

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	5 - 30
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 - 30

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 2013.

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 3 vào ngày 06 tháng 09 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Hợp	Chủ tịch
Ông Thái Anh Tuấn	Thành viên
Ông Hoàng Minh Dũng	Thành viên
Ông Lê Minh Ba	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Đức	Thành viên

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

Ông Thái Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Đào Nam Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

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 Hãng 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 Tổng 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;
- 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 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Thái Anh Tuấn

10
NI
GT
KI
AA
Y-T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		400.424.834.304	402.913.016.993
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.369.830.419	10.101.631.375
111	1. Tiền		8.269.830.419	6.701.631.375
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.100.000.000	3.400.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	574.083.333	500.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		574.083.333	500.000.000
130	III. Các khoản phải thu		23.447.667.484	22.992.648.754
131	1. Phải thu của khách hàng		1.586.620.746	2.507.252.316
132	2. Trả trước cho người bán	5	19.019.560.401	17.354.202.839
135	5. Các khoản phải thu khác	6	3.041.405.714	3.331.112.976
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(199.919.377)	(199.919.377)
140	IV. Hàng tồn kho	7	361.758.957.311	366.594.785.394
141	1. Hàng tồn kho		361.758.957.311	366.594.785.394
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.274.295.757	2.723.951.470
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	163.732.884	210.669.400
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		238.991.888	1.822.963.742
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	526.164.622	178.909.688
158	5. Tài sản ngắn hạn khác		345.406.363	511.408.640
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		169.235.945.000	164.456.760.580
220	II. Tài sản cố định		87.630.334.620	93.046.940.732
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.917.132.779	22.431.832.888
222	- Nguyên giá		29.510.797.933	37.422.350.255
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(12.593.665.154)	(14.990.517.367)
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	13.455.000	100.735.000
228	- Nguyên giá		407.100.000	452.820.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(393.645.000)	(352.085.000)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	70.699.746.841	70.514.372.844
240	III. Bất động sản đầu tư	13	25.175.113.770	25.379.774.502
241	- Nguyên giá		25.925.536.454	25.925.536.454
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(750.422.684)	(545.761.952)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	55.913.435.222	45.250.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		53.150.000.000	42.250.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		3.000.000.000	3.000.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(236.564.778)	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		517.061.388	780.045.346
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	514.549.388	512.176.822
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.512.000	267.868.524
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		569.660.779.304	567.369.777.573

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		266.303.806.101	264.075.483.021
310	I. Nợ ngắn hạn		265.226.070.830	262.948.813.476
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	200.000.000.000	202.808.293.866
312	2. Phải trả cho người bán	17	51.031.482.232	44.028.457.201
313	3. Người mua trả tiền trước		24.738.000	438.084.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	1.732.274.651	1.294.058.018
315	5. Phải trả người lao động		1.273.077.190	2.181.513.595
316	6. Chi phí phải trả		186.824.732	198.107.051
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	10.734.982.793	11.576.714.313
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		242.691.232	423.585.432
			1.077.735.271	1.126.669.545
330	II. Nợ dài hạn		334.280.475	330.285.000
333	3. Phải trả dài hạn khác		743.454.796	796.384.545
338	8. Doanh thu chưa thực hiện			
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		303.356.973.203	303.294.294.552
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	303.356.973.203	303.294.294.552
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		304.071.610.000	304.073.133.204
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.000.000.000	1.000.000.000
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		(4.487.672.792)	(4.551.874.647)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		569.660.779.304	567.369.777.573

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý		105.222.249	105.222.249
5. Ngoại tệ các loại		12.094,63	-
- Đô la Mỹ (USD)		-	793,42
- Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)		-	-

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ



Thái Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	79.909.533.967	65.110.024.050
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		79.909.533.967	65.110.024.050
11	4. Giá vốn hàng bán	22	69.002.374.084	57.012.063.102
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.907.159.883	8.097.960.948
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	503.194.736	914.949.615
22	7. Chi phí tài chính	24	236.650.378	60.885
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	60.885
24	8. Chi phí bán hàng	25	1.754.649.148	1.403.696.606
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.567.616.527	12.170.934.144
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.148.561.434)	(4.561.781.072)
31	11. Thu nhập khác	27	4.208.093.797	210.974.547
32	12. Chi phí khác		330.508	368.341.325
40	13. Lợi nhuận khác		4.207.763.289	(157.366.778)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		59.201.855	(4.719.147.850)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	-	435.052.831
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	293.666.407
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>59.201.855</u>	<u>(5.447.867.088)</u>

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		59.201.855	(4.719.147.850)
	2. Điều chỉnh các khoản		1.359.577.539	1.221.886.577
02	- Khấu hao TSCĐ		1.626.207.497	2.091.997.092
03	- Các khoản dự phòng		236.564.778	-
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(503.194.736)	(870.171.400)
06	- Chi phí lãi vay		-	60.885
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.418.779.394	(3.497.261.273)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.208.493.449	44.351.697.316
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4.835.828.083	(39.801.539.961)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		5.312.709.569	(1.553.927.929)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		44.563.950	129.082.058
13	- Tiền lãi vay đã trả		-	(60.885)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(729.648.837)	(994.923.733)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		165.500.000	362.076.916
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.501.342.608)	(1.189.170.737)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.754.883.000	(2.194.028.228)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(207.783.088)	(2.007.402.263)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(574.083.333)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		500.000.000	44.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.916.707.145)	(38.412.922.185)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		521.706.680	914.949.615
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.676.866.886)	4.494.625.167
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.523.204)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	2.808.293.866
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.808.293.866)	(6.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.809.817.070)	(3.191.706.134)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.268.199.044	(891.109.195)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		10.101.631.375	10.992.740.570
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	13.369.830.419	10.101.631.375

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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 3 vào ngày 06 tháng 09 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty 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 31/12/2013 là 304.071.610.000 VND và được chia thành 30.407.161 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 Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
- Khách sạn Du lịch Điện lực	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng tàu	Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ lễ hành.
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực – Sàn Giao dịch BDS Ngôi nhà Tương Lai.	TP Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản.

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 14.

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 địa, 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.

2.1 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính 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.

2.2 . 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 đó.

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 các 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.

2.3 . 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.

2.4 . 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.

2.5 . 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành.

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

2.6 . 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	20 năm
- Máy móc thiết bị	5 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 - 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 20 năm
- Tài sản cố định khác	10 năm
- Phần mềm quản lý	3 năm

Từ tháng 06/2013 Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 12 tháng.

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 đưa 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.

2.7 . 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 trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
- Quyền sử dụng đất không có thời hạn không trích khấu hao	

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 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 liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó đang 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 tiến 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

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 quản trị 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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 (tiền mặt, tiền gửi, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo 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.

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 phân 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. 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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	101.259.560	735.322.742
Tiền gửi ngân hàng	8.168.570.859	5.966.308.633
Các khoản tương đương tiền (*)	5.100.000.000	3.400.000.000
	13.369.830.419	10.101.631.375

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh 3 số tiền 1 tỷ VND, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh quận 4 số tiền 2 tỷ VND và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương số tiền 2,1 tỷ VND.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại tổ chức tín dụng (*)	574.083.333	500.000.000
	574.083.333	500.000.000

(*) Là khoản tiền gửi trên 3 tháng tại Công ty tài chính Cổ phần Điện lực.

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Củ Chi	6.930.398.914	6.930.398.914
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	4.079.510.199	4.039.510.199
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Phú Quốc	7.146.662.986	5.000.000.000
Tạm ứng chi phí thực hiện dự án Peridot	170.979.866	688.565.703
Tạm ứng cho người bán khác	80.260.000	83.979.587
	19.019.560.401	17.354.202.839

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Nam Long về dự án Công viên nước Cần Thơ và Cần Khương	628.037.690	920.895.608
Hợp tác xã Nông Công nghiệp (Chi phí đầu tư xây dựng)	1.000.000.000	1.000.000.000
Lãi dự thu của tiền gửi	51.682.501	70.194.445
Tạm ứng cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ PTN	1.251.143.245	891.123.787
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	41.982.890	197.929.165
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện	25.407.210	25.407.210
Phải thu khác	43.152.178	225.562.761
	3.041.405.714	3.331.112.976

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	31.662.524	79.242.806
Công cụ, dụng cụ	-	19.500.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	361.727.294.787	366.496.042.588
	361.758.957.311	366.594.785.394

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2013	01/01/2013
	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. Hồ Chí Minh để bán (*)	79.115.277.555	81.942.539.872
- Dự án xây dựng Cụm cao ốc Văn phòng - Trung tâm thương mại tại địa chỉ số 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh để bán. Hiện tại Công ty làm chủ đầu tư (*)	282.556.565.967	284.498.051.451
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	55.451.265	55.451.265
	361.727.294.787	366.496.042.588

(*) Công ty đang thế chấp 1 phần dự án xây dựng Cụm Cao ốc Văn phòng - Trung tâm thương mại tại địa chỉ 16 Âu Cơ, quận Tân Phú giá trị 235 tỷ VND và 1 phần dự án xây dựng chung cư Peridot trị giá 24 tỷ VND cho khoản vay trái phiếu 200 tỷ VND của Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực.

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	163.732.884	210.669.400
	163.732.884	210.669.400

9 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	65.894.920	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	458.214.614	178.909.688
Thuế Thu nhập cá nhân	2.055.088	-
	526.164.622	178.909.688

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	25.140.409.947	317.530.113	8.238.494.030	3.725.916.165	37.422.350.255
Số tăng trong năm	-	11.363.636	-	11.045.455	22.409.091
- Mua sắm	-	11.363.636	-	11.045.455	22.409.091
Số giảm trong năm	(10.871.598)	(105.144.722)	(5.997.523.070)	(1.820.422.023)	(7.933.961.413)
- Góp vốn vào Công ty Vietlife Travel (*)	-	-	(5.986.933.070)	-	(5.986.933.070)
- Giảm theo TT 45/2013/TT-BTC	(10.871.598)	(105.144.722)	(10.590.000)	(1.820.422.023)	(1.947.028.343)
Số dư cuối năm	25.129.538.349	223.749.027	2.240.970.960	1.916.539.597	29.510.797.933
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.976.152.837	194.368.856	3.303.782.036	3.516.213.638	14.990.517.367
Số tăng trong năm	608.606.997	25.852.655	628.174.276	81.280.837	1.343.914.765
- Khấu hao TSCĐ	608.606.997	25.852.655	628.174.276	81.280.837	1.343.914.765
Số giảm trong năm	(10.871.598)	(60.110.027)	(1.914.230.215)	(1.755.555.138)	(3.740.766.978)
- Góp vốn vào Công ty Vietlife Travel (*)	-	-	(1.903.640.215)	-	(1.903.640.215)
- Giảm theo TT 45/2013/TT-BTC	(10.871.598)	(60.110.027)	(10.590.000)	(1.755.555.138)	(1.837.126.763)
Số dư cuối năm	8.573.888.236	160.111.484	2.017.726.097	1.841.939.337	12.593.665.154
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	17.164.257.110	123.161.257	4.934.711.994	209.702.527	22.431.832.888
Tại ngày cuối năm	16.555.650.113	63.637.543	223.244.863	74.600.260	16.917.132.779

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.928.490.530 VND

(*) Công ty góp vốn vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc sống Việt theo Nghị quyết số 49/NQ-PIST-HDQT ngày 18/06/2013. Giá trị tài sản mang góp vốn được định giá là 4.083.292.855 VND.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phản merm	
	Quản lý	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	452.820.000	452.820.000
Số giảm trong năm	(45.720.000)	(45.720.000)
- <i>Giảm theo TT 45/2013/TT-BTC</i>	(45.720.000)	(45.720.000)
Số dư cuối năm	407.100.000	407.100.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	352.085.000	352.085.000
Số tăng trong năm	77.632.000	77.632.000
- <i>Khấu hao trong năm</i>	77.632.000	77.632.000
Số giảm trong năm	(36.072.000)	(36.072.000)
- <i>Giảm theo TT 45/2013/TT-BTC</i>	(36.072.000)	(36.072.000)
Số dư cuối năm	393.645.000	393.645.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	100.735.000	100.735.000
Tại ngày cuối năm	13.455.000	13.455.000

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Khu nhà vườn Cồn Khương - Cần Thơ	31.133.987.565	31.133.987.565
- Khu biệt thự Củ Chi - HTX Hà Quang	26.316.471.598	26.316.471.598
- Khu làng vườn du lịch sinh thái Củ Chi	3.979.905.455	3.979.905.455
- Dự án khu nghỉ dưỡng Ninh Thuận	3.981.595.313	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	1.924.105.360	1.446.630.454
- 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	180.158.374	480.158.374
	70.699.746.841	70.514.372.844

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	15.692.500.000	10.233.036.454	25.925.536.454
- Khu đất dự án Hoàng Tâm - tỉnh Cà Mau	11.941.300.000	-	11.941.300.000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh	3.751.200.000	10.233.036.454	13.984.236.454
Số dư cuối năm	15.692.500.000	10.233.036.454	25.925.536.454
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		545.761.952	545.761.952
Số tăng trong năm	-	204.660.732	204.660.732
- <i>Khấu hao nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ</i>	-	204.660.732	204.660.732
Số dư cuối năm	-	750.422.684	750.422.684
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	15.692.500.000	9.687.274.502	25.379.774.502
Tại ngày cuối năm	15.692.500.000	9.482.613.770	25.175.113.770
Trong đó:			
- Khu đất dự án Hoàng Tâm - tỉnh Cà Mau	11.941.300.000	-	11.941.300.000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh	3.751.200.000	9.687.274.502	13.438.474.502

14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	53.150.000.000	42.250.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN ^(*)	46.150.000.000	42.250.000.000
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt ^(**)	7.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện lực Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(236.564.778)	-
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt	(236.564.778)	-
	55.913.435.222	45.250.000.000

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực đã góp đủ 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. 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 đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động.

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực góp vốn vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc Sống Việt (Vietlife Travel) số tiền là 7.000.000.000 VND (trong đó góp bằng tiền là 2.916.707.145 VND và góp bằng tài sản là 4.083.292.855 VND - xem chi tiết tại thuyết minh số 10) chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312347663 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2013. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty Vietlife Travel là hoạt động kinh doanh chính là lữ hành nội địa - quốc tế và làm đại lý vé máy bay.

Đầu tư dài hạn khác	Số lượng cổ phần	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Xây dựng Điện lực Việt Nam	300.000	3.000.000.000	3.000.000.000
	300.000	3.000.000.000	3.000.000.000

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	512.176.822	736.499.607
Số tăng trong năm	530.131.966	-
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(527.759.400)	(224.322.785)
Số dư cuối năm	514.549.388	512.176.822
Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:		
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	459.549.388	125.245.836
Giá trị CCDC, lợi thế quyền sử dụng đất do đánh giá lại chờ phân bổ	-	271.930.986
Chi phí phân bổ khác	55.000.000	115.000.000
	514.549.388	512.176.822

16 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngân hàng	-	2.808.293.866
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Quận 4		2.808.293.866
Nợ dài hạn đến hạn trả	200.000.000.000	200.000.000.000
- Trái phiếu Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (*)	200.000.000.000	200.000.000.000
	200.000.000.000	202.808.293.866

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

(*) 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. 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, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Ngày 02 tháng 12 năm 2012 đến kỳ hạn trả nợ gốc. Công ty đã được nhà đầu tư gia hạn thời gian trả nợ đến năm 2015.

17 . PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Lãi phát hành trái phiếu (*)	40.638.888.886	30.500.000.000
Khối lượng xây dựng hoàn thành Dự án Chung cư Peridot	710.665.816	2.103.705.677
Tạm giữ tiền bảo hành công trình Dự án Chung cư Peridot	7.602.871.843	9.233.312.413
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Văn phòng	1.585.099.095	295.062.336
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Khách sạn Vũng Tàu	493.956.592	1.551.195.243
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Trung tâm lễ hành	-	345.181.532
	51.031.482.232	44.028.457.201

(*) Công ty phát hành 200 tỷ đồng trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (Ký hiệu: PIST0110) ngày 01 tháng 12 năm 2010, lãi trái phiếu còn phải trả Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực như sau:

- Năm 2012, lãi suất 15%/năm: 30.500.000.000 VND.
- Năm 2013, lãi suất 5%/năm: 10.138.888.886 VND.

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	459.477.881	334.080.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	271.434.223
Thuế Thu nhập cá nhân	110.123.388	244.583.113
Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	1.156.492.838	418.609.936
Các loại thuế khác	6.180.544	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	25.350.142
	1.732.274.651	1.294.058.018

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.

19 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp, KPCD	25.393.760	36.065.103
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	541.181.488	545.839.888
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 và đợt 4 (*)	4.815.717.600	4.815.717.600
2% phí bảo trì căn hộ	963.054.440	558.033.200
Phải trả Tổng công ty Điện lực miền Nam tiền mua sắm vật tư	-	300.000.000
Phải trả Cục thuế TP.HCM tiền thuê đất tại KSTP	-	113.321.589
Phải trả Công ty TNHH PTN (tiền đất đã nộp tại CVN Cần Thơ)	-	1.120.834.050
Các khoản phải trả phải nộp khác	376.479.712	73.747.090
	10.734.982.793	11.576.714.313

(*) Số tiền cổ đông góp vốn đang chờ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho tăng vốn chủ sở hữu.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	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	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
Số dư đầu năm trước	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 trước	28.940.360.000	-	-	-	-	-		28.940.360.000
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(5.447.867.088)		(5.447.867.088)
Hoàn nhập CLTG đầu năm	-	-	(50.439.706)	-	-	-		(50.439.706)
Tăng khác	-	-	-	-	-	48.600		48.600
Số dư cuối năm trước	304.073.133.204	1.000.000.000	-	2.116.228.358	656.807.637	(4.551.874.647)		303.294.294.552
Giảm vốn trong năm nay ^(*)	(1.523.204)	-	-	-	-	-		(1.523.204)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	59.201.855		59.201.855
Hoàn nhập thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	5.000.000		5.000.000
Số dư cuối năm nay	304.071.610.000	1.000.000.000	-	2.116.228.358	656.807.637	(4.487.672.792)		303.356.973.203

(*) Căn cứ Công văn số 6989/UBCK-QLPH ngày 25/10/2013 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trả lời cho Công văn số 75/CV-PIST-TC ngày 16/09/2013, Công ty thực hiện điều chỉnh vốn nhằm làm tròn số lượng cổ phiếu đã được phép phát hành.

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	85.036.640.000	28,0%	85.036.647.982	28,0%
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	7.000.000.000	2,3%	7.000.000.000	2,3%
Các đối tượng khác	212.034.970.000	69,7%	212.036.485.222	69,7%
	304.071.610.000	100%	304.073.133.204	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	304.073.133.204	275.132.773.204
- Vốn góp tăng trong năm	-	28.940.360.000
- Vốn góp giảm trong năm	1.523.204	-
- Vốn góp cuối năm	304.071.610.000	304.073.133.204

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.407.161	30.407.313
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.407.161	30.407.313
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.161	30.407.313
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân	30.407.161	30.407.313
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.161	30.407.313
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2013 VND	01/01/2013 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
	2.773.035.995	2.773.035.995

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.

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành, vé máy bay	32.644.130.650	35.357.146.486
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	25.603.962.386	20.095.442.526
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	19.786.823.419	7.564.764.041
Doanh thu dịch vụ cho thuê xe	692.619.089	1.368.846.360
Doanh thu cho thuê nhà	989.998.423	518.224.637
Doanh thu khác	192.000.000	205.600.000
	79.909.533.967	65.110.024.050

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
- Dự án chung cư Peridot- Quận 8	6.145.836.499	6.141.695.237
- Doanh thu chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Ấu Cơ, quận Tân Phú	13.640.986.920	-
- Doanh thu bán căn hộ Phú Thạnh	-	782.810.622
- Doanh thu bán căn hộ Tây Thạnh - Sơn Kỳ	-	640.258.182
	19.786.823.419	7.564.764.041

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành, vé máy bay	30.131.103.013	32.726.913.660
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	17.912.413.566	14.554.441.847
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	19.784.936.057	7.774.271.684
Giá vốn hoạt động cho thuê xe	969.260.716	1.751.775.179
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà	204.660.732	204.660.732
	69.002.374.084	57.012.063.102

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
- Dự án chung cư Peridot - Quận 8	6.145.836.499	6.141.695.237
- Giá vốn chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Ấu Cơ, quận Tân Phú	13.639.099.558	-
- Giá vốn bán căn hộ Phú Thạnh	-	891.901.530
- Giá vốn bán căn hộ Tây Thạnh - Sơn Kỳ	-	740.674.917
	19.784.936.057	7.774.271.684

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	503.194.736	870.171.400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	44.778.215
	503.194.736	914.949.615

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	60.885
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	85.600	-
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con - Vietlife Travel	236.564.778	-
	236.650.378	60.885

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.640.000	725.000
Chi phí nhân viên	298.419.094	206.378.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.852.606	167.155.309
Chi phí khác bằng tiền	1.425.737.448	1.029.437.583
	1.754.649.148	1.403.696.606

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	450.276.591	336.808.536
Chi phí nhân viên	6.888.570.101	6.329.895.222
Chi phí khấu hao	1.626.207.497	1.887.336.360
Thuế và lệ phí	1.270.725.345	1.071.055.980
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.321.064.848	976.581.405
Chi phí khác bằng tiền	2.010.772.145	1.569.256.641
	13.567.616.527	12.170.934.144

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Khoản chênh lệch giá trị Công viên nước Cần Thơ do xác định lại vốn góp theo Biên bản xác định góp vốn số 278/BB-PIST-KT ngày 21/06/2013 (*)	4.095.000.000	-
Thu tiền môi giới cho thuê căn hộ	77.272.729	-
Thu từ nhượng bán phế liệu	909.091	72.727.273
Thu do khách 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	34.911.977	52.298.780
	4.208.093.797	210.974.547

(*) Căn cứ biên bản xác định góp vốn số 278/BB-PIST-KT ngày 21/6/2013 Công ty nhận được phần giá trị tài sản góp vốn tăng thêm là 4.095.000.000 VND sau khi các bên tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN quyết định xác định, đánh giá khối tài sản đã góp vốn là Công viên nước Cần Thơ.

28 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59.201.855	(4.719.147.850)
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Văn phòng công ty	(2.462.771.173)	(6.623.427.420)
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Khách sạn Vũng Tàu	948.725.075	942.467.672
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Khách sạn Du lịch Điện lực	861.677.580	441.538.777
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	711.570.421	520.273.121
Các khoản điều chỉnh tăng	469.342.815	668.077.377
- Thủ lao Hội đồng Quản trị	443.332.959	411.110.960
- Chi phí không hợp lệ	26.009.856	256.966.417
Các khoản điều chỉnh giảm	(528.544.670)	(1.048.230.449)
- Doanh thu chưa thực hiện năm 2011 đã thực hiện	-	(409.307.914)
- Chuyển lỗ năm 2011 của Khách sạn Vũng Tàu	-	(638.922.535)
- Chuyển lỗ năm 2011 của Văn phòng Công ty	(528.544.670)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	-	(5.099.300.922)
- Thu nhập tính thuế của Văn phòng Công ty	-	(6.232.406.969)
- Thu nhập tính thuế của Khách sạn Vũng tàu	-	92.487.961
- Thu nhập tính thuế của Khách sạn Du lịch Điện lực	-	430.422.186
- Thu nhập tính thuế của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	-	610.195.900
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	283.276.512
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	271.434.223	831.305.125
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(729.648.837)	(994.923.733)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	(458.214.614)	271.434.223

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	451.916.591	400.123.034
Chi phí nhân viên	7.186.989.195	6.622.911.936
Chi phí khấu hao	1.626.207.497	1.887.336.360
Thuế và lệ phí	1.270.725.345	1.071.055.980
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.349.917.454	1.487.933.171
Chi phí khác bằng tiền	4.125.663.637	3.765.168.299
	16.011.419.719	15.234.528.780

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	12/31/2013		1/1/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.369.830.419	-	10.101.631.375	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.628.026.460	(199.919.377)	5.838.365.292	(199.919.377)
Đầu tư ngắn hạn	574.083.333	-	500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	21.571.940.212	(199.919.377)	19.439.996.667	(199.919.377)

	Giá trị sổ kế toán	
	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	200.000.000.000	202.808.293.866
Phải trả người bán, phải trả khác	62.100.745.500	55.935.456.514
Chi phí phải trả	186.824.732	198.107.051
	262.287.570.232	258.941.857.431

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do 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
Tại ngày 31/12/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.369.830.419	-	-	13.369.830.419
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.428.107.083	-	-	4.428.107.083
Đầu tư ngắn hạn	574.083.333	-	-	574.083.333
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	18.372.020.835	-	3.000.000.000	21.372.020.835
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.101.631.375	-	-	10.101.631.375
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.638.445.915	-	-	5.638.445.915
Đầu tư ngắn hạn	500.000.000	-	-	500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	16.240.077.290	-	3.000.000.000	19.240.077.290

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 dòng 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
Tại ngày 31/12/2013				
Vay và nợ	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	61.766.465.025	334.280.475	-	62.100.745.500
Chi phí phải trả	186.824.732	-	-	186.824.732
	261.953.289.757	334.280.475	-	262.287.570.232
Tại ngày 01/01/2013				
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
	258.611.572.431	330.285.000	-	258.941.857.431

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.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	Kinh doanh dịch vụ lữ hành	Kinh doanh hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	19.786.823.419	25.603.962.386	32.644.130.650	1.874.617.512	79.909.533.967
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.887.362	7.691.548.820	2.513.027.637	700.696.064	10.907.159.883
Tổng chi phí mua TSCĐ	11.045.455	11.363.636	-	-	22.409.091
Tài sản bộ phận	520.174.582.835	23.865.120.485	423.553.123	25.175.113.770	569.638.370.213
Tổng tài sản	520.185.628.290	23.876.484.121	423.553.123	25.175.113.770	569.660.779.304
Nợ phải trả của	244.111.089.485	22.192.716.616	-	-	266.303.806.101
Tổng nợ phải trả	244.111.089.485	22.192.716.616	-	-	266.303.806.101

Báo cáo theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam.

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2013</u> VND	<u>Năm 2012</u> VND
Doanh thu bán hàng			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	13.979.986.919	266.416.838
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	-	5.454.546
<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	3.750.989.085	3.637.898.363
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	3.428.775.452	1.087.677.258
<i>Tại Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	7.262.039.564	3.725.416.215
 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
	<u>Mối quan hệ</u>	<u>12/31/2013</u> VND	<u>1/1/2013</u> VND
Phải thu			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	226.160.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	1.251.143.245	821.177.377
<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	125.730.000	-
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	21.399.200	37.592.000
<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

Phải trả

Tại Văn phòng Công ty

- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	3.685.266.259	3.678.599.593
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	-	1.120.834.050

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
- Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công ty và Ban Kiểm soát	762.768.320	1.993.659.629

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay đổi tên thành Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.

Người lập biểu



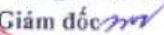
Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc 



Trần Anh Tuấn