

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

*Báo cáo Tài chính*

*cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

*đã được kiểm toán*

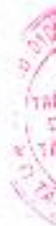


**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN**  
**AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)**

A member of **HLB** International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisors.  
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp.

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	5 - 32
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 32



LIÊN  
CÔNG  
Đ  
ĐÁ  
G  
HỆ  
TP.H

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

### CÔNG TY

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 2 vào ngày 30 tháng 03 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 4 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Hợp	Chủ tịch	
Bà Đinh Ngọc Hà	Thành viên	
Ông Hoàng Minh Dũng	Thành viên	
Ông Lê Minh Ba	Thành viên	
Ông Nguyễn Phước Đức	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 27/4/2012
Bà Đỗ Thị Xuân Chi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/4/2012

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đinh Ngọc Hà	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Đông	Giám đốc bộ phận tài chính
Ông Đặng Hữu Trí	Giám đốc bộ phận nhân sự hành chính
Bà Nguyễn Thị Hoàng Giang	Giám đốc bộ phận kinh doanh
Ông Đào Nam Tuấn	Phó Giám đốc bộ phận kế hoạch đầu tư

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Xuân Thái	Trưởng ban
Ông Nguyễn Tấn Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hoài	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

**Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực**

Số 4 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 5/4/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Tp.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2013

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Đinh Ngọc Hà



Số: 125/2013/BC.KTTC.AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực được lập ngày 25 tháng 03 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 5 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### Những vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của kiểm toán viên

- Như đã nêu tại thuyết minh 2.14 về chính sách ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản. Công ty đang ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản theo phương pháp thực thu.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp.HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2013

CN Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán (AASC)  
Giám đốc

**Bùi Văn Thảo**  
Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV

Kiểm toán viên

**Nguyễn Thái**  
Chứng chỉ KTV số: 1623/KTV

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>402.913.016.993</b>	<b>415.000.989.066</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.101.631.375	10.992.740.570
111	1. Tiền		6.701.631.375	4.192.740.570
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.400.000.000	6.800.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	500.000.000	44.500.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		500.000.000	44.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu		22.992.648.754	32.124.261.111
131	1. Phải thu của khách hàng		2.507.252.316	3.034.191.427
132	2. Trả trước cho người bán	5	17.354.202.839	23.891.774.681
135	5. Các khoản phải thu khác	6	3.331.112.976	5.398.214.380
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(199.919.377)	(199.919.377)
140	IV. Hàng tồn kho	7	366.594.785.394	326.793.245.433
141	1. Hàng tồn kho		366.594.785.394	326.793.245.433
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.723.951.470	590.741.952
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	210.669.400	115.428.673
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.822.963.742	2.915.847
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	178.909.688	154.570.353
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	10	511.408.640	317.827.079
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>164.456.760.580</b>	<b>162.522.266.786</b>
220	II. Tài sản cố định		93.046.940.732	131.339.797.014
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	22.431.832.888	24.403.844.911
222	- Nguyên giá		37.422.350.255	37.593.269.918
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.990.517.367)	(13.189.425.007)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	100.735.000	186.979.000
228	- Nguyên giá		452.820.000	452.820.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(352.085.000)	(265.841.000)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	70.514.372.844	106.748.973.103
240	III. Bất động sản đầu tư	14	25.379.774.502	25.584.435.234
241	- Nguyên giá		25.925.536.454	25.925.536.454
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(545.761.952)	(341.101.220)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	45.250.000.000	4.300.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		42.250.000.000	1.300.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		3.000.000.000	3.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		780.045.346	1.298.034.538
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	512.176.822	736.499.607
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	-	293.666.407
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	267.868.524	267.868.524
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>567.369.777.573</b>	<b>577.523.255.852</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

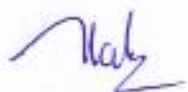
tại ngày 31 tháng 12 năm 2012  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>264.075.483.021</b>	<b>297.671.063.106</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>262.948.813.476</b>	<b>296.850.932.152</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	202.808.293.866	206.000.000.000
312	2. Phải trả cho người bán	19	44.028.457.201	43.317.877.548
313	3. Người mua trả tiền trước		438.084.000	568.964.480
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	1.294.058.018	1.306.980.416
315	5. Phải trả người lao động		2.181.513.595	2.977.418.261
316	6. Chi phí phải trả	21	198.107.051	2.721.510.520
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	11.576.714.313	39.200.258.612
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		423.585.432	757.922.315
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.126.669.545</b>	<b>820.130.954</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	23	330.285.000	330.285.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	80.538.040
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		796.384.545	409.307.914
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>303.294.294.552</b>	<b>279.852.192.746</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>303.294.294.552</b>	<b>279.852.192.746</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		304.073.133.204	275.132.773.204
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.000.000.000	1.000.000.000
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	50.439.706
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		2.116.228.358	2.116.228.358
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		656.807.637	656.807.637
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(4.551.874.647)	895.943.841
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>567.369.777.573</b>	<b>577.523.255.852</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
4. Nợ khó đòi đã xử lý		105.222.249	105.222.249
5. Ngoại tệ các loại			
- Đô la Mỹ (USD)		-	33.305,00
- Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)		793,42	793,42

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Đinh Ngọc Hà

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	65.110.024.050	126.567.964.964
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		65.110.024.050	126.567.964.964
11	4. Giá vốn hàng bán	26	57.012.063.102	114.322.608.415
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.097.960.948	12.245.356.549
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	914.949.615	3.464.463.897
22	7. Chi phí tài chính	28	60.885	10.941.735
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		60.885	-
24	8. Chi phí bán hàng		1.403.696.606	1.538.434.061
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		12.170.934.144	11.588.460.627
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.561.781.072)	2.571.984.023
31	11. Thu nhập khác	29	210.974.547	608.410.888
32	12. Chi phí khác	30	368.341.325	809.368.897
40	13. Lợi nhuận khác		(157.366.778)	(200.958.009)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(4.719.147.850)	2.371.026.014
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.1	435.052.831	1.338.788.334
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.2	293.666.407	15.154.334
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.447.867.088)	1.017.083.346

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ



011105-60  
CHI NHÁNH  
CÔNG TY  
CH NHIỆM HỮU  
CH VỤ TƯ VẤN  
CHÍNH KẾ T  
A KIỂM TOÁN  
(TP. HỒ CHÍ MINH)  
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

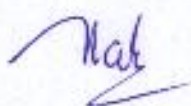
Năm 2012

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(4.719.147.850)	2.371.026.014
	2. Điều chỉnh các khoản		1.221.886.577	(1.047.699.929)
02	- Khấu hao TSCĐ		2.091.997.092	2.312.894.609
03	- Các khoản dự phòng		-	(105.356.511)
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(870.171.400)	(3.255.238.027)
06	- Chi phí lãi vay		60.885	-
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.497.261.273)	1.323.326.085
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		44.351.697.316	7.054.203.748
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(39.801.539.961)	(13.756.990.143)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay)		(1.553.927.929)	30.776.949.662
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		129.082.058	343.214.041
13	- Tiền lãi vay đã trả		(60.885)	-
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(994.923.733)	(4.573.424.534)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		362.076.916	-
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.189.170.737)	(743.602.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.194.028.228)	20.423.676.859
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(2.007.402.263)	(2.514.212.781)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác		-	529.727.273
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(44.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		44.000.000.000	22.515.450.033
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.412.922.185)	(1.300.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		914.949.615	2.285.012.867
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.494.625.167	(22.984.022.608)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		2.808.293.866	6.000.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(6.000.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(3.191.706.134)	6.000.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(891.109.195)	3.439.654.251
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		10.992.740.570	7.537.514.586
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-	15.571.733
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	10.101.631.375	10.992.740.570

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2013



Đinh Ngọc Hà

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### 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 2 vào ngày 30 tháng 03 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 4 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố 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 30/03/2009 là 841.000.000.000 đồng. Vốn thực góp được phản ánh trong khoản mục Vốn đầu tư của chủ sở hữu - Mã số 411 tại thời điểm 30/6/2012 là 304.073.133.204 đồng và được chia thành 30.407.313 cổ phần.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Văn phòng Công ty	Tp.HCM	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
- Khách sạn Điện lực 2	Tp.HCM	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng tàu	Tp.HCM	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	Tp.HCM	Kinh doanh dịch vụ lễ hành.
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Điện Lực - Sân Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai.	Tp.HCM	Sân giao dịch bất động sản.

#### 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 lễ hành nội đại, quốc tế;
- Cho thuê xe, Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ vui chơi (không hoạt động tại trụ sở);
- Đào tạo nghề, đào tạo ngoại ngữ;
- Đại lý bảo hiểm, đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý bán vé máy bay, đại lý bán ô tô;
- Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông (trừ kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ truy cập, truy nhập internet tại trụ sở);
- Xây dựng công trình dân dụng, chuyên nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng công trình điện vừa và nhỏ, công trình thủy điện, nhiệt điện, khí và năng lượng điện;
- Mua bán văn phòng phẩm, mỹ phẩm, hàng gia dụng, xe ô tô, rượu;
- Sản xuất, mua bán thiết bị điện, viễn thông và cơ khí (không sản xuất tại trụ sở);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị dùng trong mạch);
- Bán buôn sắt, thép, kim loại khác, xi măng; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.3 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

## 2.6 . 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 hàng tồn kho được 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 kê khai thường xuyên.

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.

## 2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	32 – 50 năm
- Máy móc thiết bị	5 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 8 năm
- Phần mềm quản lý	5 năm

### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc mua đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Quyền sử dụng đất có thời hạn sẽ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không trích khấu hao.

## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

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

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

## 2.9 . 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.11 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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 tiền hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 2.12. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng thành viên phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### 2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Từ năm 2012 Công ty thay đổi chính sách kế toán đối với các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo hướng dẫn tại Thông tư 179/2012/TT-BTC thay thế cho Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Việc xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được thay đổi so với năm 2011 như sau:

	Năm 2012	Năm 2011
Tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính.	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược để xóa số dư
Các khoản nợ dài hạn	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Đối với số lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ năm 2011 trở về trước chưa phân bổ hết vào chi phí trong năm thì số dư còn lại được phân bổ tiếp vào chi phí tài chính của các năm tiếp theo, thời gian phân bổ theo số năm còn lại tương ứng nhưng không quá 5 năm kể từ năm phát sinh khoản lỗ chênh lệch tỷ giá đó.	Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm được kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Việc thay đổi chính sách kế toán này không áp dụng hồi tố cho Báo cáo tài chính năm 2011 trở về trước.

### 2.14. Ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo phương pháp thực thu.

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

**2.15. Ghi nhận chi phí tài chính**

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

- 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.16. Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	735.322.742	975.280.364
Tiền gửi ngân hàng	5.966.308.633	3.217.460.206
Các khoản tương đương tiền	3.400.000.000	6.800.000.000
	<b>10.101.631.375</b>	<b>10.992.740.570</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại tổ chức tín dụng	500.000.000	44.500.000.000
	<b>500.000.000</b>	<b>44.500.000.000</b>

**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án 16 - Âu Cơ	-	2.257.672.090
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Cù Chi	6.930.398.914	6.230.398.914
Tạm ứng chi phí quản lý dự án Cồn Khương	611.748.436	611.748.436
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Ninh Thuận	4.039.510.199	4.039.510.199
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Phú Quốc	5.000.000.000	5.000.000.000
Tạm ứng chi phí thực hiện dự án Peridot	688.565.703	5.285.351.111
Tạm ứng cho người bán khác	83.979.587	467.093.931
	<b>17.354.202.839</b>	<b>23.891.774.681</b>

**6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Nam Long về dự án Công viên nước Cần Thơ và Cồn Khương	920.895.608	628.037.690
Hợp tác xã Nông Công nghiệp (Chi phí đầu tư xây dựng)	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu Sở tài chính Tp. HCM về tiền hỗ trợ tái định cư	-	2.182.521.300
Lãi dự thu của tiền gửi	70.194.445	1.179.238.890
Tạm ứng cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ PTN	891.123.787	69.946.410
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	197.929.165	116.648.532
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện	25.407.210	25.407.210
Phải thu khác	225.562.761	196.414.348
	<b>3.331.112.976</b>	<b>5.398.214.380</b>

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	79.242.806	40.700.902
Công cụ, dụng cụ	19.500.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	366.496.042.588	325.119.968.084
Hàng hóa	-	1.632.576.447
	<b>366.594.785.394</b>	<b>326.793.245.433</b>



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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Dự án xây dựng Chung cư An Dương Vương Điện Lực (Chung cư Peridot) tại địa chỉ số 226/51 An Dương Vương, phường 16, quận 8, TP. HCM để	81.942.539.872	72.282.247.105
- Dự án xây dựng Cụm cao ốc Văn phòng - Trung tâm thương mại tại địa chỉ số 16 Âu Cơ, Tân Phú, TP. HCM để bán. Hiện tại Công ty làm chủ đầu tư.	284.498.051.451	252.782.269.714
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	55.451.265	55.451.265
	<b><u>366.496.042.588</u></b>	<b><u>325.119.968.084</u></b>

#### 8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	210.669.400	115.428.673
	<b><u>210.669.400</u></b>	<b><u>115.428.673</u></b>

#### 9 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế TNDN tạm nộp 2% trên số tiền thu bán căn hộ dự án Peridot	178.909.688	75.553.826
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	75.360.625
Thuế Thu nhập cá nhân	-	3.655.902
	<b><u>178.909.688</u></b>	<b><u>154.570.353</u></b>

#### 10 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	507.408.640	316.827.079
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	4.000.000	1.000.000
	<b><u>511.408.640</u></b>	<b><u>317.827.079</u></b>

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ đồng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	25.326.011.428	317.530.113	8.238.494.030	3.711.234.347	37.593.269.918
Số tăng trong năm	-	-	-	14.681.818	14.681.818
- Mua sắm	-	-	-	14.681.818	14.681.818
Số giảm trong năm	(185.601.481)	-	-	-	(185.601.481)
- Giảm khác	(185.601.481)	-	-	-	(185.601.481)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>25.140.409.947</b>	<b>317.530.113</b>	<b>8.238.494.030</b>	<b>3.725.916.165</b>	<b>37.422.350.255</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	7.345.680.421	154.229.873	2.389.709.544	3.299.805.169	13.189.425.007
Số tăng trong năm	630.472.416	40.138.983	914.072.492	216.408.469	1.801.092.360
- Khấu hao TSCĐ	630.472.416	40.138.983	914.072.492	216.408.469	1.801.092.360
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.976.152.837</b>	<b>194.368.856</b>	<b>3.303.782.036</b>	<b>3.516.213.638</b>	<b>14.990.517.367</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	17.980.331.007	163.300.240	5.848.784.486	411.429.178	24.403.844.911
Tại ngày cuối năm	17.164.257.110	123.161.257	4.934.711.994	209.702.527	22.431.832.888

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 3.438.474.502 đồng  
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.604.191.597 đồng

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	452.820.000	452.820.000
Số tăng trong năm	-	-
- Mua trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>452.820.000</b>	<b>452.820.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	265.841.000	265.841.000
Số tăng trong năm	86.244.000	86.244.000
- Khấu hao trong năm	86.244.000	86.244.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>352.085.000</b>	<b>352.085.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	186.979.000	186.979.000
Tại ngày cuối năm	100.735.000	100.735.000

**13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
Công viên nước Cần Thơ	-	38.705.780.103
Khu nhà vườn Cồn Khương- Cần Thơ	31.133.987.565	31.130.396.655
Khu biệt thự Củ Chi- HTX Hà Quang	26.316.471.598	24.079.321.598
Khu làng vườn du lịch sinh thái Củ Chi	3.979.905.455	3.979.545.455
Dự án khu nghỉ dưỡng Ninh Thuận	3.973.696.222	3.973.696.222
Dự án khu biệt thự Phú Hòa Đông huyện Củ Chi	3.000.000.000	3.000.000.000
Dự án khu nghỉ dưỡng Phú Quốc	1.446.630.454	1.402.153.001
Dự án khách sạn du lịch Điện lực Đà Lạt	183.523.176	183.523.176
Cải tạo nâng cấp khách sạn du lịch Vũng Tàu	480.158.374	294.556.893
	<b>70.514.372.844</b>	<b>106.748.973.103</b>

**14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>15.692.500.000</b>	<b>10.233.036.454</b>	<b>25.925.536.454</b>
- Khu đất dự án Hoàng Tâm - Cà Mau	11.941.300.000	-	11.941.300.000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ Q.Bình Thạnh	3.751.200.000	10.233.036.454	13.984.236.454
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.692.500.000</b>	<b>10.233.036.454</b>	<b>25.925.536.454</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>		341.101.220	341.101.220
<b>Số tăng trong năm</b>	-	204.660.732	204.660.732
- Khấu hao nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ	-	204.660.732	204.660.732
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>545.761.952</b>	<b>545.761.952</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>15.692.500.000</b>	<b>9.891.935.234</b>	<b>25.584.435.234</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>15.692.500.000</b>	<b>9.687.274.502</b>	<b>25.379.774.502</b>
Trong đó:			
- Khu đất dự án Hoàng Tâm - Cà Mau	11.941.300.000	-	11.941.300.000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ Q.Bình Thạnh	3.751.200.000	9.687.274.502	13.438.474.502

**15 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con (*)</b>	<b>42.250.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	42.250.000.000	1.300.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện lực Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
	<b>45.250.000.000</b>	<b>4.300.000.000</b>

<sup>(1)</sup> Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực cam kết góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN số tiền là 46.150.000.000 VND chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1801178692 đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27 tháng 10 năm 2011. Trong năm 2012 Công ty góp thêm vốn bằng dự án Công viên nước Cần Thơ được định giá là 40.950.000.000 đồng. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN là hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trò chơi giải trí công viên nước). Công ty đang trong giai đoạn trước hoạt động.

**Đầu tư dài hạn khác**

	Số lượng cổ phần	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Xây dựng Điện lực Việt Nam	300.000	3.000.000.000	3.000.000.000
		<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

**16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	125.245.836	224.568.621
Giá trị CCDC, lợi thế quyền sử dụng đất do đánh giá lại chờ phân bổ	271.930.986	511.930.986
Chi phí phân bổ khác	115.000.000	
	<b>512.176.822</b>	<b>736.499.607</b>

**17 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	267.868.524	267.868.524
	<b>267.868.524</b>	<b>267.868.524</b>

**18 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>2.808.293.866</b>	<b>6.000.000.000</b>
- Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực - CN HCM	-	6.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Quận 4 <sup>(1)</sup>	2.808.293.866	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
- Trái phiếu Công ty CP Đầu tư TMDV Điện Lực <sup>(2)</sup>	200.000.000.000	200.000.000.000
	<b>202.808.293.866</b>	<b>206.000.000.000</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

<sup>(1)</sup> Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1233900171 ngày 04/12/2012 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Mục đích vay: Thanh toán khối lượng xây dựng Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực tại Quận 8.

**Thông tin bổ sung cho khoản nợ dài hạn đến hạn trả**

<sup>(2)</sup> Công ty phát hành 200 trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (Ký hiệu: PIST0110) ngày 01 tháng 12 năm 2010, mỗi trái phiếu mệnh giá 1 tỷ VND, hình thức trái phiếu ghi sổ có kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu năm đầu 14,5%/năm, lãi suất năm thứ 2 là 15%/năm. Ngày 02 tháng 12 năm 2012 đến kỳ hạn trả nợ gốc. Tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được dùng để đầu tư cho dự án Cụm cao ốc Văn phòng- Trung tâm thương mại số 16 Âu Cơ, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Hiện nay Công ty đang thương thảo với nhà đầu tư về việc gia hạn thời gian trả nợ và xin giảm lãi trái phiếu năm thứ 2.

**19 . PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Lãi phát hành trái phiếu	30.500.000.000	29.402.777.778
Khối lượng xây dựng hoàn thành Dự án Chung cư Peridot	2.103.705.677	4.689.350.106
Tạm giữ tiền bảo hành công trình Dự án Chung cư Peridot	9.233.312.413	7.705.765.886
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-Văn phòng	295.062.336	191.597.681
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-KSVT	1.551.195.243	940.224.342
Phải trả người bán về các chi phí SXKD-TTLH	345.181.532	388.161.755
	<b>44.028.457.201</b>	<b>43.317.877.548</b>

**20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	334.080.604	169.187.238
Thuế thu nhập doanh nghiệp	283.713.282	831.305.125
Thuế Thu nhập cá nhân	244.583.113	306.488.053
Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	418.609.936	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.350.142	-
	<b>1.306.337.077</b>	<b>1.306.980.416</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Lãi vay trích trước do phát hành trái phiếu phục vụ dự án 16 Âu Cơ	-	2.499.999.998
Lãi vay trích trước của khoản vay phục vụ Dự án Peridot	-	19.000.000
Trích trước chi phí Tour	11.282.319	-
Chi phí phải trả khác	186.824.732	202.510.522
	<b>198.107.051</b>	<b>2.721.510.520</b>

**22 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp, KPCD	36.065.103	100.556.966
Cổ tức phải trả cổ đông do Sáp nhập Công ty CP Xây lắp điện	334.556.200	334.556.200
Cổ tức năm 2010 còn phải trả	545.839.888	566.051.110
Phải trả Công ty Điện lực 2 ghi nhận từ sáp nhập Công ty CP Xây lắp điện	3.678.599.593	3.678.599.593
Cổ đông góp vốn đợt 3+4 (*)	4.815.717.600	33.762.863.878
Phải trả Tổng công ty Điện lực miền Nam tiền mua sắm vật tư	300.000.000	300.000.000
Phải trả Cục thuế TP.HCM tiền thuế đất tại KSTP	113.321.589	214.746.736
Phải trả PTN (tiền đất đã nộp tại CVN Cần Thơ)	1.120.834.050	-
2% phí bảo trì căn hộ	558.033.200	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	73.747.090	242.884.129
	<b>11.576.714.313</b>	<b>39.200.258.612</b>

(\*) Tính đến ngày 31/12/2012, Công ty đã được UBCK Nhà Nước chấp thuận ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo CV số 1287/UBCK-QLPH ngày 26/04/2012 số tiền: 28.940.360.000 đồng, số tiền cổ đông góp vốn 4.815.717.600 đồng Công ty đang tiếp tục làm thủ tục xin UBCK Nhà nước chấp thuận ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu.

**23 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	330.285.000	330.285.000
	<b>330.285.000</b>	<b>330.285.000</b>

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý Đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng		
<b>Số dư đầu năm trước</b>	275.132.773.204	1.000.000.000	34.867.973	2.093.513.564	894.188.529	454.100.513	279.609.443.783		
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	1.017.083.346	1.017.083.346		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	22.714.794	12.619.108	(35.333.902)	-		
Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(60.574.116)	(60.574.116)		
Hoàn nhập CLTG đầu năm	-	-	(34.867.973)	-	-	-	(34.867.973)		
Đánh giá CLTG cuối năm	-	-	50.439.706	-	-	-	50.439.706		
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	-		
Nộp phạt vi phạm chứng khoán	-	-	-	-	(250.000.000)	(479.332.000)	(479.332.000)		
<b>Số dư cuối năm trước</b>	275.132.773.204	1.000.000.000	50.439.706	2.116.228.358	656.807.637	895.943.841	279.852.192.746		
Tăng vốn trong năm nay (*)	28.940.360.000	-	-	-	-	-	28.940.360.000		
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	(5.460.146.147)	(5.460.146.147)		
Hoàn nhập CLTG đầu năm	-	-	(50.439.706)	-	-	-	(50.439.706)		
Tăng khác	-	-	-	-	-	48.600	48.600		
<b>Số dư cuối năm nay</b>	304.073.133.204	1.000.000.000	-	2.116.228.358	656.807.637	(4.564.153.706)	303.282.015.493		

(\*) Công ty tăng vốn điều lệ theo điều lệ theo công văn chấp thuận số 1287/UBCK-QLPH ngày 26/4/2012 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Điện lực miền Nam	85.036.647.982	28%	85.036.647.982	31%
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	7.000.000.000	2%	7.000.000.000	3%
Các đối tượng khác	212.036.485.222	70%	183.096.125.222	67%
	<b>304.073.133.204</b>	<b>28%</b>	<b>275.132.773.204</b>	<b>31%</b>

**d) Cổ phiếu**

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84.100.000	84.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.407.313	27.513.277
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.313	27.513.277
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.407.313	27.513.277
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.313	27.513.277

Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành: 10.000 đồng

**c) Các quỹ công ty**

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.116.228.358	2.116.228.358
Quỹ dự phòng tài chính	656.807.637	656.807.637
	<b>2.773.035.995</b>	<b>2.773.035.995</b>

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:
  - + Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh.
  - + Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành, vé máy bay	35.357.146.486	38.886.384.130
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	20.095.442.526	23.465.199.591
Doanh thu dịch vụ cho thuê xe	1.368.846.360	1.509.539.545
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	7.564.764.041	62.031.188.363
Doanh thu khác	205.600.000	196.240.899
Doanh thu cho thuê nhà	518.224.637	479.412.436
	<b>65.110.024.050</b>	<b>126.567.964.964</b>



(\*) Chi tiết doanh thu kinh doanh bất động sản trong năm

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
- Doanh thu bán căn hộ Phú Thạnh	782.810.622	7.971.948.050
- Doanh thu chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ	-	40.922.960.760
- Doanh thu bán căn hộ Tây Thạnh- Sơn Kỳ	640.258.182	684.512.727
- Dự án chung cư Peridot- Quận 8	6.141.695.237	12.451.766.826
	<b>7.564.764.041</b>	<b>62.031.188.363</b>

## 26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành, vé máy bay	32.726.913.660	35.773.998.194
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	14.554.441.847	14.324.717.559
Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.774.271.684	62.132.668.760
Giá vốn hoạt động cho thuê xe	1.751.775.179	1.886.563.170
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà	204.660.732	204.660.732
	<b>57.012.063.102</b>	<b>114.322.608.415</b>

(\*) Chi tiết giá vốn kinh doanh bất động sản trong năm

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
- Giá vốn bán căn hộ Phú Thạnh	891.901.530	8.456.957.143
- Giá vốn bán căn hộ Tây Thạnh- Sơn Kỳ	740.674.917	704.083.127
- Giá vốn chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ	-	40.768.897.000
- Dự án chung cư Peridot- Quận 8	6.141.695.237	12.202.731.490
	<b>7.774.271.684</b>	<b>62.132.668.760</b>

## 27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	870.171.400	3.464.251.757
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	44.778.215	212.140
	<b>914.949.615</b>	<b>3.464.463.897</b>

**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	60.885	10.941.735
	<b>60.885</b>	<b>10.941.735</b>

**29 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu từ nhượng bán phế liệu	72.727.273	529.727.273
Thu do khác hàng bỏ tiền đặt cọc mua nhà	30.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	55.948.494	-
Thu nhập khác	52.298.780	78.683.615
	<b>210.974.547</b>	<b>608.410.888</b>

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	738.741.003
Tiền phạt do vi phạm hợp đồng	26.500.000	25.000.000
Truy thu thuế	282.159.174	-
Chi phí khác	59.682.151	45.627.894
	<b>368.341.325</b>	<b>809.368.897</b>

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	400.123.034	471.185.466
Chi phí nhân công	6.622.911.936	7.799.150.723
Chi phí khấu hao	1.887.336.360	2.108.233.877
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.487.933.171	1.752.192.265
Chi phí khác bằng tiền	4.836.224.279	5.695.144.741
	<b>15.234.528.780</b>	<b>17.825.907.072</b>

**32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

**31.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(4.719.147.850)</b>	<b>2.371.026.014</b>
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Văn phòng công ty	(6.623.427.420)	(2.784.918.295)
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Khách sạn Vũng Tàu	942.467.672	71.733.926
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Khách sạn Điện lực 2	441.538.777	4.169.417.763
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	520.273.121	914.792.620
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>668.077.377</b>	<b>993.916.405</b>
- Thù lao Hội đồng Quản trị	411.110.960	-
- Chi phí không hợp lệ của Văn phòng	18.381.131	124.862.753
- Chi phí không hợp lệ của Trung tâm lễ hành Cuộc sống Việt	56.957.349	224.175.361
- Chi phí không hợp lệ của Khách sạn Điện lực	-	10.651.000
- Khoản phạt vi phạm hành chính về Thuế của Văn phòng	129.829.997	-
- Khoản phạt vi phạm hành chính về Thuế của Khách sạn Vũng Tàu	18.832.510	-
- Khoản phạt vi phạm hành chính về Thuế của Trung tâm lễ hành	32.965.430	25.000.000
- Doanh thu chưa thực hiện năm 2011	-	409.307.914
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi cuối năm 2012	-	199.919.377
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>(1.048.230.449)</b>	<b>(838.952.227)</b>
- Doanh thu chưa thực hiện năm 2011 đã thực hiện	(409.307.914)	-
- Doanh thu chưa thực hiện năm 2010 đã thực hiện	-	(533.676.339)
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2010	-	(305.275.888)
- Chuyển lỗ năm 2011 của Khách sạn Vũng Tàu	(638.922.535)	-
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>(5.099.300.922)</b>	<b>2.525.990.192</b>
- Thu nhập tính thuế của Văn phòng công ty	(6.232.406.969)	(2.829.163.143)
- Thu nhập tính thuế của Khách sạn Vũng Tàu	92.487.961	-
- Thu nhập tính thuế của Khách sạn Điện lực 2	430.422.186	4.191.185.354
- Thu nhập tính thuế của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	610.195.900	1.163.967.981
<b>Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>283.276.512</b>	<b>1.338.788.334</b>
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp của Khách sạn Vũng Tàu	23.121.990	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp của Khách sạn Điện lực 2	107.605.547	1.047.796.339
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	152.548.975	290.991.995
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>283.276.512</b>	<b>1.338.788.334</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	151.776.319	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	831.305.125	3.915.026.874
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(994.923.733)	(4.422.510.083)
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm</b>	<b>271.434.223</b>	<b>831.305.125</b>

**31.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.174.665.628)	2.409.948.592
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	293.666.407	(308.820.741)
	<u>-</u>	<u>293.666.407</u>
	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh</b>		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.235.282.964	(1.174.665.627)
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(15.154.334)	308.820.741
	<u>293.666.407</u>	<u>15.154.334</u>

**33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	(5.460.146.147)	1.017.083.346
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.460.146.147)	1.017.083.346
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	28.960.295	27.513.277
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<u>(189)</u>	<u>37</u>

**34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.101.631.375	-	10.992.740.570	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.838.365.292	-	8.432.405.807	-
Các khoản cho vay	-	-	44.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	<u>18.939.996.667</u>	<u>-</u>	<u>66.925.146.377</u>	<u>-</u>

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	202.808.293.866	206.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	55.935.456.514	82.848.421.160
Chi phí phải trả	198.107.051	2.721.510.520
	<b>258.941.857.431</b>	<b>291.569.931.680</b>

Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.101.631.375	-	-	10.101.631.375
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.838.365.292	-	-	5.838.365.292
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	<b>15.939.996.667</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>18.939.996.667</b>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.992.740.570	-	-	10.992.740.570
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.432.405.807	-	-	8.432.405.807
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	<b>19.425.146.377</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>22.425.146.377</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở đồng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>				
Vay và nợ	202.808.293.866	-	-	202.808.293.866
Phải trả người bán, phải trả khác	55.605.171.514	330.285.000	-	55.935.456.514
Chi phí phải trả	198.107.051	-	-	198.107.051
	<b>258.611.572.431</b>	<b>330.285.000</b>	<b>-</b>	<b>258.941.857.431</b>
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>				
Vay và nợ	206.000.000.000	-	-	206.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	82.518.136.160	330.285.000	-	82.848.421.160
Chi phí phải trả	2.721.510.520	-	-	2.721.510.520
	<b>291.239.646.680</b>	<b>330.285.000</b>	<b>-</b>	<b>291.569.931.680</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### 36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh bất động sản VND	Kinh doanh dịch vụ khách sạn VND	Kinh doanh dịch vụ lữ hành VND	Kinh doanh hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.564.764.041	20.095.442.526	35.357.146.486	2.092.670.997	65.110.024.050
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(209.507.643)	5.541.000.679	2.630.232.826	136.235.086	8.097.960.948
Tài sản bộ phận	535.927.118.658	4.671.163.229	1.289.390.818	25.482.104.868	567.369.777.573
Tổng tài sản	535.927.118.658	4.671.163.229	1.289.390.818	25.482.104.868	567.369.777.573
Nợ phải trả của các bộ phận	257.414.920.258	4.080.311.692	1.174.281.356	-	262.669.513.306
Tổng nợ phải trả	257.414.920.258	4.080.311.692	1.174.281.356	-	262.669.513.306

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### 37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể	266.416.838	41.264.702.918
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	5.454.546	8.181.819
<i>Tại Khách sạn Vũng tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể	3.637.898.363	5.151.134.999
<i>Tại Khách sạn Điện lực 2</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể	1.087.677.258	8.404.412.729
<i>Tại Trung tâm lữ hành Cuộc Sống Việt</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể	3.725.416.215	9.290.149.165

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm

	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Phải thu</b>			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	226.160.000	155.706.260
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	821.177.377	-
<i>Tại Khách sạn Vũng tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể		8.176.000
<i>Tại Khách sạn Điện lực 2</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	37.592.000	337.257.000
<i>Tại Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	186.893.000	466.503.400
<b>Phải trả</b>			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	3.678.599.593	3.678.599.593
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	1.120.834.050	-
<i>Tại Khách sạn Vũng tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	300.000.000	300.000.000
<i>Tại Khách sạn Điện lực 2</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể		-
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
- Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công ty và Ban Kiểm soát		1.993.659.629	2.412.820.235



38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc



Đinh Ngọc Hà