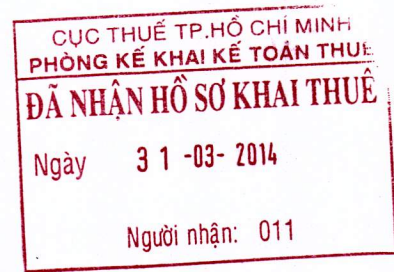


Phòng KT thuế số: 3



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH  
ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH**

MST: 0305173790

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 36

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

---

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### 1. Thông tin chung về công ty:

#### Thành lập:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305173790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07 tháng 9 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 5 năm 2013.

**Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.

#### Hoạt động chính của Công ty:

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Trắc địa công trình. Hoạt động đo đạc bản đồ. Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Quản lý và lập dự án đầu tư. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng-công nghiệp (lắp đặt phần điện và thiết bị công trình). Tư vấn đấu thầu, thẩm tra, thiết kế, lập dự toán và tổng dự toán. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn lập hồ sơ mời thầu. Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng, giám sát thi công, thiết kế công trình). Khảo sát địa hình công trình xây dựng, khảo sát địa chất xây dựng công trình.

Dịch vụ hỗ trợ giáo dục: Tư vấn giáo dục, dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, dịch vụ đánh giá việc kiểm tra giáo dục, dịch vụ kiểm tra giáo dục, tổ chức các chương trình trao đổi sinh viên.

Tổ chức và giới thiệu xúc tiến thương mại. Đại lý bảo hiểm.

Tư vấn chuyển giao công nghệ. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, điều tra tác động môi trường.

Cho thuê hào kỹ thuật, ống tuynen, cống, bể kỹ thuật, máy móc thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị văn phòng.

Bán buôn vật liệu ngành nhựa, ống nhựa, hạt nhựa, phân bón, đồng, nhôm, thép.

Kinh doanh nhà hàng

Sản xuất và mua bán điện. Sản xuất, mua bán vật tư, máy móc, thiết bị điện, thiết bị truyền thông, máy tính (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở). Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí hàng nội thất. Kinh doanh lĩnh vực nội địa, quốc tế. Dịch vụ bán đấu giá tài sản. Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý). Dịch vụ tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Phá dỡ, hoàn thiện công trình xây dựng. Cho thuê xe ô tô. Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa, đường biển. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử. Bán lẻ thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh. Hoạt động đại lý bán vé máy bay, dịch vụ logistic. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng các công trình đường bộ, công trình công nghiệp, các công trình nguồn điện, lưới điện, nhà máy điện. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện, lò sưởi và điều hòa không khí và các hệ thống xây dựng khác. Kinh doanh bất động sản.

**Trụ sở chính:** Số 62 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, TP. HCM

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

---

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Mai Hiếu Thảo	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Đỗ Văn Phúc	Ủy viên Hội đồng Quản trị
Ông Trần Ngọc Thạch	Ủy viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Minh Tùng	Ủy viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Công Hậu	Ủy viên Hội đồng Quản trị

#### Ban Kiểm soát

Bà Vương Xuân Thị Liên	Trưởng ban
Ông Lê Trọng Khởi	Thành viên
Ông Đỗ Quốc Lâm	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Ngọc Thạch	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tất Thắng	Kế toán trưởng (đến thời điểm 30/6/2013)
Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên	Phó ban tài chính kế toán (kể từ ngày 01/7/2013)

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### 5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

---

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Hội đồng Quản trị



**Ông Trần Ngọc Thạch**

Ủy viên Hội đồng Quản trị

Tổng Giám đốc



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh  
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



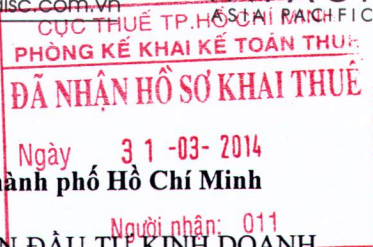
Số: 1213758/AISC-DN7

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi:

**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh**



Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH ĐIỆN LỰC TP. HỒ CHÍ MINH, được lập ngày 14/01/2014, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 KINH DOANH ĐIỆN LỰC TP. HỒ CHÍ MINH tại ngày 31/12/2013, cũng như 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 kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2014

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**HUỲNH THỊ THU THỦY**

Số GCNĐKHNKT: 0978-2013-05-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



**KI. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG NGỌC TỬ**

Số GCNĐKHNKT: 0212-2013-05-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ha Noi : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Pham Hung St, Cau Giay Dist, Ha Noi

Branch in Da Nang : 36 Ha Huy Tap St, Thanh Khe Dist, Da Nang  
Representative in Can Tho : 5D, 30/4 St. - Ninh Kiều Dist - Can Tho City  
Representative in Hai Phong : 18 Hoàng Văn Thụ St, Hong Bang Dist, Hai Phong

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048  
Tel : (0511) 371 5619 Fax : (0511) 371 5620  
Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765  
Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576

Trang 4  
Email: aishn@hn.vnn.vn  
Email: aiscft@dng.vnn.vn

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>290.456.113.500</b>	<b>250.557.299.206</b>
<b>(100 = 110+120+130+140+150)</b>				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>50.866.640.329</b>	<b>84.017.625.275</b>
1. Tiền	111		4.287.417.601	6.281.458.608
2. Các khoản tương đương tiền	112		46.579.222.728	77.736.166.667
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>7.250.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7.250.000.000	5.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>220.182.031.495</b>	<b>135.701.988.439</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	77.128.418.403	25.468.608.962
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	99.047.228.549	100.517.379.324
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.05	44.924.807.539	9.716.000.153
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.06	(918.422.996)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>10.643.645.940</b>	<b>17.766.969.196</b>
1. Hàng tồn kho	141		10.643.645.940	17.766.969.196
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.513.795.736</b>	<b>8.070.716.296</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	338.668.854	488.921.326
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.232.472.846
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.09	1.175.126.882	3.349.322.124
<b>VI. Chi sự nghiệp</b>	<b>160</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi sự nghiệp năm trước	161		-	-
2. Chi sự nghiệp năm nay	162		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>118.147.612.722</b>	<b>150.534.189.600</b>
(200 = 210+220+240+250+260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>8.480.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	-	8.480.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.092.751.353</b>	<b>47.448.045.638</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	12.161.938.788	45.808.818.920
- Nguyên giá	222		15.432.098.323	49.471.122.151
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.270.159.535)	(3.662.303.231)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	24.444.446	37.777.778
- Nguyên giá	228		113.400.000	125.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(88.955.554)	(87.622.222)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	906.368.119	1.601.448.940
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.14</b>	<b>104.296.213.000</b>	<b>93.945.713.286</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		29.350.000.000	25.377.860.286
3. Đầu tư dài hạn khác	258		74.946.213.000	68.567.853.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>758.648.369</b>	<b>660.430.676</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	150.627.693	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263	V.15	608.020.676	660.430.676
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>408.603.726.222</b>	<b>401.091.488.806</b>

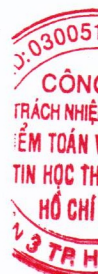


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2013	01/01/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>60.843.679.412</b>	<b>56.200.688.720</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>50.906.406.852</b>	<b>44.962.264.880</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	1.350.000.000	1.100.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.17	30.516.018.720	7.107.500.046
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	1.482.951.844	27.663.818.916
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	8.733.096.086	5.312.517.417
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.20	4.335.446.646	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.21	4.885.249.398	3.934.984.343
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(396.355.842)	(156.555.842)
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.937.272.560</b>	<b>11.238.423.840</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	1.087.272.560	1.088.423.840
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.23	8.850.000.000	10.150.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2013	01/01/2013
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>347.760.046.810</b>	<b>344.890.800.086</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>249.019.016.694</b>	<b>246.742.574.990</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		236.429.410.146	236.429.410.146
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		720.808.520	720.808.520
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		734.943.506	734.943.506
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11.133.854.522	8.857.412.818
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>98.741.030.116</b>	<b>98.148.225.096</b>
1. Nguồn kinh phí	432		98.741.030.116	98.148.225.096
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>408.603.726.222</b>	<b>401.091.488.806</b>

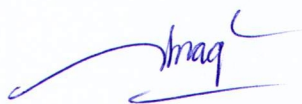
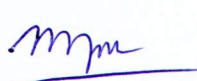
3047-  
 Ắ TY  
 HỮU H  
 Ắ DỊCH  
 ẮNH PH  
 MINH  
 Ắ CH

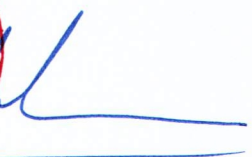
TP. HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2014

NGƯỜI LẬP

KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



CAO THỊ MAI QUYÊN

NGUYỄN THỊ MỸ DUYÊN

TRẦN NGỌC THẠCH

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

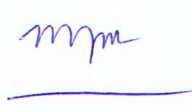
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 25	143.731.927.997	57.857.854.505
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI. 26	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 27	143.731.927.997	57.857.854.505
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 28	128.570.538.810	46.256.918.287
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>15.161.389.187</b>	<b>11.600.936.218</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	6.793.275.136	6.812.771.295
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	520.012.035	943.191.394
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		519.371.234	943.191.394
8. Chi phí bán hàng	24		175.567.140	220.690.442
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.31	9.424.517.889	6.531.896.906
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	<b>30</b>		<b>11.834.567.259</b>	<b>10.717.928.771</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.32	5.413.693.812	854.008.094
12. Chi phí khác	32	VI.33	3.788.406.506	1
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1.625.287.306</b>	<b>854.008.093</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>13.459.854.565</b>	<b>11.571.936.864</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.34	3.753.513.606	1.946.338.951
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>9.706.340.960</b>	<b>9.625.597.913</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>V.35</b>	<b>411</b>	<b>408</b>

TP. HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2014

NGƯỜI LẬP

KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


CAO THỊ MAI QUYÊN

NGUYỄN THỊ MỸ DUYÊN

TRẦN NGỌC THẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		82.144.805.302	101.988.514.157
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(68.136.108.000)	(41.140.326.672)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.273.117.022)	(4.542.516.242)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	VI.30	(519.371.234)	(943.191.394)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.981.315.160)	(3.271.976.330)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16.690.319.284	26.549.986.719
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(41.033.791.123)	(50.662.396.128)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(20.108.577.953)</b>	<b>27.978.094.110</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(48.724.000)	(756.729.467)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(85.747.521.107)	(5.006.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		78.486.350.273	2.700.000.000
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(1.500.000.000)	(749.334.169)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		5.887.925.293	5.822.004.921
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.921.969.541)</b>	<b>2.009.941.285</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.050.000.000)	(650.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.070.437.452)	(161.115.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(10.120.437.452)</b>	<b>(811.115.000)</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH ĐIỆN LỰC TP HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(33.150.984.946)	29.176.920.395
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		84.017.625.275	54.840.704.880
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.36	<u>50.866.640.329</u>	<u>84.017.625.275</u>

NGƯỜI LẬP

CAO THỊ MAI QUYÊN

KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ MỸ DUYÊN



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN NGỌC THẠCH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 03051733790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07 tháng 9 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 5 năm 2013.

**Tên tiếng anh:** Ho Chi Minh City Electric Power Trading Investment Corporation.

**Tên viết tắt:** HCMPC TRADINCORP

**Trụ sở chính:** Số 62 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, TP. HCM

**2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần****3. Hoạt động chính của Công ty:**

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Trắc địa công trình. Hoạt động đo đạc bản đồ. Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Quản lý và lập dự án đầu tư. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng-công nghiệp (lắp đặt phần điện và thiết bị công trình). Tư vấn đầu thầu, thẩm tra, thiết kế, lập dự toán và tổng dự toán. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn lập hồ sơ mời thầu. Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng, giám sát thi công, thiết kế công trình). Khảo sát địa hình công trình xây dựng, khảo sát địa chất xây dựng công trình.

Dịch vụ hỗ trợ giáo dục: Tư vấn giáo dục, dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, dịch vụ đánh giá việc kiểm tra giáo dục, dịch vụ kiểm tra giáo dục, tổ chức các chương trình trao đổi sinh viên.

Tổ chức và giới thiệu xúc tiến thương mại. Đại lý bảo hiểm.

Tư vấn chuyên giao công nghệ. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, điều tra tác động môi trường.

Cho thuê hào kỹ thuật, ống tuynen, cống, bể kỹ thuật, máy móc thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị văn phòng.

Bán buôn vật liệu ngành nhựa, ống nhựa, hạt nhựa, phân bón, đồng, nhôm, thép.

Kinh doanh nhà hàng

Sản xuất và mua bán điện. Sản xuất, mua bán vật tư, máy móc, thiết bị điện, thiết bị truyền thông, máy tính (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở). Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí hàng nội thất. Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế. Dịch vụ bán đấu giá tài sản. Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý). Dịch vụ tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Phá dỡ, hoàn thiện công trình xây dựng. Cho thuê xe ô tô. Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa, đường biển. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử. Bán lẻ thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh. Hoạt động đại lý bán vé máy bay, dịch vụ logistic. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng các công trình đường bộ, công trình công nghiệp, các công trình nguồn điện, lưới điện, nhà máy điện. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng công trình công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện, lò sưởi và điều hòa không khí và các hệ thống xây dựng khác. Kinh doanh bất động sản

**4. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2013: 52 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2012: 50 nhân viên)****II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Các chính sách kế toán mới:**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng từ năm tài chính năm 2013. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Công ty đã áp dụng Thông tư 45 và thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư này cho năm hiện hành.

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:** Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

**Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.**

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:**

Nguyên vật liệu, thành phẩm: Bình quân gia quyền

Hàng hóa: Thực tế đích danh

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

**5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

**Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:**

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>30 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>5 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>6 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>3 - 8 năm</i>

**6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:** được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:** được ghi nhận khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của cơ sở này. Khi Công ty không còn quyền đồng kiểm soát thì ghi giảm khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác:** Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các dự án hay đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:**

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

**Chi phí trả trước ngắn hạn tại công ty bao gồm:** Chi phí môi giới liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

**Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:** Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:**

**Chi phí phải trả:** được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.

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

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả:** Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vốn khác).

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

**Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm:** Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

**Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện:** khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

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

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí đi vay vốn và các khoản chi phí tài chính khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Trong kỳ đơn vị chịu thuế suất thuế TNDN là 25%.

**16. Công cụ tài chính:****Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 (thông tư 210), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản vay.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**17. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Điện Lực TPHCM. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Điện Lực TPHCM, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2013	01/01/2013
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền	4.287.417.601	6.281.458.608
Tiền mặt	1.240.035.547	163.943.436
Tiền gửi ngân hàng	3.047.382.054	6.117.515.172
Các khoản tương đương tiền (TG CKH đến 3 tháng)	46.579.222.728	77.736.166.667
<b>Cộng</b>	<b>50.866.640.329</b>	<b>84.017.625.275</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
Tiền gửi NH TMCP Công Thương VN - CN4	7.250.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.250.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
<b>3. Phải thu của khách hàng</b>		
Khách hàng trong nước	77.128.418.403	25.468.608.962
Khách hàng nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>77.128.418.403</b>	<b>25.468.608.962</b>
<b>4. Trả trước cho người bán</b>		
Nhà cung cấp trong nước	99.047.228.549	100.517.379.324
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>99.047.228.549</b>	<b>100.517.379.324</b>
<b>5. Các khoản phải thu khác</b>		
Phải thu khác (Dư nợ TK 338)	1.656.521	22.414.961
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	-	10.881.368
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	1.656.521	1.656.516
<i>Đối tượng khác</i>	-	9.877.077
Phải thu khác (Số dư TK 138)	44.923.151.018	9.693.585.192
<i>Công ty CP Đầu Tư TM DV Điện Lực</i>	-	543.734.313

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

5. Các khoản phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2013	01/01/2013
Tổng công ty Điện Lực TP.HCM TNHH	-	1.151.287.323
Công ty cổ phần Điện Cơ	600.000.000	600.000.000
Chi nhánh Công ty TNHH Duyên Hà	-	663.808.000
Công ty TNHH Duyên Hà	3.812.725.876	3.192.717.917
Kho bạc Nhà Nước	507.655.835	1.224.576.749
Ngân sách Nhà Nước	359.597.280	359.597.280
Công Ty cổ phần Nhựa Tân Tiến	-	1.934.502.660
Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH	-	23.360.950
Công ty TNHH Nam Long	412.970.340	-
Công ty TNHH TM Dịch Vụ PTN	1.179.061.489	-
Nguyễn Thị Hoàng Yến	181.311.000	-
Công ty Cổ phần TST Engineering	9.850.340.000	-
Tổng Công ty công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV	26.557.360.000	-
Công ty Vạn Phước	486.363.636	-
Các đối tượng khác	975.765.562	-
<b>Cộng</b>	<b>44.924.807.539</b>	<b>9.716.000.153</b>
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Năm 2013	Năm 2012
Số dư đầu kỳ	-	-
Số trích dự phòng trong kỳ	918.422.996	-
Số dư cuối kỳ	<b>918.422.996</b>	-
7. Hàng tồn kho	31/12/2013	01/01/2013
Nguyên vật liệu	1.342.992.852	-
Công cụ, dụng cụ	-	9.454.545
Chi phí SX, KD dở dang	8.941.396.287	16.987.388.895
Hàng hoá	359.256.801	770.125.756
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>10.643.645.940</b>	<b>17.766.969.196</b>
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>10.643.645.940</b>	<b>17.766.969.196</b>
8. Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí môi giới bất động sản	338.668.854	488.921.326
<b>Cộng</b>	<b>338.668.854</b>	<b>488.921.326</b>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VNĐ

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: Không phát sinh.

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không phát sinh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

9. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	5.152.711
Tạm ứng	960.636.591	1.392.548.810
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	214.490.291	1.951.620.603
<b>Cộng</b>	<b>1.175.126.882</b>	<b>3.349.322.124</b>

10. Phải thu dài hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Công ty TNHH ĐTXD TM Vạn Phước	-	8.480.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>8.480.000.000</b>

Đây là khoản Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực TP.HCM tạm ứng cho Công ty TNHH ĐTXD TM Vạn Phước để triển khai đền bù giải phóng mặt bằng nhằm thực hiện Dự án Khu Dân cư Tân Túc tại trung tâm hành chính mới Huyện Bình Chánh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 168/HĐ-Tradin.BDS ngày 22 tháng 3 năm 2010.

## 11. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	PTVT, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	32.345.314.697	16.066.600.956	1.059.206.498	<b>49.471.122.151</b>
Mua trong năm	-	-	16.227.273	16.227.273
Tặng khác	987.663.760	-	-	987.663.760
Thanh lý, nhượng bán	(33.332.978.457)	-	-	(33.332.978.457)
Giảm theo TT 45	-	-	(722.272.644)	(722.272.644)
Giảm khác	-	(987.663.760)	-	(987.663.760)
Số dư cuối năm	-	15.078.937.196	353.161.127	<b>15.432.098.323</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	1.500.784.234	1.494.458.794	667.060.203	<b>3.662.303.231</b>
Khấu hao trong năm	1.018.507.676	1.535.742.831	114.417.139	2.668.667.646
Thanh lý, nhượng bán	(2.519.291.910)	-	-	(2.519.291.910)
Giảm theo TT 45	-	-	(541.519.432)	(541.519.432)
Số dư cuối năm	-	3.030.201.625	239.957.910	<b>3.270.159.535</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	30.844.530.463	14.572.142.162	392.146.295	<b>45.808.818.920</b>
Số dư cuối năm	-	12.048.735.571	113.203.217	<b>12.161.938.788</b>

Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Trước khi thay đổi theo Thông tư 45/2012/TT-BTC: 311.101.628 VND

Sau khi thay đổi theo Thông tư 45/2012/TT-BTC: 41.851.127 VND

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

## 12. Tài sản cố định vô hình

	Chi phí thiết kế website	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	12.000.000	113.400.000	<b>125.400.000</b>
<i>Giảm theo TT 45</i>	<i>(12.000.000)</i>	-	<i>(12.000.000)</i>
Số dư cuối năm	-	113.400.000	<b>113.400.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	12.000.000	75.622.222	<b>87.622.222</b>
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	13.333.332	13.333.332
<i>Giảm theo TT 45</i>	<i>(12.000.000)</i>	-	<i>(12.000.000)</i>
Số dư cuối năm	-	88.955.554	<b>88.955.554</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	-	37.777.778	<b>37.777.778</b>
Số dư cuối năm	-	24.444.446	<b>24.444.446</b>

Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: VND

*Trước khi thay đổi theo Thông tư 45/2012/TT-BTC: 12.000.000 VND**Sau khi thay đổi theo Thông tư 45/2012/TT-BTC: 0 VND*

## 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí công trình 62 Lê Quốc Hưng	-	695.763.821
Dự án Tân Túc	859.669.331	858.986.331
Dự án 42B Trần Hưng Đạo	46.698.788	46.698.788
<b>Cộng</b>	<b>906.368.119</b>	<b>1.601.448.940</b>

## 14. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Xem trang 31)

## 15. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
TS không đủ tiêu chuẩn ghi nhận theo 45/2012/TT-BTC	150.627.693	-
Tài sản dài hạn khác ( <i>Ký quỹ thuê văn phòng</i> )	608.020.676	660.430.676
<b>Cộng</b>	<b>758.648.369</b>	<b>660.430.676</b>

## 16. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
Vay ngắn hạn	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng ( <i>Công Thương VN CN4</i> )	1.350.000.000	1.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.350.000.000</b>	<b>1.100.000.000</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

## Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 4 gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
11.033.004/HĐTD	18/05/2011	18/01/2018	Tín chấp TG CKH 3.000.000.000
11.033.005/HĐTD	02/06/2011	18/01/2018	VND
<b>17. Phải trả người bán</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Nhà cung cấp trong nước		30.516.018.720	7.107.500.046
Nhà cung cấp nước ngoài		-	-
<b>Cộng</b>		<b>30.516.018.720</b>	<b>7.107.500.046</b>
<b>18. Người mua trả tiền trước</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Khách hàng trong nước		1.482.951.844	27.663.818.916
Khách hàng nước ngoài		-	-
<b>Cộng</b>		<b>1.482.951.844</b>	<b>27.663.818.916</b>
<b>19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Thuế giá trị gia tăng		5.087.253.950	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		3.476.513.606	5.310.151.439
Thuế thu nhập cá nhân		169.328.530	2.365.978
<b>Cộng</b>		<b>8.733.096.086</b>	<b>5.312.517.417</b>
<b>20. Chi phí phải trả</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Chi phí phải trả cho các công trình đã quyết toán theo:			-
Công trình xây lắp		4.335.446.646	-
<b>Cộng</b>		<b>4.335.446.646</b>	<b>-</b>
<b>21. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Bảo hiểm xã hội		4.746.854	-
Bảo hiểm y tế		508.240	508.248
Các khoản phải trả, phải nộp khác		4.879.994.304	3.934.476.095
Nguyễn Thanh Quang		889.433.368	1.518.921.260
Cổ tức năm 2008		461.868.995	509.794.760
Cổ tức năm 2009 & 2010		80.407.583	185.706.644
Cổ tức năm 2011		1.030.592.461	24.142.500
Cổ tức năm 2012		641.278.820	-
Kho Bạc Nhà Nước TP HCM		711.444.802	939.482.501
Lê Tấn Thắng		128.000.000	7.500.000
Viện Năng Lượng		-	49.158.142
Cty TNHH Duyên Hà		-	600.000.000
Công ty PTN		869.488.275	-
Đối tượng khác		67.480.000	99.770.288
<b>Cộng</b>		<b>4.885.249.398</b>	<b>3.934.984.343</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

22. Phải trả dài hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn cho thuê văn phòng	1.087.272.560	1.088.423.840
<i>Công ty CP giao nhận Cho Cho Nam</i>	23.000.000	23.000.000
<i>Công ty TNHH đại lý tàu biển Minh Khang Phú</i>	96.100.000	96.100.000
<i>Công ty CP XD và Công nghiệp Descon</i>	-	1.151.280
<i>Công ty CP bê tông 6</i>	960.172.560	960.172.560
<i>Công ty TNHH MTV GNHH Bách Tùng</i>	8.000.000	8.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.087.272.560</b>	<b>1.088.423.840</b>

23. Vay dài hạn	31/12/2013	01/01/2013
Vay ngân hàng ( <i>Ngân hàng Công Thương VN CN4</i> )	8.850.000.000	10.150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.850.000.000</b>	<b>10.150.000.000</b>

Thuyết minh các khoản nợ vay ngân hàng (*Xem thuyết minh V.16 - Vay và nợ ngắn hạn*)

## 24. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 35)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2013	01/01/2013
Tổng công ty Điện Lực TP.HCM TNHH	38,07%	90.000.000.000	90.000.000.000
Tổng công ty Điện Lực Miền Nam TNHH	8,56%	20.250.000.000	20.250.000.000
Tổng công ty Địa Ốc Sài Gòn	3,24%	7.650.000.000	7.650.000.000
Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	5,71%	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty CP Bảo Hiểm Viễn Đông	4,38%	10.350.000.000	10.350.000.000
Công ty Cổ Phần Siêu Thanh	1,90%	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP QL & ĐT Tín Thác Á Châu	0,23%	540.000.000	900.000.000
Cổ đông khác	37,77%	89.291.648.000	88.931.648.000
Vốn từ quỹ Đầu tư phát triển	0,15%	347.762.146	347.762.146
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>236.429.410.146</b>	<b>236.429.410.146</b>

*Công ty chưa góp đủ vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (450.000.000.000 VND)*

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

-

-

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2013	Năm 2012
---	----------	----------

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	236.429.410.146	236.429.410.146
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	236.429.410.146	236.429.410.146

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**d. Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		4%
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	<i>Chưa công bố</i>	4%
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-

**đ. Cổ phiếu**

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.608.165	23.608.165
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.608.165	23.608.165
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.608.165	23.608.165
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.608.165	23.608.165
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2013	01/01/2013
Quỹ đầu tư phát triển	720.808.520	720.808.520
Quỹ dự phòng tài chính	734.943.506	734.943.506
<b>Cộng</b>	<b>1.455.752.026</b>	<b>1.455.752.026</b>

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.*

*Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD**

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2013	Năm 2012
Doanh thu thương mại	52.730.756.340	14.779.225.316
Doanh thu bất động sản	46.232.204.472	11.538.445.018
Doanh thu dịch vụ du lịch, đào tạo	68.000.000	137.919.506
Doanh thu dịch vụ tư vấn và xây lắp	44.700.967.185	30.222.083.445
Doanh thu khác	-	1.180.181.220
<b>Cộng</b>	<b>143.731.927.997</b>	<b>57.857.854.505</b>
26. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Năm 2013	Năm 2012
<b>27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thương mại	52.730.756.340	14.779.225.316
Doanh thu bất động sản	46.232.204.472	11.538.445.018
Doanh thu dịch vụ du lịch, đào tạo	68.000.000	137.919.506
Doanh thu dịch vụ tư vấn và xây lắp	44.700.967.185	30.222.083.445
Doanh thu khác	-	1.180.181.220
<b>Cộng</b>	<b>143.731.927.997</b>	<b>57.857.854.505</b>
<b>28. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn thương mại	48.689.909.864	13.982.567.229
Giá vốn bất động sản	39.134.309.183	9.861.131.054
Giá vốn dịch vụ du lịch, đào tạo	-	221.492.501
Giá vốn dịch vụ tư vấn và xây lắp	40.746.319.763	22.191.727.503
<b>Cộng</b>	<b>128.570.538.810</b>	<b>46.256.918.287</b>
<b>29. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.808.963.633	6.212.771.295
Cổ tức, lợi nhuận được chia	984.311.503	600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.793.275.136</b>	<b>6.812.771.295</b>
<b>30. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	519.371.234	943.191.394
Chênh lệch tỷ giá	640.801	-
<b>Cộng</b>	<b>520.012.035</b>	<b>943.191.394</b>
<b>31. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	5.526.951.546	4.391.223.542
Chi phí đồ dùng văn phòng	14.854.545	47.700.304
Chi phí khấu hao tài sản cố định	308.346.353	341.269.447
Dự phòng phải thu khó đòi	918.422.996	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	10.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.953.637	122.278.272
Chi phí bằng tiền khác	2.562.988.812	1.618.925.341
<b>Cộng</b>	<b>9.424.517.889</b>	<b>6.531.896.906</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Năm 2013	Năm 2012
<b>32. Thu nhập khác</b>		
Thu do ngừng CTXD theo QĐ Chính Phủ	1.203.654.738	-
Thu lợi nhuận hợp tác kinh doanh	1.653.774.167	-
Thu nhập từ tiền phạt, tiền bồi thường	337.162.972	-
Bù trừ công nợ	-	63.392.683
Thu nhập khác	2.219.101.935	790.615.411
<b>Cộng</b>	<b>5.413.693.812</b>	<b>854.008.094</b>
<b>33. Chi phí khác</b>		
Thuế bị truy thu & phạt	2.211.500.891	-
Chi do ngừng CTXD theo QĐ Chính Phủ	971.119.503	-
Chi phạt do hủy hợp đồng	591.749.081	-
Chi phí khác	14.037.031	1
<b>Cộng</b>	<b>3.788.406.506</b>	<b>1</b>
<b>34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>13.459.854.565</b>	<b>11.571.936.864</b>
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>		
Các khoản điều chỉnh tăng	2.538.511.364	150.000.000
+ Chi phí không được tính vào chi phí thuế	327.010.473	150.000.000
+ Thuế bị phạt và truy thu	2.211.500.891	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(984.311.503)	(600.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	(984.311.503)	(600.000.000)
<b>3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)</b>	<b>15.014.054.426</b>	<b>11.121.936.864</b>
<b>4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.753.513.606</b>	<b>2.780.484.216</b>
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	(834.145.265)
<b>6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành</b>	<b>3.753.513.606</b>	<b>1.946.338.951</b>
<b>35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>9.706.340.960</b>	<b>9.625.597.913</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>9.706.340.960</b>	<b>9.625.597.913</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	23.608.165	23.608.165
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>411</b>	<b>408</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

**36. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**36.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các khoản tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền gửi Ngân hàng với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	+200	813.332.807
	-200	(813.332.807)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+200	1.455.352.506
	-200	(1.455.352.506)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**36.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm
31 tháng 12 năm 2013		
Từ 180 ngày trở xuống		
>180 ngày		1.042.314.098
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	-	<b>1.042.314.098</b>
Dự phòng giảm giá trị		(918.422.996)
<b>Giá trị thuần</b>	-	<b>123.891.102</b>
31 tháng 12 năm 2012		
Từ 180 ngày trở xuống		
>180 ngày		
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	-	-
Dự phòng giảm giá trị		
<b>Giá trị thuần</b>	-	-

**36.3 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

31 tháng 12 năm 2013	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.350.000.000	8.850.000.000	-	10.200.000.000
Phải trả người bán	30.516.018.720	-	-	30.516.018.720
	<b>31.866.018.720</b>	<b>8.850.000.000</b>	-	<b>40.716.018.720</b>
<b>31 tháng 12 năm 2012</b>				
Các khoản vay và nợ	1.100.000.000	10.150.000.000	-	11.250.000.000
Phải trả người bán	7.107.500.046	-	-	7.107.500.046
	<b>8.207.500.046</b>	<b>10.150.000.000</b>	-	<b>18.357.500.046</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần tiền gửi ngân hàng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 16).

37. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 36).

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh.
- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**2. Giao dịch với các bên liên quan (xem trang 32-33)****3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận: (xem trang 34)****4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**

TP. HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2014

NGƯỜI LẬP

KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





CAO THỊ MAI QUYÊN

NGUYỄN THỊ MỸ DUYÊN

TRẦN NGỌC THẠCH



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## PHỤ LỤC

VIII. Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Chợ Lớn	(*)	Quản lý dự án	217.575.953	217.575.953
		Ứng trước tiền hàng	256.000.000	(256.000.000)
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Phú Thọ	(*)	Xây lắp	586.366.441	29.318.322
		Quản lý dự án	440.135.224	61.397.021
Ban quản lý dự án Lưới điệi Tp.HCM - Tổng Cty Điện lực Tp. HCM	(*)	Xây lắp	921.833.439	36.417.197
	(*)	Mua hàng	23.543.566.170	21.420.621.470
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Bình Chánh	(*)	Mua hàng	392.700.000	392.700.000
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Gò Vấp	(*)	Mua hàng	2.540.538.201	2.540.538.201
		Ứng trước tiền hàng	311.687.214	(311.687.214)
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Thủ Đức	(*)	Quản lý dự án	321.715.582	30.526.692
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện An Phú Đông	(*)	Ứng trước tiền hàng	32.273.883	32.273.883
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Tân Bình	(*)	Thanh toán tiền hàng	270.437.903	87.669.441
CN TCT Điện Lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Cao Thế TP.HCM	(*)	Mua hàng	152.658.000	-
		Mua hàng	8.236.986.780	6.739.352.820
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Điện Lực TP.HCM	(*)	Quản lý dự án	-	193.388.180
(*) Các chi nhánh trực thuộc Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - đơn vị đầu tư 38,06% vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực TP.HCM.				
(**) Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - đơn vị đầu tư 38,06% vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Điện Lực TP.HCM.				
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		Thù lao và thưởng	327.010.473	
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	512.503.172	

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## PHỤ LỤC

## VIII.3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty chủ yếu hoạt động tại Tp. HCM nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh.

## Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh năm 2013

Chỉ tiêu	Thương mại	Bất động sản	Du lịch	Tư vấn	Xây lắp	Khác	Tổng cộng toàn DN
<b>1. Doanh thu thuần</b>	52.730.756.340	46.232.204.472	68.000.000	44.700.967.185	-	-	<b>143.731.927.997</b>
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	52.730.756.340	46.232.204.472	68.000.000	44.700.967.185	-	-	<b>143.731.927.997</b>
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán cho bộ phận khác							-
<b>2. Chi phí</b>	48.689.909.864	39.134.309.183	-	40.746.319.763	-	-	<b>128.570.538.810</b>
- Giá vốn	48.689.909.864	39.134.309.183		40.746.319.763	-	-	<b>128.570.538.810</b>
<b>3. Lãi gộp</b>	4.040.846.476	7.097.895.289	68.000.000	3.954.647.422	-	-	<b>15.161.389.187</b>

## Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh năm 2012

Chỉ tiêu	Thương mại	Bất động sản	Du lịch	Tư vấn	Xây lắp	Khác	Tổng cộng toàn DN
<b>1. Doanh thu thuần</b>	14.779.225.316	11.538.445.018	137.919.506	30.222.083.445	-	1.180.181.220	<b>57.857.854.505</b>
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	14.779.225.316	11.538.445.018	137.919.506	30.222.083.445	-	1.180.181.220	<b>57.857.854.505</b>
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán cho bộ phận khác							-
<b>2. Chi phí</b>	13.982.567.229	9.861.131.054	221.492.501	22.191.727.503	-	-	<b>46.256.918.287</b>
- Giá vốn	13.982.567.229	9.861.131.054	221.492.501	22.191.727.503	-	-	<b>22.191.727.503</b>
<b>3. Lãi gộp</b>	796.658.087	1.677.313.964	(83.572.995)	8.030.355.942	-	1.180.181.220	<b>11.600.936.218</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**PHỤ LỤC****V.24. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>01/01/2012</b>	<b>236.429.410.146</b>	<b>720.808.520</b>	<b>734.943.506</b>	<b>4.832.308.851</b>	<b>242.717.471.023</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	1.599.183.813	1.599.183.813
Trích lập quỹ	-	-	-	(196.801.678)	(196.801.678)
Giảm khác	-	-	-	(33.915.000)	(33.915.000)
Thủ lao Ban Kiểm Soát				(88.800.000)	(88.800.000)
Trích khoản phải trả cổ tức năm 2011				(11.804.082.500)	(11.804.082.500)
<b>31/12/2012</b>	<b>236.429.410.146</b>	<b>720.808.520</b>	<b>734.943.506</b>	<b>(5.692.106.514)</b>	<b>232.193.055.658</b>
<b>01/01/2013</b>	<b>236.429.410.146</b>	<b>720.808.520</b>	<b>734.943.506</b>	<b>8.857.412.818</b>	<b>246.742.574.990</b>
Lãi trong kỳ				9.706.340.960	9.706.340.960
Chia cổ tức				(9.443.265.920)	(9.443.265.920)
Tăng khác				2.013.366.665	2.013.366.665
<b>31/12/2013</b>	<b>236.429.410.146</b>	<b>720.808.520</b>	<b>734.943.506</b>	<b>11.133.854.522</b>	<b>249.019.016.694</b>

Công ty chưa góp đủ vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Theo GCN ĐKKD vốn điều lệ Công ty: 450.000.000.000 VND)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**35. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2013		1/1/2013		31/12/2013	1/1/2013
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	74.946.213.000	-	68.567.853.000	-	74.946.213.000	68.567.853.000
- Phải thu khách hàng	77.128.418.403	(629.343.758)	25.468.608.962	-	76.499.074.645	25.468.608.962
- Phải thu khác	42.298.821.341	(289.079.238)	10.414.502.660	-	42.009.742.103	10.414.502.660
- Tiền và các khoản tương đương tiền	50.866.640.329	-	84.017.625.275	-	50.866.640.329	84.017.625.275
- Tài sản tài chính khác	822.510.967	-	2.612.051.279	-	822.510.967	2.612.051.279
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>245.240.093.073</b>	<b>(918.422.996)</b>	<b>188.468.589.897</b>	<b>-</b>	<b>244.321.670.077</b>	<b>188.468.589.897</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	10.200.000.000	-	11.250.000.000	-	11.700.000.000	11.250.000.000
- Phải trả người bán	30.516.018.720	-	7.107.500.046	-	539.013.975	7.107.500.046
- Phải trả khác	1.956.760.835	-	-	-	719.709.904	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.672.779.555</b>	<b>-</b>	<b>18.357.500.046</b>	<b>-</b>	<b>12.958.723.879</b>	<b>18.357.500.046</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Giá trị hợp lý của khoản vay được xác định theo giá trị ghi sổ do Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.