phí tài chính | | | | | 12.815.710.262 |
| Chi phí bán hàng | | | | | 3.712.500 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | 25.973.260.726 |
| Thu nhập khác | | | | | 500.800 |
| Chi phí khác | | | | | 797.523.514 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | |
| Tổng lợi nhuận sau thuế | | | | | (32.168.617.275) |
| Tổng chi phí mua tài sản | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 39.987.011.506 | 5.105.474.437 | | | 45.092.485.943 |
| Tài sản bộ phận phân bổ | | | | | 1.143.743.412.818 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 10.000.000.000 |
| Tổng tài sản | 39.987.011.506 | 5.105.474.437 | | | 1.198.835.898.761 |
| 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 | | | | | 706.172.939.083 |
| 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 | | 823.413.698.636 |



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 31/12/2024. Các khoản nợ vay bao gồm :

| | Nợ gốc | Thời hạn hợp đồng |
|---|----------------|--------------------------------|
| 2.1 Vay ngắn hạn | | |
| Nghân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11 | 15.685.000.000 | 12 tháng kể từ ngày 06/08/2020 |
| Nghân 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 | | |
| Nghân 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 31/12/2024 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 Bùi Tuấn Anh | 46.666.662 |
| Ông Phạm Minh Khánh | 113.333.328 |
| Ông Phùng Hoài Ngọc | 725.281.330 |
| Ông Trần Ngọc Thắng | 93.333.330 |
| Ông Nguyễn Văn Hiếu | 33.333.330 |
| Ông Hồ Quốc Cường | 60.000.000 |
| Ông Hoàng Huy Hùng | 60.000.000 |
| Ông Lai Hoàng Chương | 344.792.000 |
| Bà Lã Thị Vương Quý | 391.264.000 |
| Bà Lê Ngọc Quỳnh | 53.333.328 |
| Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà | 33.333.330 |
| Ông Nguyễn Long Hưng | 33.333.330 |

| Giao dịch khác | Nội dung | Số tiền |
|---------------------|-----------------------|---------------|
| Ông Phùng Hoài Ngọc | Nhận tạm ứng | 2.765.000.000 |
| | Hoàn tạm ứng | 1.210.897.999 |
| Bà Lã Thị Vương Quý | Nhận tạm ứng | 222.000.000 |
| | Hoàn tạm ứng | 102.909.360 |
| Ông Vũ Xuân Lai | Cho công ty mượn tiền | 2.000.000.000 |

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) | 18.995.914.259 |
| Phải thu (Bà Lã Thị Vương Quý) | 122.590.640 |
| Phải trả (Ông Trần Ngọc Thắng) | 2.650.000.000 |

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Phải trả (Ông Hoàng Huy Hùng) | 842.000.000 |
| Phải trả (Ông Vũ Xuân Lai) | 2.000.000.000 |
| Phải trả (Thù lao HĐQT chưa chi) | 4.015.555.456 |

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các cá nhân có liên quan như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> |
|----------------------------------|--------------------|
| Phải thu | |
| Phải trả (Bà Lã 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 TNHH 0,00% HÌNH KẾ TO KIỂM TOÁN 0,00% PHIÊN BẢN 0,00% Y.P.HOÀC |
| Công ty Cổ phần Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông | Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt | |
| Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền | Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt | |
| Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát | Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt | |
| Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình | Thành viên HĐQT 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 Điện Phú Quốc | Thành viên HĐQT ECI là người đại diện của Mạnh Điện Phú Quốc | 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) | Thành viên HĐQT 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 | 762.200.000 |
| | Trả tiền mượn | 678.000.000 |
| | Sử dụng dịch vụ | 126.016.145 |
| | Thanh toán công nợ | 93.688.837 |

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 TMDV Xuất nhập khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt | Nợ phải thu | 5.534.200.000 |
| | Nợ phải trả | 3.032.677.712 |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Thương mại, Dịch vụ Điện Lực Hà Nội | Nợ phải thu | 6.499.630.000 |
| 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 | 4.773.760.002 |

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 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2025
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

LÃ THỊ VƯƠNG QUÝ

HOÀNG HUY HÙNG