

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC  
Cho quý 3/2019 kết thúc ngày 30/09/2019



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>588,639,415,462</b>	<b>431,090,961,983</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	01	11,598,335,167	9,178,264,431
111	Tiền		7,598,335,167	7,778,264,431
112	Các khoản tương đương tiền		4,000,000,000	1,400,000,000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	475,871,524,823	308,476,752,566
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		475,871,524,823	308,476,752,566
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>61,380,753,808</b>	<b>34,874,426,072</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	02	9,381,953,306	6,051,865,798
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	03	16,361,073,765	7,275,257,651
136	Phải thu ngắn hạn khác	05	36,410,905,086	22,320,480,972
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(773,178,349)	(773,178,349)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>06</b>	<b>38,422,035,136</b>	<b>77,171,179,125</b>
141	Hàng tồn kho		38,422,035,136	77,171,179,125
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1,366,766,528</b>	<b>1,390,339,789</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		579,144,744	231,091,077
152	Thuế GTGT được khấu trừ		100,109,360	471,736,288
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	687,512,424	687,512,424
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>243,558,825,098</b>	<b>247,568,711,585</b>
210	Các khoản phải thu dài hạn		95,994,345,364	95,977,845,364
216	Phải thu dài hạn khác	05	95,994,345,364	95,977,845,364
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>65,189,985,098</b>	<b>67,202,751,226</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	08	13,685,844,100	14,737,743,813
222	Nguyên giá		33,391,671,219	33,960,771,219
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(19,705,827,119)	(19,223,027,406)
227	Tài sản cố định vô hình	09	51,504,140,998	52,465,007,413
228	Nguyên giá		56,374,580,642	56,374,580,642
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4,870,439,644)	(3,909,573,229)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>10</b>	<b>12,057,014,561</b>	<b>12,210,510,110</b>
231	Nguyên giá		13,984,236,454	13,984,236,454
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1,927,221,893)	(1,773,726,344)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>07</b>	<b>66,694,261,850</b>	<b>67,287,720,444</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		66,694,261,850	67,287,720,444
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>3,103,000,000</b>	<b>3,103,000,000</b>
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3,103,000,000	3,103,000,000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>520,218,225</b>	<b>1,786,884,441</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	520,218,225	1,786,884,441
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		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>832,198,240,560</b>	<b>678,659,673,568</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		513,710,207,158	367,405,142,434
310	Nợ ngắn hạn		513,612,707,158	367,178,642,434
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	2,458,859,483	3,600,096,067
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	29,200,976,600	8,865,939,976
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1,956,708,750	4,303,552,637
314	Phải trả người lao động		686,193,923	1,515,439,039
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	2,108,425,603	758,628,699
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	181,006,847,600	154,660,704,017
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	295,985,753,609	193,265,340,409
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi		208,941,590	208,941,590
330	Nợ dài hạn		97,500,000	226,500,000
337	Phải trả dài hạn khác	18	97,500,000	226,500,000
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	19	318,488,033,402	311,254,531,134
410	Vốn chủ sở hữu		318,488,033,402	311,254,531,134
411	Vốn góp của chủ sở hữu		304,071,610,000	304,071,610,000
414	Vốn khác của chủ sở hữu		1,000,000,000	1,000,000,000
418	Quỹ đầu tư phát triển		2,773,035,995	2,773,035,995
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10,643,387,407	3,409,885,139
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3,409,885,139	(443,533,700)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		7,233,502,268	3,853,418,839
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<u>832,198,240,560</u>	<u>678,659,673,568</u>

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hân



Trưởng Giám đốc

Phùng Hoài Ngọc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
lũy kế 9 tháng đầu năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2019	Quý 3/2018	Lũy kế đến quý 3/2019	Lũy kế đến quý 3/2018
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29,758,878,129	17,536,801,534	86,336,369,523	39,441,020,639
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	03	29,758,878,129	17,536,801,534	86,336,369,523	39,441,020,639
11	4. Giá vốn hàng bán	04	27,275,902,297	14,454,706,231	80,743,202,037	33,592,209,257
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2,482,975,832	3,082,095,303	5,593,167,486	5,848,811,382
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	05	10,093,987,917	3,669,642,581	25,839,865,468	12,122,994,668
22	7. Chi phí tài chính	06	4,823,871,192	1,830,367,274	13,172,746,827	5,074,368,428
-	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		4,823,865,809	1,830,367,274	12,477,698,171	4,879,812,643
25	8. Chi phí bán hàng	07	516,467,287	93,957,305	755,200,176	349,828,635
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	08	3,271,594,616	4,367,609,509	9,542,923,634	11,319,547,508
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3,965,030,654	459,803,796	7,962,162,317	1,228,061,479
31	11. Thu nhập khác	09	61,578,323	131,459,860	726,790,869	370,777,768
32	12. Chi phí khác	10	195,642,411	181,501,819	641,289,186	326,788,564
40	13. Lợi nhuận khác		(134,064,088)	(50,041,959)	85,501,683	43,989,204
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3,830,966,566	409,761,837	8,047,664,000	1,272,050,683
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	814,161,732	846,466,289
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3,830,966,566	409,761,837	7,233,502,268	425,584,394

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hân

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phùng Hoài Ngọc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Quý 3/2019**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến quý 3/2019	Lũy kế đến quý 3/2018
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8,047,664,000	1,272,050,683
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2,003,661,677	2,110,296,793
05	2. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(25,839,927,174)	(12,122,996,319)
06	3. Chi phí lãi vay		12,477,698,171	4,879,812,643
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3,310,903,326)	(3,860,834,549)
09	1. Tăng, giảm các khoản phải thu		(26,291,000,808)	(8,262,083,540)
10	2. Tăng, giảm hàng tồn kho		38,749,143,989	40,328,340
11	3. Tăng, giảm các khoản phải trả		44,954,905,323	(41,206,194,458)
12	4. Tăng, giảm chi phí trả trước		918,612,549	1,224,055,464
14	5. Tiền lãi vay đã trả		(12,477,698,171)	(4,879,812,643)
18	6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1,136,495,257)	(1,178,122,494)
20	7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
22	8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		41,406,564,299	(58,225,663,880)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(18,907,266,000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		302,400,000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(747,773,884,025)	(320,066,679,243)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		580,379,111,768	264,134,310,546
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25,839,865,468	12,122,994,668
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(141,252,506,789)	(62,716,640,029)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		622,384,460,295	248,393,341,264
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(519,664,047,095)	(131,347,000,000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(454,461,680)	(6,537,600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		102,265,951,520	117,039,803,664
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		2,420,009,030	(3,902,500,245)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9,178,264,431	9,294,571,540
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61,706	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	11,598,335,167	5,392,071,295

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hân



Tổng Giám đốc

Phùng Hoài Ngọc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 3 năm 2019

(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 Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 7 vào ngày 02 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 4 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ đăng ký của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 được thay đổi lần thứ 2 vào ngày 30/06/2009 là 841.000.000.000 VND. Vốn thực góp được phản ánh trong khoản mục Vốn đầu tư của chủ sở hữu - Mã số 411 tại thời điểm 30/09/2019 là 304.071.610.000 VND tương đương với 30.407.161 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 đầu tư;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ vui chơi (không hoạt động tại trụ sở)
- Đại lý bảo hiểm, đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý bán vé máy bay;
- Bán buôn sắt, thép, kim loại khác (trừ mua bán vàng miếng);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Bán buôn khác.

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

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

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp :

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Công ty	Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
Khách sạn Du lịch Điện lực	Số 5/11, Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	Số 147 Phan Chu Trinh, phường 12, TP Vũng Tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sân Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai	Số 25 - 25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh, TP. HCM	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Chi nhánh Hà Nội	Số 89 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội	Hoạt động theo ủy quyền của Doanh nghiệp



Công ty có các công ty con sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Số 4, Nguyễn Siêu, phường Bến Cuộc sống Việt, tỷ lệ lợi ích 100% vốn Nghé, quận 1, TP. HCM điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 100%		Du lịch

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

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

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

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

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

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

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

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

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

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

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

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

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

**6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu :**

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

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

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

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.  
Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng với tỷ lệ :
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
  - Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính, Bất động sản đầu tư

##### a. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 do Bộ Tài Chính ban hành. Thời gian khấu hao được tính như sau:

+ Máy móc thiết bị	08 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải	07 - 10 năm

##### b. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định thuê tài chính

- Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

##### c. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Bất động sản đầu tư được tính trích khấu hao như tài sản cố định của công ty.

#### 9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh :

##### a. Đối với BBC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính riêng của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn kinh doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

##### b. Đối với BBC chia lợi nhuận sau thuế



Theo các điều khoản thỏa thuận tại BBC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BBC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BBC. Tỷ lệ phân chia kết quả hợp tác kinh doanh được quy định trong từng hợp đồng cụ thể sau khi các bên thực hiện nghĩa vụ của BBC với Ngân sách Nhà nước.

**10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh**

**11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm : Chi phí trước hoạt động; Công cụ dụng cụ, chi phí sử dụng cho nhiều chu kỳ kinh doanh.
- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
- Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.

**12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- + Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- + Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- + Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

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

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

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

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

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

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

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

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

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

- + Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- + Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- + Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**a. Doanh thu bán hàng:**

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

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

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

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

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

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

**c. Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

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



*d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**25. Người có liên quan**

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

- Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty;
- Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty;
- Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp;



- Người quản lý doanh nghiệp;

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

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

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

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

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

## 26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

#### Nguyên tắc ghi nhận:

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

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

#### Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

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

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

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán riêng

	30/09/2019	01/01/2019
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền:</b>		
Tiền mặt tại quỹ (*)	820,543,770	698,330,400
Tiền gửi ngân hàng (**)	6,777,791,397	7,079,934,031
Các khoản tương đương tiền (***)	4,000,000,000	1,400,000,000
<b>Tổng</b>	<b>11,598,335,167</b>	<b>9,178,264,431</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>9,381,953,306</b>	<b>6,051,865,798</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	4,416,685,234	2,863,333,809
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ PHÚ LỢI	516,666,666	0
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	0	1,259,808,000
CÔNG TY CP KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN	923,087,227	592,988,645
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP THUẬN PHÁT	1,080,984,191	406,905,664
CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP THANH TOÁN ĐIỆN LỰC VÀ VIỄN THÔNG	1,895,947,150	603,631,500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4,965,268,072	3,188,531,989
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	0	0
- Các khoản phải thu khách hàng khác	0	0
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Công ty CP Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (Cổ đông lớn)	0	0
Công ty TNHH MTV Dịch vụ lễ hành Cuộc Sống Việt (Công ty con)	0	0
<b>Tổng</b>	<b>9,381,953,306</b>	<b>6,051,865,798</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>16,361,073,765</b>	<b>7,275,257,651</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	13,357,518,947	4,766,515,447
Ban Quản lý Dự án Điện lực Miền Nam (*)	611,748,436	611,748,436
Sở Tài chính Ninh Thuận (**)	4,039,510,199	4,039,510,199
CÔNG TY TNHH SURBANA INTERNATIONAL CONSULTANTS (VIỆT NAM) (***)	1,290,000,000	0
TỔNG CÔNG TY HÀNG KHÔNG VIỆT NAM-CTCP	564,506,812	115,256,812
CÔNG TY TNHH DU LỊCH OFO	815,920,500	900,000,000
CTY CP DU LỊCH MEKONG LEISURE	4,013,983,000	0
CTY TNHH DL VÀ HỢP TÁC QUỐC TẾ UNI	2,021,850,000	0
- Trả trước cho các đối tượng khác	3,003,554,818	2,508,742,204
<b>b. Các khoản trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	0	0
- Trả trước cho các đối tượng khác	0	0
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn	0	0
- Các đối tượng khác	0	0
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	<b>16,361,073,765</b>	<b>7,275,257,651</b>

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

(\*\*) Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng khách sạn nghỉ dưỡng tỉnh Ninh Thuận

(\*\*\*) Tạm ứng chi phí tư vấn thiết kế dự án Thiên đường nước Cần Thơ

4. Các khoản đầu tư tài chính

4.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>				
- Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa	116,740,000,000	116,740,000,000	76,240,000,000	76,240,000,000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Vĩnh Long	50,040,000,000	50,040,000,000	50,040,000,000	50,040,000,000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín_Chi nhánh Bắc Sài Gòn	24,700,000,000	24,700,000,000	24,700,000,000	24,700,000,000
- Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn	42,000,000,000	42,000,000,000	0	0
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Hồ Chí Minh	0	0	500,000,000	500,000,000
	0	0	1,000,000,000	1,000,000,000
<i>Trái phiếu</i>				
<i>Các khoản đầu tư khác</i>				
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Điện lực và Viễn Thông	358,131,524,823	358,131,524,823	232,236,752,566	232,236,752,566
	358,131,524,823	358,131,524,823	232,236,752,566	232,236,752,566
<b>Cộng</b>	<b>474,871,524,823</b>	<b>474,871,524,823</b>	<b>308,476,752,566</b>	<b>308,476,752,566</b>

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<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 (sở hữu 2% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết 17,4% vốn thực góp)	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Hà Nội	103,000,000	103,000,000	103,000,000	103,000,000
<b>Cộng</b>	<b>3,103,000,000</b>	<b>3,103,000,000</b>	<b>-</b>	<b>3,103,000,000</b>



**5. Phải thu khác**

Khoản mục	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>36,410,905,086</b>	<b>-</b>	<b>22,320,480,972</b>	<b>-</b>
- Tạm ứng	8,063,968,821		924,785,342	
- Ký cược, ký quỹ	20,750,000		25,750,000	
- Phải thu khác (*)	28,326,186,265		21,365,235,672	
- BHXH nộp thừa			4,709,958	
<b>b. Dài hạn (**)</b>	<b>95,994,345,364</b>	<b>-</b>	<b>95,977,845,364</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	532,012,000		515,512,000	
- Phải thu khác (**)	95,462,333,364		95,462,333,364	
<b>Tổng</b>	<b>132,405,250,450</b>	<b>-</b>	<b>173,591,130,315</b>	<b>-</b>

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

Tại ngày	30/09/2019	01/01/2019
Ông Trương Văn Huy	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH TMDV PTN	8,494,276,238	5,527,667,223
Công ty TNHH Nam Long	628,037,690	628,037,690
Công ty CP Giải pháp thanh toán điện lực và Viễn Thông (Ecpay)	15,280,772,288	13,522,626,743
Dự thu lãi TGNH có kỳ hạn	1,237,227,399	406,180,823
Các khoản phải thu khác	1,685,872,650	280,723,193
<b>Cộng</b>	<b>28,326,186,265</b>	<b>21,365,235,672</b>

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

Tại ngày	30/09/2019	01/01/2019
Ban Quản lý kinh tế Phú Quốc	12,772,280,000	12,772,280,000
HTX Nuôi trồng thủy sản Hà Quang	29,308,601,421	29,308,601,421
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	48,631,451,943	48,631,451,943
Công ty CP Tư vấn thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Đại Sảnh	750,000,000	750,000,000
HTX Nông nghiệp Bến Thành	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Tiến Hiệp Phát	3,000,000,000	3,000,000,000
Ký quỹ	532,012,000	515,512,000
<b>Cộng</b>	<b>95,994,345,364</b>	<b>95,977,845,364</b>

**6. Hàng tồn kho**

Khoản mục	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-		13,673,461	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-		-	
- Hàng hóa	-		264,199	
- Hàng hóa bất động sản	38,422,035,136		77,157,241,465	
<b>Tổng</b>	<b>38,422,035,136</b>	<b>0</b>	<b>77,171,179,125</b>	<b>0</b>

(\*) Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực. Tại thời điểm 30/09/2019 tổ kho: 11 căn hộ và 3 sản thương mại, trong đó: 07 căn hộ được thế chấp tại VIETBANK-Phòng giao dịch Hồ Văn Huê để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay; 04 căn hộ và 3 sản thương mại được thế chấp tại VIETBANK-Chi nhánh Bắc Sài Gòn

7. Tài sản dở dang dài hạn

Khoản mục

	30/09/2019		01/01/2019	
	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	66,694,261,850	66,694,261,850	67,287,720,444	67,287,720,444
- Sửa chữa	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>66,694,261,850</b>	<b>66,694,261,850</b>	<b>67,287,720,444</b>	<b>67,287,720,444</b>

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

Tại ngày	30/09/2019	01/01/2019
- Dự án Cồn Khương	31,182,268,473	31,182,268,473
- Dự án Bãi Thơm-Phú Quốc	1,304,440,013	1,294,970,922
- Dự án KSĐL Đà Lạt- Lâm Đồng	183,523,176	183,523,176
- Dự án làng vườn và du lịch sinh thái	5,640,301,337	5,640,301,337
- huyện Cù Chi (13ha)		
- Dự án làng nghề hoa- cây cảnh-cá kiểng	2,988,269,091	2,988,269,091
- huyện Cù Chi (36 ha)		
- Dự án khách sạn Điện Lực Phan Rang-	22,721,714,598	24,034,234,869
- Ninh Thuận		
- Nhà máy điện mặt trời xã Cam Phước Tây-	376,471,081	358,571,081
- Nha Trang		
- Nhà máy điện mặt trời xã Phước Hữu-tỉnh	19,546,639	19,546,639
- Ninh Thuận		
- Dự án Thiên Đường nước Cần Thơ	2,200,982,786	1,509,290,200
- Cải tạo nâng cấp Khách sạn Vũng Tàu	76,744,656	76,744,656
<b>Cộng</b>	<b>66,694,261,850</b>	<b>67,287,720,444</b>

ĐVT : VND

8. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ 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	672,022,259	7,218,635,378	931,214,964	33,960,771,219
- Thanh lý, nhượng bán			-569,100,000		-569,100,000
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm	25,138,898,618	672,022,259	6,649,535,378	931,214,964	33,391,671,219
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	11,585,817,851	447,535,713	6,301,273,499	888,400,343	19,223,027,406
- Khấu hao trong kỳ	457,780,509	86,590,332	344,928,872	0	889,299,713
- Thanh lý, nhượng bán			-406,500,000		-406,500,000
Số dư cuối năm	12,043,598,360	534,126,045	6,239,702,371	888,400,343	19,705,827,119
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	13,553,080,767	224,486,546	917,361,879	42,814,621	14,737,743,813
- Tại ngày 30/09/2019	13,095,300,258	137,896,214	409,833,007	42,814,621	13,685,844,100

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 4.676.100.119 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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	55,888,730,642	0	0	485,850,000	56,374,580,642
- Mua trong năm				0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					0
- Tặng do hợp nhất kinh doanh					0
- Tặng khác	0				0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
<i>Số dư cuối kỳ</i>	55,888,730,642	0	0	485,850,000	56,374,580,642
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	3,479,864,358	0	0	429,708,871	3,909,573,229
- Khấu hao trong năm	952,991,415			7,875,000	960,866,415
- Tăng khác (tính lại khấu hao từ T4/2016 đến T12/2016)					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
<i>Số dư cuối kỳ</i>	4,432,855,773	0	0	437,583,871	4,870,439,644
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
- <i>Tại ngày đầu năm</i>	52,408,866,284	0	0	56,141,129	52,465,007,413
- <i>Tại ngày 30/09/2019</i>	51,455,874,869	0	0	48,266,129	51,504,140,998

- 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	1,773,726,344	102,330,366	-	1,876,056,710
- Nhà và quyền sử dụng đất	1,773,726,344	102,330,366	-	1,876,056,710
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	12,210,510,110	-	-	12,108,179,744
- Nhà và quyền sử dụng đất	12,210,510,110	-	-	12,108,179,744
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

- Giá trị còn lại cuối quý của bất động sản đầu tư 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 của Công ty CP Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn Thông.

11. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí khác chờ phân bổ

	30/09/2019	01/01/2019
	579,144,744	231,091,077
	391,653,158	66,951,801
	187,491,586	164,139,276

b. Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Chi phí mua bảo hiểm
- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa văn phòng 04-Nguyễn Siêu chờ P/bổ

	30/09/2019	01/01/2019
	520,218,225	1,786,884,441
	14,201,131	58,029,139
	506,017,094	1,728,855,302
Tổng	1,099,362,969	2,017,975,518

12. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30/09/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng Nông nghiệp-PTNT Chi nhánh Đồng Đa (*)	295,985,753,609	295,985,753,609	622,384,460,295	519,664,047,095	193,265,340,409	193,265,340,409
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín-Chi nhánh Bắc Sài Gòn (**)	100,000,000,000	100,000,000,000	166,600,000,000	166,600,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh Vĩnh Long (***)	171,387,046,914	171,387,046,914	371,311,768,105	263,234,510,882	63,309,789,691	63,309,789,691
	24,598,706,695	24,598,706,695	84,472,692,190	89,829,536,213	29,955,550,718	29,955,550,718
<b>b. Vay dài hạn</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	295,985,753,609	295,985,753,609	622,384,460,295	519,664,047,095	193,265,340,409	193,265,340,409

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

(\*) Hợp đồng cấp tín dụng số 1504-LAV-201900682 ngày 31/05/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;

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

(\*\*) Hợp đồng cấp tín dụng số CBSG.DN.01210819 ngày 26/08/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;

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

(\*\*\*) Hợp đồng cấp tín dụng số 445/HĐCTD-VLO.KH ngày 16/09/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 24.700.000.000 VND;

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;

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



DVT : VND

13. Phải trả người bán

Khoản mục	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn (*)</i>	<i>2,458,859,483</i>	<i>2,458,859,483</i>	<i>3,600,096,067</i>	<i>3,600,096,067</i>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	536,731,647	536,731,647	1,036,731,647	1,036,731,647
Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH MTV	536,731,647	536,731,647	536,731,647	536,731,647
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VĨ NAM	-	-	500,000,000	500,000,000
- Phải trả cho các đối tượng khác	1,922,127,836	1,922,127,836	2,563,364,420	2,563,364,420
<i>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	-	-
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số quá hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng khác	-	-	-	-
<i>d. Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>2,458,859,483</b>	<b>2,458,859,483</b>	<b>3,600,096,067</b>	<b>3,600,096,067</b>

14. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (*)</i>	<i>29,200,976,600</i>	<i>29,200,976,600</i>	<i>8,865,939,976</i>	<i>8,865,939,976</i>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	25,287,341,892	25,287,341,892	7,302,542,392	7,302,542,392
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ PHÚ LỢI	6,100,760,000	6,100,760,000	6,500,000,000	6,500,000,000
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	440,000,000	440,000,000	440,000,000	440,000,000
KHÁCH HÀNG MUA CẦN HỘ PERIDOT	5,721,000,000	5,721,000,000	-	-
TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC MIỀN NAM TNHH	3,574,794,500	3,574,794,500	-	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP THUẬN PHÁT	9,088,245,000	9,088,245,000	-	-
Trả trước cho các đối tượng khác	3,913,634,708	3,913,634,708	1,563,397,584	1,563,397,584
<i>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước	-	-	-	-
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>d. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>29,200,976,600</b>	<b>29,200,976,600</b>	<b>8,865,939,976</b>	<b>8,865,939,976</b>

15. Thuế và các khoản phải nộp

ĐVT : VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2019
<b>a. Phải nộp</b>				
- Thuế Giá trị gia tăng	606,243,476	4,257,960,236	4,523,768,899	340,434,813
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1,663,969,872	814,161,732	1,136,495,257	1,341,636,347
- Thuế thu nhập cá nhân	247,586,903	248,142,159	363,149,271	132,579,791
- Tiền thuế đất	1,705,954,895	0	1,575,419,474	130,535,421
- Thuế môn bài	0	12,000,000	12,000,000	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>4,223,755,146</b>	<b>5,332,264,127</b>	<b>7,610,832,901</b>	<b>1,945,186,372</b>
<b>b. Phải thu</b>				
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	01/01/2019	Tăng	Giảm	30/09/2019
- Thuế thu nhập cá nhân	685,457,336	0	0	685,457,336
<b>Cộng</b>	<b>2,055,088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,055,088</b>
	<b>687,512,424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>687,512,424</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau



	ĐVT : VND	
	30/09/2019	01/01/2019
<b>16. Chi phí phải trả</b>		
<i>a. Ngắn hạn</i>	<i>2,108,425,603</i>	<i>758,628,699</i>
Trích trước chi phí điều dưỡng phải trả	1,483,456,000	21,600,000
Trích trước chi phí lãi vay		-
Chi phí khác	624,969,603	737,028,699
<i>b. Dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>2,108,425,603</b>	<b>758,628,699</b>
<b>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Doanh thu từ hoạt động cho thuê tài sản	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<i>181,006,847,600</i>	<i>154,660,704,017</i>
- Phải thu khác (SD có)	-	86,014,833
- Kinh phí công đoàn	18,145,834	37,301,374
- Bảo hiểm xã hội	28,489,637	9,428,534
- Bảo hiểm y tế	3,943,665	88,650
- Bảo hiểm thất nghiệp	1,802,940	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41,000,000	310,800,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	180,913,465,524	154,217,070,626
<i>b. Dài hạn</i>	<i>97,500,000</i>	<i>226,500,000</i>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	97,500,000	226,500,000
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>181,104,347,600</b>	<b>123,682,560,240</b>
(*) Các khoản phải trả phải nộp khác bao gồm :		
<i>Tại ngày</i>	<i>30/09/2019</i>	<i>01/01/2019</i>
Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn	69,380,350,815	88,455,366,389
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát	86,995,744,287	49,923,636,017
Cổ đông góp vốn đợt 3 và 4	4,823,884,590	4,823,884,590
Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridotdo khách hàng nộp	894,889,947	894,889,947
Chi cổ tức năm 2010	822,077,738	822,323,978
Chi cổ tức năm 2016	6,987,629,680	7,441,845,120
Tổng Công ty TNHH Miền Nam-TNHH	1,000,587,314	671,269,594
Công ty CP Khách sạn Bến Du Thuyền	9,012,550,000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	995,751,153	1,183,854,991
<b>Cộng</b>	<b>180,913,465,524</b>	<b>154,217,070,626</b>

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lãi chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,773,035,995</b>	<b>0</b>	<b>8,678,614,600</b>	<b>316,523,260,595</b>
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước						
- Tăng khác					3,853,418,839	3,853,418,839
- Giảm vốn trong năm trước						0
- Lỗ trong năm trước						0
- Phân phối lợi nhuận trong năm trước						0
- Giảm khác					-9,122,148,300	-9,122,148,300
<b>Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,773,035,995</b>	<b>0</b>	<b>3,409,885,139</b>	<b>311,254,531,134</b>
- Tăng vốn trong kỳ báo cáo	0					0
- Lãi trong kỳ báo cáo						0
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong kỳ báo cáo						0
- Lỗ trong kỳ báo cáo						0
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay					8,047,664,000	8,047,664,000
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối kỳ báo cáo</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,773,035,995</b>	<b>0</b>	<b>11,457,549,139</b>	<b>319,302,195,134</b>

23/09/2019  
TƯ. DIỆ  
DIỆ  
1-7.1



	ĐVT : VND	
	30/09/2019	01/01/2019
<b>19.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp của Công ty Mẹ		
- Vốn góp của chủ sở hữu (*)	841,000,000,000	304,071,610,000
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Tổng</b>	<b>841,000,000,000</b>	<b>304,071,610,000</b>
(*) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu :		
Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn (30,3%)	92,120,640,000	92,120,640,000
Các cổ đông khác	211,950,970,000	211,950,970,000
<b>Cộng</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>304,071,610,000</b>
<b>19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	30/09/2019	01/01/2019
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	304,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp đầu năm	304,071,610,000	304,071,610,000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	304,071,610,000	304,071,610,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		
<b>19.4 Cổ phiếu</b>		
	30/09/2019	01/01/2019
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	30,407,161	30,407,161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	30,407,161	30,407,161
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND / cổ phần		
<b>20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán</b>		
<b>20.1 Ngoại tệ các loại</b>		
	30/09/2019	01/01/2019
- Đô la Mỹ (USD)	61.65	568.65
<b>20.2 Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
	30/09/2019	01/01/2019
- Nguyễn Duy Phương	66,000,000	66,000,000
- Đỗ Minh Sơn	10,000,000	10,000,000
- Nguyễn Văn Đầu	9,232,003	9,232,003
- Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Trà Khúc	4,000,000	4,000,000
- Điện lực Hóc Môn	6,971,538	6,971,538
- Đối tượng khác	9,018,708	9,018,708
<b>Cộng</b>	<b>105,222,249</b>	<b>105,222,249</b>
<b>VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>		
	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa	42,369,900,047	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	43,966,469,476	39,441,020,639
<b>Tổng</b>	<b>86,336,369,523</b>	<b>39,441,020,639</b>
	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
<b>3 Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn bán hàng hóa	38,786,371,512	0
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	41,956,830,525	33,592,209,257
<b>Tổng</b>	<b>80,743,202,037</b>	<b>33,592,209,257</b>

<b>4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,751,326,162	3,238,725,880
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	22,088,456,840	8,883,435,266
- Chiết khấu thanh toán	0	800.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	82,466	33,522
<b>Tổng</b>	<b>25,839,865,468</b>	<b>12,122,994,668</b>
<b>5 Chi phí tài chính</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
- Chi phí lãi vay	12,477,698,171	4,879,812,643
- Phân chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	694,986,950	194,554,134
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	61,706	1,651
<b>Tổng</b>	<b>13,172,746,827</b>	<b>5,074,368,428</b>
<b>6. Chi phí bán hàng</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài		758,867
Chi phí bằng tiền khác	755,200,176	349,069,768
<b>Tổng</b>	<b>755,200,176</b>	<b>349,828,635</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
Chi phí nhân công	4,623,661,891	5,072,273,444
Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	625,571,690	1,535,544,485
Chi phí khấu hao	995,010,588	995,010,588
Thuế và các khoản phí, lệ phí	23,164,729	162,281,536
Chi phí dịch vụ mua ngoài	546,934,526	1,348,323,954
Thù lao Hội đồng quản trị-Ban kiểm soát	704,444,428	507,777,766
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2,024,135,782	1,698,335,735
<b>Tổng</b>	<b>9,542,923,634</b>	<b>11,319,547,508</b>
<b>8. Thu nhập khác</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
- Thanh lý, nhượng bán tài sản	422,727,273	0
- Phạt vi phạm hợp đồng	42,000,000	0
- Chiết khấu doanh số, hoa hồng nhận được	650,000	9,820,000
- Các khoản khác	261,413,596	360,957,768
<b>Tổng</b>	<b>726,790,869</b>	<b>370,777,768</b>
<b>9. Chi phí khác</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2019</b>	<b>lũy kế 9 tháng đầu năm 2018</b>
- Giá trị còn lại tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	162,600,000	0
- Bồi thường do vi phạm hợp đồng	126,760,822	0
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	139,114,700	22,857,651
- Các khoản khác	212,813,664	303,930,913
<b>Tổng</b>	<b>641,289,186</b>	<b>326,788,564</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Ngọc Hân



TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Phùng Hoài Ngọc