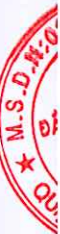


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Cho quý 03/2022 kết thúc ngày 30/09/2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1,014,184,766,993	1,237,483,368,336
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	01	266,329,807	5,371,756,315
111	Tiền		266,329,807	5,371,756,315
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	796,312,950,911	965,290,160,600
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		796,312,950,911	965,290,160,600
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		157,646,584,522	207,084,203,168
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	02	10,911,650,279	9,682,853,385
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	03	26,046,442,900	82,427,624,503
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		10,000,000	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	05	127,622,972,837	121,271,630,699
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(6,944,481,494)	(6,297,905,419)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	06	49,278,397,200	49,190,818,767
141	Hàng tồn kho		49,278,397,200	49,190,818,767
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		10,680,504,553	10,546,429,486
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		31,465,705	72,639,624
152	Thuế GTGT được khấu trừ		10,130,332,833	9,978,016,542
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	518,706,015	495,773,320
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		302,388,329,430	308,150,921,143
210	Các khoản phải thu dài hạn		91,964,845,364	95,967,845,364
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác	05	91,964,845,364	95,967,845,364
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		58,925,149,931	60,362,400,134
221	Tài sản cố định hữu hình	08	11,264,178,222	11,740,858,381
222	Nguyên giá		33,037,756,333	33,315,935,092
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(21,773,578,111)	(21,575,076,711)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-

227	Tài sản cố định vô hình	09	47,660,971,709	48,621,541,753
228	Nguyên giá		56,374,580,642	56,374,580,642
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8,713,608,933)	(7,753,038,889)
230	Bất động sản đầu tư	10	11,443,032,365	11,596,527,914
231	Nguyên giá		13,984,236,454	13,984,236,454
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2,541,204,089)	(2,387,708,540)
240	Tài sản dở dang dài hạn	07	137,055,301,770	137,055,301,770
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		137,055,301,770	137,055,301,770
250	Đầu tư tài chính dài hạn	04	3,000,000,000	3,000,000,000
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3,000,000,000	3,000,000,000
254	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		-	168,845,961
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	-	168,845,961
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,316,573,096,423	1,545,634,289,479

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		823,050,413,566	1,052,811,034,193
310	Nợ ngắn hạn		751,529,985,453	977,083,516,080
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	8,445,462,035	6,290,008,112
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	31,332,087,814	31,704,259,035
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	5,168,051,483	12,833,300,316
314	Phải trả người lao động		2,036,392,398	1,467,727,658
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	3,329,025,033	1,148,934,704
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		10,000,000	
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	-	
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	594,194,018,211	649,501,373,386
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	106,806,006,889	273,928,971,279
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi		208,941,590	208,941,590
323	Quỹ bình ổn giá		-	
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	
330	Nợ dài hạn		71,520,428,113	75,727,518,113
331	Phải trả người bán dài hạn		-	
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	
337	Phải trả dài hạn khác	18	-	
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		71,520,428,113	75,727,518,113
339	Trái phiếu chuyển đổi			
340	Cổ phiếu ưu đãi			
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	Dự phòng phải trả dài hạn			
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	19	493,522,682,857	492,823,255,286
410	Vốn chủ sở hữu		493,522,682,857	492,823,255,286
411	Vốn góp của chủ sở hữu		454,071,610,000	454,071,610,000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		454,071,610,000	454,071,610,000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		1,000,000,000	1,000,000,000
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	
418	Quỹ đầu tư phát triển		2,773,035,995	2,773,035,995

419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	35,678,036,862	34,978,609,291
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	34,978,609,291	34,021,792,811
421b	LNST chưa phân phối năm nay	699,427,571	956,816,480
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
431	Nguồn kinh phí	-	-
	Nguồn kinh phí sự nghiệp năm trước	-	-
	Nguồn kinh phí sự nghiệp năm nay	-	-
	Chi sự nghiệp năm trước	-	-
	Chi sự nghiệp năm nay	-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,316,573,096,423	1,545,634,289,479

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng


Lã Thị Vương Quý

Tổng Giám đốc



Phùng Hoài Ngọc

5121
CÔNG
CỔ P
TU - T
DI
ĐIẾ
IN 1 -

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 03 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 03.2022	Quý 03.2021	Lũy kế đến quý 03/2022	Lũy kế đến quý 03.2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	8,898,929,286	140,889,910	21,772,941,354	13,790,810,560
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29,383,370	10,386,188	206,343,444	335,694,511
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	03	8,869,545,916	130,503,722	21,566,597,910	13,455,116,049
11	4. Giá vốn hàng bán	04	9,028,789,052	537,964,991	22,430,898,855	15,981,281,101
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(159,243,136)	(407,461,269)	(864,300,945)	(2,526,165,052)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	05	2,867,451,592	14,172,407,037	12,467,755,530	49,841,633,373
22	7. Chi phí tài chính	06	-	10,306,019,814	3,273,713,793	33,839,374,666
	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	10,306,019,814	-	33,839,374,666
25	8. Chi phí bán hàng	07	10,485,000	-	174,816,629	49,871,054
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	08	2,562,395,659	1,945,237,426	6,626,168,991	8,507,634,346
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		135,327,797	1,513,688,528	1,528,755,172	4,918,588,255
31	11. Thu nhập khác	09	-	-	-	-
32	12. Chi phí khác	10	253,709	799,894,103	829,327,601	976,816,537
40	13. Lợi nhuận khác		(253,709)	(799,894,103)	(829,327,601)	(976,816,537)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135,074,088	713,794,425	699,427,571	3,941,771,718
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		135,074,088	713,794,425	699,427,571	3,941,771,718

Kế toán trưởng

Lã Thị Vương Quý

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc



Khương Hoài Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 03 năm 2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3.2022	Quý 3.2021
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		41,044,088,856	15,542,217,580
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(10,024,534,492)	(15,318,288,852)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,255,215,851)	(4,029,612,593)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3,024,018,959)	(33,771,176,581)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6,355,253,451)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		19,913,226,064	290,894,514,575
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(62,078,147,385)	(128,240,291,780)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22,779,855,218)	125,077,362,349
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(47,995,000,000)	(1,056,151,681,208)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		131,030,000,000	1,607,987,741,222
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		83,035,000,000	551,836,060,014
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33			451,897,823,102
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(65,257,980,200)	(1,129,295,507,661)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(65,257,980,200)	(677,397,684,559)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(5,002,835,418)	(484,262,196)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,269,165,225	1,750,477,421
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(13,280)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VIII	266,329,807	1,266,201,945

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lã Thị Vương Quý

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Hoài Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 03 năm 2022

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Electricity Investment-Service Trade Joint Stock Company và tên viết tắt là ECInvest được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 8 vào ngày 16 tháng 07 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 được thay đổi lần thứ 2 vào ngày 30/06/2009 là 841.000.000.000 VND. Vốn thực góp được phản ánh trong khoản mục Vốn đầu tư của chủ sở hữu - Mã số 411 tại thời điểm 30/09/2020 là 454.071.610.000 VND tương đương với 45.407.164 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp :

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 2, TP Vũng Tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sàn Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai	Số 25 - 25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Hà Nội	Số 89 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội	Hoạt động theo ủy quyền của Doanh nghiệp

Công ty có các công ty con sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP TMDV Xuất Nhập Khẩu và Du lịch Cuộc sống Việt	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Du lịch, đại lý vé máy bay, tàu lửa, booking phòng

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính :

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính riêng của Công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Việc áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp qui định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : không áp dụng

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền : không áp dụng

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền :

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

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :

Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn : tiền gửi có kỳ hạn <12 tháng và các khoản cho vay.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu :

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

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

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Doanh thu bán hàng:

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

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

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

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

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

21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Người có liên quan

Người có liên quan là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây:

- Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;
- Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;

- Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;
- Người quản lý doanh nghiệp;

Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản lý công ty hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;

Cá nhân được ủy quyền đại diện cho những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp

Doanh nghiệp trong đó những người, công ty quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và h khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp có sở hữu đến mức chi phối việc ra quyết định của các cơ quan quản lý ở doanh nghiệp đó;

Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thâu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại (nếu có) được phân loại là nợ dài hạn.

ĐVT : VND

Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

Tiền và các khoản tương đương tiền :	30/09/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ (*)	16,356,390	63,450,144
Tiền gửi ngân hàng (**)	199,992,072	5,308,306,171
Các khoản tương đương tiền (***)	49,981,345	-
Tổng	266,329,807	5,371,756,315
Phải thu của khách hàng	30/09/2022	01/01/2022
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Trình 585	534,620,500	534,620,500
Công Ty Cổ Phần Giải Pháp Thanh Toán Điện Lực Và Viễn Thông	3,924,555,205	4,252,822,033
<i>Thông</i>		
Công Ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	1,220,364,008	1,509,771,854
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	1,125,384,000	92,226,000
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ TMDV Hòa Bình	183,681,415	183,681,415
Các đối tượng khác	3,923,045,151	3,109,731,583
Tổng	10,911,650,279	9,682,853,385
Trả trước cho người bán	30/09/2022	01/01/2022
<i>Ngắn hạn</i>		
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam	611,748,436	611,748,436
Huỳnh Phước Gia	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Phú Lợi	16,790,610,574	16,790,610,574
Công ty Cổ phần CMA Việt Nam (phí nhập khẩu)	1,400,202,492	1,400,202,492
Công ty Cổ phần Du Lịch Mekong Leisure	3,186,719,121	3,186,719,121
Công ty Cổ phần Hàng Không Vietjet		400,637,285
Văn phòng bán vé hãng hàng không		666,380,000
Nok Airlines Public co.ltd tại Tphcm		55,575,082,200
Công ty Cp Kiến trúc và Nội thất AZ Design		1,796,244,395
Các đối tượng khác	2,057,162,277	
Tổng	26,046,442,900	82,427,624,503

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

Y
N
NG
J
VC
5C

ĐVT : VND

4. Các khoản đầu tư tài chính

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	-	-	86,300,000,000	86,300,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11			56,000,000,000	56,000,000,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín			30,300,000,000	30,300,000,000
<i>Trái phiếu</i>			30,000,000,000	30,000,000,000
<i>Các khoản đầu tư khác</i>	796,312,950,911	796,312,950,911	848,990,160,600	848,990,160,600
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	796,312,950,911	796,312,950,911	848,990,160,600	848,990,160,600
Cộng	796,312,950,911	796,312,950,911	965,290,160,600	965,290,160,600

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>				
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>				
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện lực Việt Nam	3,000,000,000		3,000,000,000	
(sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)				3,000,000,000
Cộng	3,000,000,000		3,000,000,000	3,000,000,000

5. Phải thu khác

Khoản mục	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	127,622,972,837	-	119,271,230,699	-
- Tạm ứng	31,259,233,644		33,288,245,703	
- Ký cược, ký quỹ	369,500,000		51,100,000	
- Phải thu khác (*)	95,994,239,193		85,930,162,939	
- Phải trả khác BHXH			1,722,057	
b. Dài hạn (**)	91,964,845,364	-	95,967,845,364	-
- Ký cược, ký quỹ	2,512,000		505,512,000	
- Phải thu khác (**)	91,962,333,364		95,462,333,364	
Tổng	219,587,818,201	-	215,239,076,063	-

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

Tại ngày:	30/09/2022	01/01/2022
Ông Trương Văn Huy	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH TMDV PTN	4,667,424,865	4,667,424,865
Công ty TNHH Nam Long	628,037,690	628,037,690
Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông (Ecpay)	76,029,766,333	68,464,928,814
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
Các khoản phải thu khác	7,892,141,812	5,392,903,077
Cộng	95,994,239,193	85,930,162,939

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

Tại ngày:	30/09/2022	01/01/2022
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	45,131,451,943	48,631,451,943
Công ty CP Tư vấn thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Đại Sảnh	750,000,000	750,000,000
HTX Nông nghiệp Bến Thành	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tiến Hiệp Phát	3,000,000,000	3,000,000,000
Cộng	91,962,333,364	95,462,333,364

6. Hàng tồn kho

Khoản mục	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-		-	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở	-		-	
- Hàng hóa	20,273,931,412		20,766,626,621	
- Hàng hóa bất động sản	29,004,465,788		29,004,465,788	
Tổng	49,278,397,200	-	49,771,092,409	-

(*) Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực. Tại thời điểm 30/09/2022 tồn kho: 6 căn hộ và 3 sản thương mại

7. Tài sản dở dang dài hạn

Khoản mục

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
b. Xây dựng cơ bản dở dang				
- Xây dựng cơ bản	137,055,301,770	137,055,301,770	137,055,301,770	137,055,301,770.00
- Sửa chữa	-	-	-	-
Cộng	137,055,301,770	137,055,301,770	137,055,301,770	137,055,301,770

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

Tại ngày:	30/09/2022	01/01/2022
- Dự án Cồn Khương	31,182,268,473	31,182,268,473
- Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	1,349,032,554	1,349,032,554
- Dự án KSDL Đà Lạt- Lâm Đồng	183,523,176	183,523,176
- Dự án làng vườn và du lịch sinh thái huyện Cù Chi (13ha)	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	22,907,511,844	22,907,511,844
- Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây-Nha Trang	376,471,081	376,471,081
- Nhà máy điện mặt trời xã Phước Hữu-tỉnh Ninh Thuận	19,546,639	19,546,639
- Dự án Thiên Đường nước Cần Thơ	3,850,670,818	3,850,670,818
- Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	68,557,706,757	68,557,706,757
Cộng	137,055,301,770	137,055,301,770

ĐVT : VND

8. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	25,138,898,618	535,988,000	6,885,072,076	755,976,398	33,315,935,092
- Mua trong năm		-			
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				(278,178,759)	(278,178,759)
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	25,138,898,618	535,988,000	6,885,072,076	477,797,639	33,037,756,333
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13,416,939,887	517,088,350	6,885,072,076	755,976,398	21,575,076,711
- Khấu hao trong kỳ	457,780,509	18,899,650		(278,178,759)	198,501,400
Số dư cuối năm	13,874,720,396	535,988,000	6,885,072,076	477,797,639	21,773,578,111
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	11,721,958,731	18,899,650	-	-	11,740,858,381
- Tại ngày cuối năm	11,264,178,222	-	-	-	11,264,178,222

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 6.735.401.698 đ

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý : 0

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	55,888,730,642	-	-	485,850,000	56,374,580,642
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	55,888,730,642	-	-	485,850,000	56,374,580,642
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7,276,080,018	-	-	476,958,871	7,753,038,889
- Khấu hao trong năm	949,053,915			11,516,129	960,570,044
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	8,225,133,933	-	-	488,475,000	8,713,608,933
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	48,612,650,624	-	-	8,891,129	48,621,541,753
- Tại ngày cuối năm	47,663,596,709	-	-	(2,625,000)	47,660,971,709

- Giá trị còn lại cuối quý của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 147-Phan Chu Trinh-P.2-TP. Vũng Tàu đã thế chấp làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông.

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 407.100.000 đ

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác : không

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	13,984,236,454	-	-	13,984,236,454
- Nhà và quyền sử dụng đất	13,984,236,454			13,984,236,454
Giá trị hao mòn lũy kế	2,387,708,540	153,495,549	-	2,541,204,089
- Nhà và quyền sử dụng đất	2,387,708,540	153,495,549		2,541,204,089
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	11,596,527,914			11,443,032,365
- Nhà và quyền sử dụng đất	11,596,527,914			11,443,032,365
- Cơ sở hạ tầng	-			-

- Giá trị còn lại cuối quý của bất động sản đầu đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 25-25A Tăng Bạt Hồ-Q.Bình Thạnh đã thế chấp làm tài sản đảm bảo cho khoản vay.

11. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng

Tổng

	30/06/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	31,465,705	72,639,624
b. Dài hạn	-	168,845,961
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	168,845,961
Tổng	31,465,705	241,485,585

ĐVT: VND

12. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	106,806,006,889	106,806,006,889	273,928,971,279	273,928,971,279
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn (1)	54,764,090,000	54,764,090,000	108,880,000,000	108,880,000,000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội Sở (2)	31,757,366,167	31,757,366,167	34,777,346,367	34,777,346,367
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM-Chi nhánh Phú Nhuận (3)	199,550,722	199,550,722	271,624,912	271,624,912
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh 11 (4)	20,085,000,000	20,085,000,000	80,000,000,000	80,000,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa	-	-	50,000,000,000	50,000,000,000
b. Vay dài hạn	71,520,428,113	71,520,428,113	75,727,518,113	75,727,518,113
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-CN Bắc Sài Gòn (5)	71,520,428,113	71,520,428,113	75,727,518,113	75,727,518,113
Cộng	178,326,435,002	178,326,435,002	349,656,489,392	349,656,489,392

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

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số CBSG.HD.TD.26210920 ngày 24/09/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 225.000.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;

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

(2) Hợp đồng tín dụng số 26/2020/HỆTDHMDP-PN ngày 08/10/2020

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Hội sở

- Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 VND;

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

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 đến 2021;

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 32819/20MN/HỆTD ngày 23/10/2020

- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM-Chi nhánh Phú Nhuận

- Hạn mức tín dụng: 400.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;

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

(4) Hợp đồng cấp tín dụng số 6480-LAV-202000242 ngày 6/8/2020 và HĐ sửa đổi bổ sung số 6480-LAV-202000242/BS.03 ngày

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;

ĐVT : VND

13. Phải trả người bán

Khoản mục	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Tổng Công ty Xây Dựng số 1	536,731,647	536,731,647	536,731,647	536,731,647
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị điện Hà Nội	2,724,060,773	2,724,060,773	2,724,060,773	2,724,060,773
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 TNHH P.N.R		-	104,858,414	104,858,414
Công ty TNHH Đầu tư NN Thuận Phát	519,000,000	519,000,000	389,400,000	389,400,000
Công ty TNHH DVDL Ngôi nhà Phương Nam	1,368,484,481	1,368,484,481		
Công ty Cp Dịch vụ ECLife	328,508,904	328,508,904		
Các đối tượng khác	1,664,424,930	1,664,424,930	1,230,705,978	1,230,705,978
Tổng	8,445,462,035	8,445,462,035	6,290,008,112	6,290,008,112

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Sản xuất thương mại Phú Lợi	4,570,760,002	4,570,760,002	4,550,760,002	4,550,760,002
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	362,542,392	362,542,392	362,542,392	362,542,392
CÔNG TY TNHH MẠNH ĐIỆN PHÚ QUỐC	780,000,000	780,000,000	780,000,000	780,000,000
KHÁCH HÀNG MUA CẦN HỘ PERIDOT	4,030,532,400	4,030,532,400	4,030,532,400	4,030,532,400
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị Điện Hà Nội	19,759,200,000	19,759,200,000	19,759,200,000	19,759,200,000
Trả trước cho các đối tượng khác	1,829,053,020	1,829,053,020	2,221,224,241	2,221,224,241
Tổng	31,332,087,814	31,332,087,814	31,704,259,035	31,704,259,035

15. Thuế và các khoản phải nộp

ĐVT : VND

a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp	30/09/2022
			trong kỳ	
- Thuế Giá trị gia tăng	741,964,731	1,527,650,218	2,025,522,730	244,092,219
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,979,346,936		6,355,253,451	624,093,485
- Thuế thu nhập cá nhân	445,231,888	106,793,433	414,462,963	137,562,358
- Tiền thuế đất	4,666,756,761	495,546,660	1,000,000,000	4,162,303,421
- Thuế môn bài	-			-
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	-			-
Cộng	12,833,300,316	2,129,990,311	9,795,239,144	5,168,051,483

b. Phải thu	01/01/2022	Tăng	Giảm	30/09/2022
	- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	516,650,927		
- Thuế thu nhập cá nhân	2,055,088			2,055,088
Cộng	518,706,015	-	-	495,773,320

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.

2022
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
PHỤ LỤC
HỒ SƠ

	ĐVT : VND	
	30/09/2022	01/01/2022
16. Chi phí phải trả		
<i>a. Ngắn hạn</i>	<u>3,329,025,033</u>	<u>1,148,934,704</u>
- Trích trước chi phí lãi vay	3,025,239,749	1,069,354,823
- Chi phí lô gỗ (kho bãi +phí nhập khẩu)		
Chi phí khác	303,785,284	79,579,881
<i>b. Dài hạn</i>	-	-
Tổng	<u><u>3,329,025,033</u></u>	<u><u>1,148,934,704</u></u>
17. Doanh thu chưa thực hiện	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản	-	-
Tổng	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
18. Các khoản phải trả phải nộp khác	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<i>Ngắn hạn</i>		
- Kinh phí công đoàn	96,078,841	106,604,777
- Bảo hiểm xã hội	52,523,681	37,091,821
- Bảo hiểm y tế	8,998,542	
- Bảo hiểm thất nghiệp	2,048,875	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41,000,000	41,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	593,993,368,272	649,316,676,788
Tổng	<u><u>594,194,018,211</u></u>	<u><u>649,501,373,386</u></u>
(*) Các khoản phải trả phải nộp khác bao gồm :		
<i>Tại ngày</i>	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</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	435,161,960,321	485,766,960,321
Cổ đồng góp vốn đợt 3 và 4	4,823,884,590	4,823,884,590
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridot do khách hàng nộp	894,889,947	894,889,947
Chi cổ tức năm 2010	813,546,638	813,546,638
Chi cổ tức năm 2016	6,540,967,780	6,574,843,960
Tổng Công ty TNHH Miền Nam-TNHH	2,614,345,673	2,225,707,898
Ông Trần Ngọc Thắng	2,650,000,000	6,650,000,000
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	10,636,870,672	10,636,870,672
Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghệ TMDV Hòa Bình	42,000,000,000	42,468,005,742
Công ty CP Giải Pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	49,283,890	49,283,890
Thù lao HĐQT	2,466,666,608	2,006,666,622
Khách lẻ	36,474,717,216	36,450,000,000
Các khoản phải trả phải nộp khác	1,894,884,122	2,984,665,693
Cộng	<u><u>593,993,368,272</u></u>	<u><u>649,316,676,788</u></u>

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lãi chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	454,071,610,000	1,000,000,000	2,773,035,995	-	34,021,792,811	491,866,438,806
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					956,816,480	956,816,480
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm trước						
- Lỗ trong năm trước						
- Phân phối lợi nhuận trong năm trước						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay	454,071,610,000	1,000,000,000	2,773,035,995	-	34,978,609,291	492,823,255,286
- Tăng vốn trong kỳ báo cáo						
- Lãi trong trong kỳ báo cáo					699,427,571	699,427,571
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ báo cáo						
- Lỗ trong kỳ báo cáo						
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ báo cáo	454,071,610,000	1,000,000,000	2,773,035,995	-	35,678,036,862	493,522,682,857

	30/09/2022	01/01/2022
19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu		
- Vốn góp của Công ty Mẹ		
- Vốn góp của chủ sở hữu (*)	841,000,000,000	841,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Tổng	841,000,000,000	841,000,000,000
(*) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu :		
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (20,29%)	92,120,640,000	92,120,640,000
Công ty CP Công nghệ và Thiết Bị Điện Hà Nội (33.03%)	150,000,000,000	150,000,000,000
Các cổ đông khác	211,950,970,000	211,950,970,000
Cộng	454,071,610,000	454,071,610,000
19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	30/09/2022	01/01/2022
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	454,071,610,000	454,071,610,000
+ Vốn góp đầu năm	454,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp tăng trong năm		150,000,000,000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	454,071,610,000	454,071,610,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		
19.4 Cổ phiếu	30/09/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84,100,000	84,100,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	45,407,161	45,407,161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	45,407,161	45,407,161
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND / cổ phần		
20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán		
Nợ khó đòi đã xử lý	30/09/2022	01/01/2022
- Nguyễn Duy Phương	66,000,000	66,000,000
- Đỗ Minh Sơn	10,000,000	10,000,000
- Nguyễn Văn Đầu	9,232,003	9,232,003
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Trà Khúc	4,000,000	4,000,000
- Điện lực Hóc Môn	6,971,538	6,971,538
- Đối tượng khác	9,018,708	9,018,708
Cộng	105,222,249	105,222,249
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh		
	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	03.2022	03.2021
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hóa	21,772,941,354	13,790,810,560
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác		
Tổng	21,772,941,354	13,790,810,560
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
+ Chiết khấu thương mại	03.2022	03.2021
+ Giảm giá hàng bán	-	-
Tổng	-	10,386,188
	-	10,386,188
3 Giá vốn hàng bán	Lũy kế đến quý	Lũy kế đến quý
	03.2022	03.2021
- Giá vốn bán hàng hóa	22,430,898,855	15,981,281,101
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác		
Tổng	22,430,898,855	15,981,281,101

05128163
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - THƯƠNG
DỊCH VỤ
ĐIỆN LỰC
17-T.P HỒ C

	Lũy kế đến quý 03.2022	Lũy kế đến quý 03.2021
4 Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	488,084,892	3,457,230,164
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	11,979,670,638	46,384,403,209
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
Tổng	12,467,755,530	49,841,633,373
5 Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	3,273,713,793	33,839,374,666
- Phân chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Tổng	3,273,713,793	33,839,374,666
6. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài		
Chi phí bằng tiền khác	174,816,629	49,871,054
Tổng	174,816,629	49,871,054
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	3,205,282,183	3,119,921,503
Chi phí vật liệu quản lý	210,039,536	259,870,691
Đồ dùng văn phòng	62,541,175	
Chi phí khấu hao TSCĐ	968,072,294	971,745,465
Thuế, phí và lệ phí	506,546,660	503,546,660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	486,316,234	933,830,931
Chi phí bằng tiền khác	1,187,370,909	2,718,719,096
Tổng	6,626,168,991	8,507,634,346
8. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ		
- Phạt vi phạm hợp đồng		
- Chiết khấu doanh số, hoa hồng nhận được		
- Các khoản khác		
Tổng	-	-
9. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
- Bồi thường do vi phạm hợp đồng		
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính		
- Các khoản khác	829,327,601	976,816,537
Tổng	829,327,601	976,816,537

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Vương Quý

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2022



Phùng Hoài Ngọc

