

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Địa chỉ: Số 04-Nguyễn Siêu-P.Bến Nghé-Q.1-TP.HCM
Điện thoại: 08.22103329 Fax: 08.22200497

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý IV năm 2013

Tháng 01/2014

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | TÀI SẢN | | | |
| 100 | A. Tài sản ngắn hạn | | 404,680,151,959 | 402,913,016,993 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | V.1 | 15,468,666,479 | 10,101,631,375 |
| 111 | 1. Tiền | | 9,368,666,479 | 6,701,631,375 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 6,100,000,000 | 3,400,000,000 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | V.2 | 574,083,333 | 500,000,000 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | 574,083,333 | 500,000,000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu | | 25,552,274,743 | 22,992,648,754 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | | 3,478,314,386 | 2,507,252,316 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | V.3 | 19,092,106,860 | 17,354,202,839 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | V.4 | 3,181,772,874 | 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 | V.5 | 361,758,957,359 | 366,594,785,394 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 361,758,957,359 | 366,594,785,394 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 1,326,170,045 | 2,723,951,470 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 163,732,884 | 210,669,400 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 261,561,527 | 1,822,963,742 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.6 | 440,281,131 | 178,909,688 |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | V.7 | 460,594,503 | 511,408,640 |
| 200 | B. Tài sản dài hạn | | 166,256,455,979 | 164,456,760,580 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 91,414,280,821 | 93,046,940,732 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.8 | 20,701,078,980 | 22,431,832,888 |
| 222 | - Nguyên giá | | 33,594,090,788 | 37,422,350,255 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (12,893,011,808) | (14,990,517,367) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | V.9 | 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 | V.10 | 70,699,746,841 | 70,514,372,844 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | V.11 | 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 | | 49,150,000,000 | 45,250,000,000 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | V.12 | 46,150,000,000 | 42,250,000,000 |
| 258 | 3. Đầu tư dài hạn khác | V.13 | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| 259 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | | - | - |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 517,061,388 | 780,045,346 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.14 | 514,549,388 | 512,176,822 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 2,512,000 | 267,868,524 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 570,936,607,938 | 567,369,777,573 |



HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

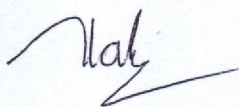
cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|------------------|--|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| 300 | A . Nợ phải trả | | 267,567,422,358 | 264,075,483,021 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 266,489,687,087 | 262,948,813,476 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | V.15 | 200,000,000,000 | 202,808,293,866 |
| 312 | 2. Phải trả cho người bán | V.16 | 52,158,633,802 | 44,028,457,201 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 153,490,400 | 438,084,000 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.17 | 1,618,065,159 | 1,294,058,018 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 1,129,628,676 | 2,181,513,595 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | V.18 | 225,526,265 | 198,107,051 |
| 317 | 7. Phải trả nội bộ | | - | - |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | V.19 | 10,961,651,553 | 11,576,714,313 |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 242,691,232 | 423,585,432 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 1,077,735,271 | 1,126,669,545 |
| 333 | 3. Phải trả dài hạn khác | | 334,280,475 | 330,285,000 |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | V.20 | 743,454,796 | 796,384,545 |
| 400 | B . Nguồn vốn chủ sở hữu | | 303,369,185,580 | 303,294,294,552 |
| 410 | I. Nguồn vốn chủ sở hữu | V.21 | 303,369,185,580 | 303,294,294,552 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 304,073,133,204 | 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 | | (4,476,983,619) | (4,551,874,647) |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | - | - |
| 440 | Tổng cộng nguồn vốn | | 570,936,607,938 | 567,369,777,573 |
| Mã số | Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán | Đơn vị tính | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
| 4 | Nợ khó đòi đã xử lý | | 105,222,249 | 105,222,249 |
| 5 | Ngoại tệ các loại | | | |
| | | USD | 100.00 | - |
| | | EUR | 390.93 | 293.42 |

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

Lập ngày 16 tháng 01 năm 2014



Châu Anh Tuấn

HỢP NHẤT

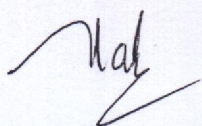
Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2013

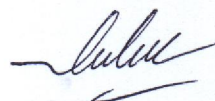
| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | |
|-------|--|-------------|----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| | | | Năm 2013 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2012 |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*) | VI.22 | 21,842,902,737 | 21,332,068,852 | 88,097,628,292 | 65,110,024,050 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | | | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 21,842,902,737 | 21,332,068,852 | 88,097,628,292 | 65,110,024,050 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VI.23 | 10,346,429,812 | 18,217,494,886 | 76,966,758,104 | 57,012,063,102 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 3,532,088,905 | 3,114,573,966 | 11,130,870,188 | 8,097,960,948 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VI.24 | 239,217,764 | 174,679,763 | 507,555,506 | 914,949,615 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | | - | - | 85,600 | 60,885 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | - | - | - | - |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | 689,008,733 | 696,771,842 | 1,804,260,548 | 1,403,696,606 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 3,582,139,469 | 4,272,339,041 | 13,979,764,737 | 12,170,934,144 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | (499,841,533) | (1,679,857,154) | (4,145,685,191) | (4,561,781,072) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | VI.25 | 52,512,326 | 159,381,822 | 4,233,840,210 | 210,974,547 |
| 32 | 12. Chi phí khác | VI.26 | 328,835 | 135,914,428 | 330,508 | 368,341,325 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 52,183,491 | 23,467,394 | 4,233,509,702 | (157,366,778) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | (447,658,042) | (1,656,389,760) | 87,824,511 | (4,719,147,850) |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | - | 314,523,725 | 17,933,482 | 435,052,831 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | | - | 293,666,407 | - | 293,666,407 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | (447,658,042) | (2,264,579,892) | 69,891,029 | (5,447,867,088) |

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

Lập ngày 16 tháng 01 năm 2014



Thái Anh Tuấn

HỢP NHẤT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

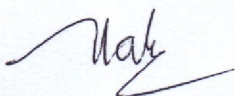
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2013

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|---|-------------|------------------------------------|------------------|
| | | | Năm 2013 | Năm 2012 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 87,824,511 | (4,719,147,850) |
| | 2. Điều chỉnh các khoản | | 1,417,998,644 | 1,177,047,477 |
| 02 | - Khấu hao TSCĐ | | 1,925,554,151 | 2,091,997,092 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (507,555,507) | (915,010,500) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | - | 60,885 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 1,505,823,155 | (3,542,100,373) |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (4,843,424,556) | 44,351,697,316 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 4,835,828,035 | (39,781,739,961) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả | | 7,208,583,947 | (1,553,927,929) |
| | (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải | | | |
| 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 | | (811,214,443) | (1,152,040,307) |
| 15 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 7,000,000 | 362,076,916 |
| 16 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (182,894,200) | (1,007,015,063) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 7,764,265,888 | (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 | | (22,409,091) | (2,007,402,263) |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (74,083,333) | - |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | - | 44,000,000,000 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | (38,412,922,185) |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 507,555,506 | 914,949,615 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 411,063,082 | 4,494,625,167 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 7,072,418,419 | 2,808,293,866 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | | (9,880,712,285) | (6,000,000,000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (2,808,293,866) | (3,191,706,134) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 5,367,035,104 | (891,109,195) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 10,101,631,375 | 10,992,740,570 |
| 61 | Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ | | - | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | | 15,468,666,479 | 10,101,631,375 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư -Thương mại -Dịch vụ Điện Lực tên giao dịch là Power Investment – Trade - Services Company; tên viết tắt là PIST, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 07 năm 2007, thay đổi lần thứ 2 ngày 30 tháng 03 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo giấy phép đăng ký hoạt động kinh doanh là 841.000.000.000 đồng. Vốn thực góp tại thời điểm 31/12/2013 vốn thực góp là 304.073.133.204 đồng được chia thành 30.407.313 cổ phần.

| STT | Cổ đông | Số vốn góp | Số cổ phần | Tỷ lệ vốn góp |
|-----|----------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| 1 | Vốn góp của Nhà Nước | 92.036.647.982 | 9.203.665 | 30,27% |
| 2 | Các đối tượng khác | 212.036.485.222 | 21.203.648 | 69,73% |
| | Cộng | 304.073.133.204 | 30.407.313 | 100% |

Trụ sở chính của Công ty: Số 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

| Đơn vị | Địa chỉ |
|---|--|
| - Khách sạn Điện lực 2 | 5/11 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, Q1, TP.HCM |
| - Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu | 147 Phan Chu Trinh, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu |
| - Trung tâm lữ hành Cuộc Sống Việt | 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM |
| - Sàn giao dịch bất động sản Ngôi Nhà Tương Lai | 25-25A Tăng Bạt Hổ, phường 11, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. |

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh đầu tư thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn tại trụ sở)
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế.
- 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).

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.2. 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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

4.1. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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 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.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà đơn vị nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì

37
T
A
N
U
U
10

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.

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận 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 TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

| | | |
|--------------------------|---------|-----|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 25 | Năm |
| - Máy móc, thiết bị | 07 – 13 | Năm |
| - Phương tiện vận tải | 10 | Năm |
| - Thiết bị văn phòng | 02 – 08 | Năm |
| - TSCĐ vô hình | 8 – 50 | Năm |

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- 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 của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang 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.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại 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 sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

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.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận 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.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

4.11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh 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, đơn vị đã hoàn thành khối lượng công việc và đã xuất hóa đơn tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 116,239,814 | 735,322,742 |
| Tiền gửi ngân hàng | 9,252,426,665 | 5,966,308,633 |
| Các khoản tương đương tiền | 6,100,000,000 | 3,400,000,000 |
| <i>(Khoản tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại các tổ chức tín dụng)</i> | <i>6,100,000,000</i> | <i>3,400,000,000</i> |
| Cộng | 15,468,666,479 | 10,101,631,375 |

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Khoản tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng tại các tổ chức tín dụng | 574,083,333 | 500,000,000 |
| Cộng | 574,083,333 | 500,000,000 |

3. 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 tư vấn QLDA 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-Q.8 | 170,979,866 | 688,565,703 |
| Tạm ứng cho người bán chi phí Tour-Vietlife travel | 72,546,459 | |
| Tạm ứng cho người bán khác | 80,260,000 | 83,979,587 |
| Cộng | 19,092,106,860 | 17,354,202,839 |

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Nam Long | 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 |
| Công ty cổ phần Xây lắp điện | 25,407,210 | 25,407,210 |
| Tạm ứng tiền thuê đất cho Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ PTN | 1,251,143,245 | 891,123,787 |
| Phải thu lãi các hợp đồng tiền gửi ngân hàng | 51,554,926 | 70,194,445 |
| Phải thu thuế TNCN của CBCNV | - | 197,929,165 |
| Phải trả tiền thuê đất 5/11 Nguyễn Siêu | 136,105,200 | 136,105,200 |
| Các khoản phải thu khác | 89,524,603 | 89,457,561 |
| Cộng | 3,181,772,874 | 3,331,112,976 |

5. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 31,662,572 | 79,242,806 |
| Công cụ, dụng cụ trong kho | - | 19,500,000 |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 361,727,294,787 | 366,496,042,588 |
| Cộng: | 361,758,957,359 | 366,594,785,394 |

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

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

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| - Các công trình XDCB của Công ty CP Xây lắp điện bàn giao. | 55,451,265 | 55,451,265 |
| - Dự án xây dựng Chung cư An Dương Vương Điện lực tại số 226/51 An Dương Vương-P16-Q.8-TP.HCM để bán. | 79,115,277,555 | 81,942,539,872 |
| - Dự án xây dựng Cụm cao ốc Văn phòng-Trung tâm thương mại tại số 16-Ấu Cơ-Q.Tân Phú-TP.HCM để bán. | 282,556,565,967 | 284,498,051,451 |

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Cộng chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: | 361,727,294,787 | 366,496,042,588 |
|---|------------------------|------------------------|

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Thuế TNDN tạm nộp 2% trên số tiền thu bán căn hộ dự án Peridot | 386,094,691 | 178,909,688 |
| Thuế TNDN năm 2012 nộp thừa-KSVT | 48,686,374 | |
| Thuế TNDN năm 2012 nộp thừa-TTLH | 5,500,066 | |
| Cộng | 440,281,131 | 178,909,688 |

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tạm ứng | 451,594,503 | 507,408,640 |
| Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 9,000,000 | 4,000,000 |
| Cộng | 460,594,503 | 511,408,640 |

8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Chỉ tiêu | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cộng TSCĐ hữu hình |
|---|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu năm | 25,140,409,947 | 317,530,113 | 8,238,494,030 | 3,725,916,165 | 37,422,350,255 |
| Tăng trong năm | - | 11,363,636 | - | 11,045,455 | 22,409,091 |
| - Do mua sắm | | 11,363,636 | | 11,045,455 | 22,409,091 |
| - Tăng khác | | - | | | - |
| Giảm trong năm | 10,871,598 | 105,144,722 | 1,914,230,215 | 1,820,422,023 | 3,850,668,558 |
| - Điều chỉnh TSCĐ có nguyên giá dưới 30 triệu đồng theo TT45/2013 | 10,871,598 | 105,144,722 | 10,590,000 | 1,820,422,023 | 1,947,028,343 |
| - Chuyển đội xe góp vốn vào VIETLIFE | | | 1,903,640,215 | | 1,903,640,215 |
| Số cuối năm | 25,129,538,349 | 223,749,027 | 6,324,263,815 | 1,916,539,597 | 33,594,090,788 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu năm | 7,976,152,837 | 194,368,856 | 3,303,782,036 | 3,516,213,638 | 14,990,517,367 |
| Tăng trong năm | 608,606,997 | 25,852,655 | 927,520,930 | 81,280,837 | 1,643,261,419 |
| - Do trích KH TSCĐ | 608,606,997 | 25,852,655 | 927,520,930 | 81,280,837 | 1,643,261,419 |
| Giảm trong năm | 10,871,598 | 60,110,027 | 1,914,230,215 | 1,755,555,138 | 3,740,766,978 |
| - Điều chỉnh TSCĐ có nguyên giá dưới 30 triệu đồng theo TT45/2013 | 10,871,598 | 60,110,027 | 10,590,000 | 1,755,555,138 | 1,837,126,763 |

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

| | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| - Chuyển đội xe góp vốn vào VIETLIFE | | | 1,903,640,215 | | 1,903,640,215 |
| Số cuối năm | 8,573,888,236 | 160,111,484 | 2,317,072,751 | 1,841,939,337 | 12,893,011,808 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 17,164,257,110 | 123,161,257 | 4,934,711,994 | 209,702,527 | 22,431,832,888 |
| Số cuối năm | 16,555,650,113 | 63,637,543 | 4,007,191,064 | 74,600,260 | 20,701,078,980 |

9. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| Chi tiêu | Quyền sử dụng đất | Bản quyền, bằng sáng chế | Phần mềm máy tính | TSCĐ khác | Đơn vị tính : VND |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------|-----------|--------------------|
| | | | | | Cộng TSCĐ vô hình |
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | |
| Số đầu năm | - | - | 452,820,000 | - | 452,820,000 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - |
| - Do mua sắm | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | 45,720,000 | - | 45,720,000 |
| - Điều chỉnh TSCĐ có nguyên giá dưới 30 triệu đồng theo TT45/2013 | - | - | 45,720,000 | | 45,720,000 |
| Số cuối năm | - | - | 407,100,000 | - | 407,100,000 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | |
| Số đầu năm | - | - | 352,085,000 | - | 352,085,000 |
| Tăng trong năm | - | - | 77,632,000 | - | 77,632,000 |
| - Do trích KH TSCĐ | - | - | 77,632,000 | | 77,632,000 |
| Giảm trong năm | - | - | 36,072,000 | - | 36,072,000 |
| - Điều chỉnh TSCĐ có nguyên giá dưới 30 triệu đồng theo TT45/2013 | - | - | 36,072,000 | | 36,072,000 |
| Số cuối năm | - | - | 393,645,000 | - | 393,645,000 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | - | - | 100,735,000 | - | 100,735,000 |
| Số cuối năm | - | - | 13,455,000 | - | 13,455,000 |

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Khu nhà vườn Cồn Khương - Cần Thơ | 31,133,987,565 | 31,133,987,565 |
| Dự án khách sạn du lịch Điện Lực Đà Lạt | 183,523,176 | 183,523,176 |
| Dự án khu nghỉ dưỡng Ninh Thuận | 3,981,595,313 | 3,973,696,222 |
| Dự án khu nghỉ dưỡng Phú Quốc | 1,924,105,360 | 1,446,630,454 |
| Cải tạo nâng cấp khách sạn du lịch Vũng Tàu | 180,158,374 | 480,158,374 |
| Khu biệt thự Cù Chi- HTX Hà Quang | 26,316,471,598 | 26,316,471,598 |
| Khu làng vườn du lịch sinh thái Cù Chi | 3,979,905,455 | 3,979,905,455 |
| Dự án biệt thự Phú Hòa Đông huyện Cù Chi | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| Cộng | 70,699,746,841 | 70,514,372,844 |

11. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Nhà, vật kiến trúc | Đơn vị tính: VND |
|-----------|-------------------|--------------------|------------------|
| | | | Cộng |
| | | | |

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

| | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | |
| Số đầu năm | 15,692,500,000 | 10,233,036,454 | 25,925,536,454 |
| Trong đó: | | | |
| -Khu đất dự án Hoàng Tâm-Cà Mau | 11,941,300,000 | | 11,941,300,000 |
| -Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hồ Q.Bình Thạnh | 3,751,200,000 | 10,233,036,454 | 13,984,236,454 |
| Tăng trong năm | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - |
| Số cuối năm | 15,692,500,000 | 10,233,036,454 | 25,925,536,454 |
| Hao mòn TSCĐ | | | |
| Số đầu năm | - | 545,761,952 | 545,761,952 |
| Tăng trong năm | - | 204,660,732 | 204,660,732 |
| - Trích khấu hao Nhà 25-25A Tăng Bạt Hồ | - | 204,660,732 | 204,660,732 |
| Giảm trong năm | - | - | - |
| Số cuối năm | - | 750,422,684 | 750,422,684 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 15,692,500,000 | 9,687,274,502 | 25,379,774,502 |
| Số cuối năm | 15,692,500,000 | 9,482,613,770 | 25,175,113,770 |
| Trong đó: | | | |
| -Khu đất dự án Hoàng Tâm-Cà Mau | 11,941,300,000 | | 11,941,300,000 |
| -Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hồ Q.Bình Thạnh | 3,751,200,000 | 9,482,613,770 | 13,233,813,770 |

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ PTN (*) | 46,150,000,000 | 42,250,000,000 |
| Cộng | 46,150,000,000 | 42,250,000,000 |

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN số tiền là 46.150.000.000 VND chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1801178692 đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27 tháng 10 năm 2011. 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).

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP đầu tư xây dựng EVN | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| Cộng | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 |

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 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 |
| Cộng | 514,549,388 | 512,176,822 |

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|------------|------------|
|------------|------------|

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

| | VND | VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn (*) | | |
| Ngân hàng Sacombank-Chi nhánh Q.4 | - | 2,808,293,866 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả (**) | | |
| Công ty CP Tài chính Điện lực-Phát hành trái phiếu | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |
| Cộng | 200,000,000,000 | 202,808,293,866 |

(*) Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1233900171 ngày 04/12/2012 với mục đích vay: Thanh toán khối lượng xây dựng Chung cư cao tầng An Dương Vương Điện lực tại Q.8.

() Thông tin chi tiết liên quan đến 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. Ngày 02 tháng 12 năm 2012 đến kỳ hạn trả nợ gốc. Tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được dùng để đầu tư cho dự án Cụm cao ốc Văn phòng- Trung tâm thương mại số 16 Âu Cơ, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Hiện nay Công ty đang thương thảo với các nhà đầu tư về việc gia hạn thời gian trả nợ và xin giảm lãi trái phiếu năm thứ 2.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 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 CCI chi phí mua CVN Cần Thơ | 1,416,248,524 | |
| Phải trả người bán về các chi phí SXKD-Văn phòng | 168,850,571 | 295,062,336 |
| Phải trả người bán về các chi phí SXKD-KSVT | 493,956,592 | 1,551,195,243 |
| Phải trả người bán về các chi phí SXKD-Vietlife travel | 1,127,151,570 | 345,181,532 |
| Cộng | 52,158,633,802 | 44,028,457,201 |

(*) Lãi phát hành trái phiếu:

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 CP Điện lực:

+ Từ ngày 02/12/2011 đến 01/12/2012, lãi suất 15%/năm: 30.500.000.000 đồng.

+ Từ ngày 02/12/2012 đến 01/12/2013, lãi suất 5%/năm: 10.138.888.886 đồng.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT đầu ra phải nộp | 437,482,479 | 334,080,604 |
| Thuế TNDN phải nộp | | 271,434,223 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 24,089,842 | 244,583,113 |
| Tiền thuế đất, thuế đất (*) | 1,156,492,838 | 418,609,936 |
| Các loại thuế khác | - | 25,350,142 |
| Cộng | 1,618,065,159 | 1,294,058,018 |

(*) Tiền thuế đất phải trả

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------|
| - Khách sạn du lịch Điện lực | 620,280,236 | 418,609,936 |
| - Khách sạn du lịch Điện lực Vũng Tàu | 536,212,602 | |
| | 1,156,492,838 | 418,609,936 |

| 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Trích trước chi phí Tour-Vietlife travel | 38,701,533 | 11,282,319 |
| Chi phí phải trả khác | 186,824,732 | 186,824,732 |
| Cộng | 225,526,265 | 198,107,051 |

| 19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp, KPCĐ | 17,130,616 | 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+4 | 4,815,717,600 | 4,815,717,600 |
| Phải trả Tổng công ty Điện lực miền Nam tiền mua sắm vật tư | 300,000,000 | 300,000,000 |
| Phải trả PTN (tiền đất đã nộp tại CVN Cần Thơ) | - | 1,120,834,050 |
| Tạm giữ 2% phí bảo trì căn hộ Peridot do khách hàng nộp | 963,054,440 | 558,033,200 |
| Tiền đặt cọc thuê căn hộ Peridot | 107,000,000 | - |
| Các khoản phải trả phải nộp khác | 204,411,616 | 187,068,679 |
| Cộng | 10,961,651,553 | 11,576,714,313 |

| 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN | 31/12/2013 VND | 01/01/2013 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Doanh thu cho thuê khách sạn, dịch vụ điều dưỡng | 703,663,637 | 606,000,000 |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | 39,791,159 | 190,384,545 |
| Cộng | 743,454,796 | 796,384,545 |

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | Vốn đầu tư của CSH | Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối |
|-------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| 1. Số dư đầu kỳ này | 304,073,133,204 | 1,000,000,000 | 2,116,228,358 | 656,807,637 | (4,551,874,647) |
| 2. Tăng trong kỳ | - | - | - | - | 74,891,028 |
| Tăng vốn trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận tăng trong kỳ | - | - | - | - | 69,891,028 |
| Tăng khác | - | - | - | - | 5,000,000 |
| 3. Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| 4. Số dư cuối năm nay | 304,073,133,204 | 1,000,000,000 | 2,116,228,358 | 656,807,637 | (4,476,983,619) |

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | Tỷ lệ (%) | 31/12/2013 VND |
|----------|-----------|-------------------|
|----------|-----------|-------------------|

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

| | | |
|----------------------------------|-------------|------------------------|
| Vốn góp của Nhà nước | 30.27% | 92,036,647,982 |
| - Tổng Công ty Điện lực miền Nam | 27.97% | 85,036,647,982 |
| - Tổng Công ty Điện lực TP.HCM | 2.30% | 7,000,000,000 |
| Vốn góp của đối tượng khác | 69.73% | 212,036,485,222 |
| Cộng | 100% | 304,073,133,204 |

21.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

31/12/2013

| | | |
|-----------------------------|--|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | | 304,073,133,204 |
| + Vốn góp tăng trong năm | | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | | - |
| + Vốn góp cuối kỳ | | 304,073,133,204 |

21.4. Cổ phiếu

31/12/2013

| | | |
|--|--|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | 84,100,000 |
| - Số lượng Cổ phiếu đã phát hành | | 30,407,313 |
| + Cổ phiếu phổ thông | | 30,407,313 |
| + Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết | | - |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | 30,407,313 |
| + Cổ phiếu phổ thông | | 30,407,313 |
| + Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết | | - |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:đồng/cổ phần | | 10,000 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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

Năm 2013

Năm 2012

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu dịch vụ lữ hành, vé máy bay | 40,832,224,975 | 35,357,146,486 |
| Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn | 25,603,962,386 | 20,095,442,526 |
| Doanh thu dịch vụ cho thuê xe | 692,619,089 | 1,368,846,360 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản (*) | 19,786,823,419 | 7,564,764,041 |
| Doanh thu khác | 192,000,000 | 205,600,000 |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | 989,998,423 | 518,224,637 |
| Cộng | 88,097,628,292 | 65,110,024,050 |

(*) Doanh thu kinh doanh bất động sản:

| | | |
|---|-----------------------|----------------------|
| Dự án chung cư Peridot- Quận 8 | 6,145,836,499 | 6,141,695,237 |
| Doanh thu chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ (diện tích chuyển nhượng: 3.304,1 m2) | 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 |

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Năm 2013

Năm 2012

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Giá vốn dịch vụ lữ hành, vé máy bay | 38,095,487,033 | 32,726,913,660 |
| Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn | 17,912,413,566 | 14,547,439,705 |

HỢP NHẤT

Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM

cho kỳ kế toán từ 01/10/2013 đến 31/12/2013

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 |
| Cộng | 76,966,758,104 | 57,012,063,102 |

(*) Giá vốn kinh doanh bất động sản:

| | | |
|--|-----------------------|----------------------|
| Dự án chung cư Peridot- Quận 8 | 6,145,836,499 | 6,141,695,237 |
| Giá vốn chuyển nhượng 1 phần dự án 16 Âu Cơ (dt chuyển nhượng: 3.304,1 m2) | 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 |

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2013 | Năm 2012 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 507,555,506 | 914,949,615 |
| Cộng | 507,555,506 | 914,949,615 |

25. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2013 | Năm 2012 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 85,600 | 60,885 |
| Cộng | 85,600 | 60,885 |

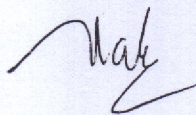
26. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2013 | Năm 2012 |
|--|----------------------|--------------------|
| Thu tiền môi giới cho thuê căn hộ Peridot | 77,272,729 | |
| Khoản chênh lệch giá trị CNV Cần Thơ do xác định lại vốn góp | 4,095,000,000 | |
| Thu nhập khác | 61,567,481 | 210,974,547 |
| Cộng | 4,233,840,210 | 210,974,547 |

27. CHI PHÍ KHÁC

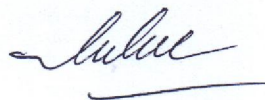
| | Năm 2013 | Năm 2012 |
|--|----------------|--------------------|
| Tiền phạt do vi phạm hợp đồng (chậm bàn giao căn hộ Peridot) | | 26,500,000 |
| Chi phí khác (truy thu thuế trong kỳ quyết thuế 2007-2010) | | 282,159,174 |
| Chi phí khác | 330,508 | 59,682,151 |
| Cộng | 330,508 | 368,341,325 |

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

Lập ngày 16 tháng 01 năm 2014



Thật Anh Tuấn