

Số: **18** /BC-PIST-HĐQT

Tp.HCM, ngày 17 tháng 04 năm 2014

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực  
Năm 2013

### I. Thông tin chung:

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực
- Tên giao dịch quốc tế: Power Investment – Trade – Service Joint Stock Company
- Tên viết tắt: PIST
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305128163
- Vốn điều lệ: 841.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 304.071.610.000 đồng
- Địa chỉ: Số 04 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM
- Số điện thoại: 08. 22103291
- Số fax: 08. 22200498
- Website: www. Pist.com.vn

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày thành lập: 16/08/2007
- Giai đoạn 2007 – 2008: Thành lập 02 khách sạn du lịch Điện lực và Trung tâm lễ hành Cuộc sống Việt
- Giai đoạn 2009 – 2010: Sân giao dịch Bất động sản thành lập
- Giai đoạn 2010 – 2012:
  - + Đầu tư và xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê kết hợp với nhà ở chung cư Peridot - An Dương Vương, P.16, quận 8, Tp.HCM
  - + Cải tạo, xây dựng và đưa vào hoạt động kinh doanh cho thuê khu vui chơi giải trí tại công viên nước Cần Thơ, Tp. Cần Thơ
- Từ năm 2013 đến nay: Chung cư Peridot đã xây dựng hoàn thiện và đưa vào hoạt động.
- Tiếp tục triển khai một số dự án khả thi như Phú Quốc, cải tại các khách sạn..vv

#### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế, kinh doanh khách sạn, nhà hàng, tư vấn thiết kế các công trình điện, v.v....
- Địa bàn kinh doanh: Tp.HCM, Tp. Vũng Tàu, Tp. Cần Thơ, Ninh Thuận và các tỉnh Nam bộ

#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị: tập trung
- Cơ cấu bộ máy quản lý
  - + Hội đồng quản trị: Chủ tịch, thành viên
  - + Ban Kiểm soát
  - + Ban Lãnh đạo: Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc
  - + Các ban ngành trong PIST: Bộ phận Nhận sự - Hành chính, Bp. Tài chính, Bp. Kế toán, Bp. Kế hoạch – Đầu tư, Bp. Quản lý dự án, Bp. Kinh doanh và nghiên cứu phát triển

Các đơn vị thành viên:

- + Khách sạn Du lịch Điện lực
- + Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu
- + Sân giao dịch Bất động sản Ngôi nhà tương lai

Các công ty con, công ty liên kết:

- + Công ty TNHH PTN:

Địa chỉ: Công viên nước Cần Thơ - Phường Cái Ké, Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ

Vốn điều lệ: 71.000.000.000 đồng, trong đó PIST góp 65% tương đương 46.150.000.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh công viên nước, khu vui chơi giải trí

- + Công ty TNHH MTV Lữ hành Cuộc sống Việt (Vietlife Travel)

Ngành nghề kinh doanh: du lịch lữ hành, đại lý vé máy bay

- Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- + Đem lại lợi ích cho cổ đông và doanh nghiệp
- + Đem lại lợi nhuận cao nhất cho doanh nghiệp
- + Đem lại thu nhập ổn định cho người lao động
- + Xây dựng thương hiệu công ty ngày càng vững mạnh, phát triển ổn định và bền

vững.

+ Trở thành một trong những công ty phát triển mạnh hoạt động đa ngành nghề trong đó lấy mũi nhọn là ngành bất động sản và ngành kinh doanh khách sạn, resort, du lịch.

- + Đóng góp vào ngân sách nhà nước, tạo phúc lợi cho xã hội

• Chiến lược phát triển trung và dài hạn: tập trung vào phát triển kinh doanh nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, bất động sản nghỉ dưỡng, xây dựng các công trình điện, tư vấn, kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý bảo hiểm.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

- Các rủi ro:

- + Sự bất ổn trong phát triển kinh tế

+ Sự thay đổi trong chính sách của chính phủ về thuế, chủ trương giao đất, thu tiền sử dụng đất, mô hình hoạt động trong công ty cổ phần có vốn nhà nước, v.v,...

+ Việc tuyển dụng nhân sự dù tài và đức gặp nhiều khó khăn đe dọa đến tính ổn định và kế thừa của bộ máy.

- + Sự cạnh tranh với các công ty lớn và có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực bất

động sản, du lịch, khách sạn, v.v

+ chủ trương thoái vốn của cổ đông lớn

## II. Tình hình hoạt động trong năm:

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh: (Đvt: 1.000đ)

HẠNG MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2013	THỰC HIỆN CẢ NĂM	SỐ SÁNH (%) THỰC HIỆN / KẾ HOẠCH
<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>130.220.000</b>	<b>92.839.150</b>	71,29%
Doanh thu từ bất động sản		20.776.822	
Doanh thu dịch vụ lữ hành, vé máy bay		40.832.225	
Doanh thu cho thuê xe		692.619	
Doanh thu từ nhà hàng, khách sạn		23.018.605	
Doanh thu từ dịch vụ khác		2.825.502	
Doanh thu hoạt động tài chính		507.682	
Doanh thu khác		4.185.695	
<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>129.220.000</b>	<b>92.779.949</b>	71,80%
Giá vốn bán hàng		76.966.758	
Chi phí bán hàng		1.804.260	
Chi phí quản lý doanh nghiệp		14.008.514	
Chi phí tài chính		86	
Chi phí khác		331	
<b>TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>1.000.000</b>	<b>59.201</b>	5,92%

### 2. Tổ chức và nhân sự:

#### ➤ Danh sách Ban điều hành:

##### 2.1. Tổng giám đốc:

Thời điểm từ 01/01/2013 đến hết ngày 07/08/2013:

Họ và tên: Đinh Ngọc Hà  
Giới tính: Nữ  
Ngày tháng năm sinh: 05/02/1952  
Nơi sinh: Nghệ An  
CMND: số 010098216 do Công an CA.Hà Nội cấp ngày 12/08/1997  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Hà Tĩnh  
Địa chỉ thường trú: 237/18 Phan Văn Trị, phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM  
Điện thoại liên lạc: 08.222 00397  
Trình độ văn hóa: 10/10  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện

Số cổ phần nắm giữ :	35.460 cổ phần, chiếm 0,117% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2013)	
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu:	35.460 cổ phần, chiếm 0,117% tổng vốn góp

**Thời điểm từ 08/08/2013 đến hết ngày 31/12/2013:**

Họ và tên:	Thái Anh Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	03/07/1961
Nơi sinh:	Tây Ninh
CMND:	số 290 014 361 - cấp ngày: 12/12/2012- Tại: Tây Ninh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tây Ninh
Địa chỉ thường trú:	27 Hàm Nghi, KP3, phường 2, TX Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
Điện thoại liên lạc:	0913 955 664
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư điện
Số cổ phần nắm giữ :	3.190.406 cổ phần, chiếm 10.492 % Tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2013)	
+ Đại diện sở hữu:	3.188.874 cổ phần, chiếm 10.487% Tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu:	1.532 cổ phần, chiếm 0.0050 % Tổng vốn góp

**2.2. Phó Tổng Giám đốc:**

Họ và tên:	Đào Nam Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	31/10/1964
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	số 021 857 165 – Cấp ngày: 26/07/199 – Tại: Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Cà Mau
Địa chỉ thường trú:	502/41 Huỳnh Tấn Phát, P. Bình Thuận, Quận 7, Tp.HCM
Điện thoại liên lạc:	0903.624.925
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế

Số cổ phần nắm giữ :	34.769 cổ phần, chiếm 0,114% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2013)	
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu:	34.769 cổ phần, chiếm 0,114 % tổng vốn góp

**2.3. Giám đốc Bộ phận Tài chính:**

Họ và tên:	Nguyễn Hoàng Đông
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/11/1975
Nơi sinh:	TP.HCM
CMND:	số 022982302 do CA TP.HCM cấp ngày 22/03/2005
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hóc Môn - TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú:	26/3 Mỹ Huệ, Trung Chánh, Hóc Môn, TP.HCM

Điện thoại liên lạc: 0903 836 398  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Số cổ phần nắm giữ : 20.592 cổ phần, chiếm 0,068% tổng vốn góp  
(thời điểm 31/12/2013)  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp  
+ Cá nhân sở hữu: 20.592 cổ phần, chiếm 0,068% tổng vốn góp

#### 2.4. Kế toán trưởng:

Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Huệ  
Giới tính: Nữ  
Ngày tháng năm sinh: 07/09/1968  
Nơi sinh: Thanh Hoá  
CMND: số 021777085 do CA TP.HCM cấp ngày 12/03/2011  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: TP. Hồ Chí Minh  
Địa chỉ thường trú: 409/17 Vĩnh Viễn, phường 5, quận 10, TP.HCM  
Điện thoại liên lạc: 0963 553 265  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành kế toán thương mại

Số cổ phần nắm giữ : 32.486 cổ phần, chiếm 0,107% tổng vốn góp  
(thời điểm 31/12/2013)  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp  
+ Cá nhân sở hữu: 32.486 cổ phần, chiếm 0,107% tổng vốn góp

#### 2.5. Giám đốc Bộ phận Nhân sự - Hành chính:

Họ và tên: Đặng Hữu Trí  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 03/07/1974  
Nơi sinh: Tp.HCM  
CMND: số 022816877 do CA TP.HCM cấp ngày 15/04/2003  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Hoà Lộc, Mộ Cây, Bến Tre  
Địa chỉ thường trú: 17A Bùi Minh Trực, phường 6, Quận 8, TP.HCM  
Điện thoại liên lạc: 0913 609 435  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện; Cử nhân kinh tế

Số cổ phần nắm giữ : 13.524 cổ phần, chiếm 0,044% tổng vốn góp  
(thời điểm 31/12/2013)  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp  
+ Cá nhân sở hữu: 13.524 cổ phần, chiếm 0,044 % tổng vốn góp

#### 2.6. Giám đốc Bộ phận Kinh doanh và nghiên cứu phát triển:

Họ và tên: Nguyễn Thị Hoàng Giang  
Giới tính: Nữ  
Ngày tháng năm sinh: 12/08/1977  
Nơi sinh: TP. Hồ Chí Minh  
CMND: số 023099585 do CA TP.HCM cấp ngày 01/09/1994  
Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Bình Thuận  
Địa chỉ thường trú: 18 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, quận 1, TP.HCM  
Điện thoại liên lạc: 0913 755 575  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Quản trị kinh doanh

Số cổ phần nắm giữ : 10.000 cổ phần, chiếm 0,033% tổng vốn góp  
(thời điểm 31/12/2013)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp

+ Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần, chiếm 0,033 % tổng vốn góp

## 2.7. Phụ trách Bộ phận Kế hoạch và Đầu tư:

Họ và tên: Hoàng Công Nam  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 13/07/1982  
Nơi sinh: Bắc Giang  
CMND: số 023636409 do CA TP.HCM cấp ngày 20/05/2013  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Việt Yên – Bắc Giang  
Địa chỉ thường trú: 35 Nguyễn Hiến Lê, P.13, Q. Tân Bình, Tp.HCM  
Điện thoại liên lạc: 0938.541.661  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Số cổ phần nắm giữ : 1.008 cổ phần, chiếm 0,003% tổng vốn góp  
(thời điểm 31/12/2013)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp

+ Cá nhân sở hữu: 1.008 cổ phần, chiếm 0,003 % tổng vốn góp

## 2.8. Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án:

Họ và tên: Nguyễn Quang Vinh  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 18/09/1982  
Nơi sinh: Tp.HCM  
CMND: số 023597236 do CA TP.HCM cấp ngày 22/02/1999  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Đà Nẵng  
Địa chỉ thường trú: 1 Kép/4J Nguyễn Đình Chiểu, P. Đa Kao, quận 1, Tp.HCM  
Điện thoại liên lạc: 0909.886.926  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0,003% tổng vốn góp  
(thời điểm 31/12/2013)

### ➤ Những thay đổi trong ban điều hành:

- Tổng Giám đốc:

- + Từ 01/01/2013 đến hết ngày 07/08/2013 : Bà Đinh Ngọc Hà
- + Từ 08/08/2013 đến nay : Ông Thái Anh Tuấn
- Phó Tổng Giám đốc:
  - + Từ 15/06/2013 đến hết ngày 31/07/2013 : Ông Thái Anh Tuấn
  - + Từ 01/08/2013 đến hết ngày 31/12/2013 : Ông Đào Nam Tuấn
- Phụ trách Bộ phận Kế hoạch và Đầu tư (KH&ĐT):
  - + Từ 01/01/2013 đến hết ngày 30/06/2013: Ông Đào Nam Tuấn giữ chức vụ *Phó Giám đốc KH&ĐT*
  - + Từ 01/07/2013 đến hết ngày 31/07/2013: Ông Đào Nam Tuấn giữ chức vụ *Giám đốc KH&ĐT*
  - + Từ ngày 01/10/2013 đến nay : Ông Hoàng Công Nam giữ chức vụ *Phụ trách Bộ phận KH&ĐT*.
- Ban quản lý dự án: Ông Nguyễn Quang Vinh phụ trách từ ngày 01/07/2013

➤ **Số lượng cán bộ, nhân viên:** 134 người

➤ **Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

- Chính sách đối với người lao động công ty luôn chú trọng tạo điều kiện cho các cá nhân tự do sáng tạo, đóng góp, phát huy hết năng lực
- Công ty luôn đảm bảo các chế độ cho người lao động: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp, trợ cấp khó khăn, đào tạo nâng cao tay nghề; tham quan học tập, nghỉ dưỡng; thăm hỏi động viên khi gia đình gặp khó khăn, chăm sóc cho con em cán bộ công nhân viên...

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

**3.1. Các khoản đầu tư lớn:** Trong năm qua do thị trường bất động sản gặp khó khăn nên công ty chủ trương giãn tiến độ, không đầu tư hay mở rộng dự án. Các dự án cũ thì giãn tiến độ chờ cơ hội.

1. *Dự Án Quận 8:* Dự án được xây dựng trên diện tích đất 1.801m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 14.235 m<sup>2</sup>, gồm 14 tầng lầu và 01 tầng hầm với 99 căn hộ chung cư và 03 sàn thương mại. Tính đến 31/12/2013, Công ty đã bán được 51/99 căn hộ; các căn hộ còn lại hiện cho thuê và tiếp tục chào bán.

#### *2. Dự án 16 Ấu Cơ:*

Dự án có qui mô: Diện tích đất 14.011,1 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng là: 82.200 m<sup>2</sup> bao gồm: 01 khối cao ốc văn phòng và 01 khối chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ cao 18 tầng + 01 hầm.

Hiện dự án đã có giấy phép xây dựng và công ty đã hoàn tất thủ tục tách sổ đỏ phần cao ốc văn phòng và chung cư thương mại.

#### *3. Dự án Củ Chi:*

Đang xin điều chỉnh qui hoạch cho phù hợp

#### *4. Dự án Công viên nước Cần Thơ:*

Đang giai đoạn hoàn tất thủ tục bổ sung công năng nhằm mở rộng các hoạt động kinh doanh khác (ngoài loại hình kinh doanh các trò chơi nước như đang được cấp phép) như: nhà hàng, resort, quán ăn, siêu thị, cơ sở TDTT

#### *5. Các dự án khác:*

Công ty chủ trương giãn tiến độ chờ thị trường khởi sắc hoặc sang nhượng lại nếu có cơ hội.

**3.2 Các công ty con, công ty liên kết:** Công ty hiện chỉ có 2 công ty con là công ty TNHH PTN chuyên khai thác và quản lý công viên nước Cần Thơ. Vị trí nằm tại Công viên nước cần thơ, Tp.Cần thơ. Do cơ sở vật chất còn cũ chưa được đầu tư nên doanh thu còn thấp, chưa có lợi nhuận.

Công ty TNHH MTV lữ hành cuộc sống Việt được thành lập trên cơ sở trung tâm lữ hành vốn điều lệ 7 tỷ đồng.

**4. Tình hình tài chính:**

a) tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	567.369.777.573	569.660.779.304	0.4%
Doanh thu thuần	65.110.024.050	79.909.533.967	22,7%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(4.561.781.072)	(4.148.561.434)	
Lợi nhuận khác	(157.366.778)	4.127.726.481	
Lợi nhuận trước thuế	(4.719.147.850)	59.201.855	
Lợi nhuận sau thuế	(5.447.867.088)	59.201.855	
<i>Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức</i>			
<i>* Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản			
Doanh thu			
Thuế và các khoản phải nộp			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLD/Nợ ngắn hạn	1,53	1,51	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,14	0,15	



<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,47	0,47	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,87	0,88	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0,18	0,22	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,02	0,04	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-8.37%	0,07%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-1.8%	0,02%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0.96%	0.010%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-7.01%	-5.19%	

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

### 5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 30.407.161 cổ phần tự do chuyển nhượng.

### 5.2. Cơ cấu cổ đông:

#### Cổ đông tổ chức:

#### ➤ Cổ đông nhà nước:

1. Tổng công ty Điện lực Miền Nam : 8.503.664 cổ phần, chiếm 27,966% tổng vốn góp
2. Tổng Công ty Điện lực Tp.HCM : 700.000 cổ phần, chiếm 2.302% tổng vốn góp

#### ➤ Cổ đông khác:

3. Công Ty Cổ Phần Một Vạn Tám : 54.904 cổ phần, chiếm 0.181% tổng vốn góp
4. Công Ty CP Cơ Điện Thủ Đức : 30.000 cổ phần, chiếm 0.099% tổng vốn góp
5. Công Ty TNHH An Hòa Linh : 24.552 cổ phần, chiếm 0.081% tổng vốn góp
6. Điện lực TP Cần Thơ : 8.400 cổ phần, chiếm 0.028% tổng vốn góp

#### Cổ đông cá nhân:

- Không có cổ đông lớn
- Các cổ đông nhỏ khác sở hữu: 21.085.641 cổ phần, chiếm 69.343% tổng vốn góp

### 5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2013, PIST đã hoàn thành việc hoàn trả tiền lệ không đủ phát hành một cổ phiếu

mệnh giá 10.000 đồng cho cổ đông, tương ứng với số tiền là: 1.523.204 đồng.

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** không có

**5.5. Các chứng khoán khác:** không có

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

##### **1.1. Về hoạt động kinh doanh bất động sản:**

Trong năm qua do thị trường bất động sản còn đóng băng nên doanh thu từ hoạt động này không đạt như kỳ vọng đề ra. Một số sản phẩm chỉ bán hòa vốn để thu hồi vốn nhanh. Tổng doanh thu từ bất động sản cả năm 2013 chỉ đạt hơn 20,776 tỷ đồng chủ yếu là thu tiền bán các căn hộ tại Quận 8, cho thuê nhà Tăng Bạt Hổ.

Riêng đối với các dự án bất động sản khác: công ty chủ trương giãn tiến độ chờ cơ hội đầu tư.

##### **1.2. Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn :**

###### **❖ Khách Sạn Điện Lực:**

Doanh thu trong năm 2013 của Khách Sạn Du Lịch Điện Lực đạt 109,69 % so với kế hoạch, đạt khoảng 11.352.745 tỷ đồng và tăng 53% so với cùng kỳ 2012.

Lợi nhuận trong năm đạt 861 triệu đồng, hoàn thành kế hoạch đề ra (đạt 101% kế hoạch), song tỷ suất lợi nhuận cần phải cải thiện hơn nữa. Sau quá trình củng cố và đẩy mạnh công tác tiếp thị, cải tạo lại một số hạng mục xuống cấp, khách sạn đã dần dần thu hút khách trở lại, doanh thu và lợi nhuận ngày càng khả quan hơn

###### **❖ Khách sạn Vũng Tàu:**

Hoạt động kinh doanh của Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu trong năm 2013 đạt kết quả khá tốt. Trong năm qua, khách sạn đã thực hiện nhiều tour điều dưỡng và được khách hàng tin tưởng vào chất lượng dịch vụ. Kết quả: doanh thu đạt 14,53 tỷ đồng, đạt 121% so với kế hoạch; lợi nhuận thực hiện là 948 triệu đồng vượt kế hoạch 12%. Đây cũng là năm thứ 2 liên tiếp Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận

###### **❖ Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt**

Trong bối cảnh suy giảm kinh tế, người dân thắt chặt chi tiêu, hoạt động kinh doanh du lịch trên cả nước nói chung đều bị giảm sút. Trong năm 2013, Trung Tâm lễ hành Cuộc sống Việt (gọi tắt là Vietlife) được chuyển đổi mô hình từ hình thức Trung tâm sang Công ty TNHH một thành viên. Trong năm qua, doanh thu của Vietlife đạt 40,98 tỷ đồng, đạt 90,69% kế hoạch năm 2013; lợi nhuận đạt 475 triệu đồng, đạt 52% so với kế hoạch cả năm 2013. So với cùng kỳ năm 2012 thì doanh thu của Vietlife tăng 15%, song lợi nhuận lại giảm 9%. Nguyên nhân: do thị trường du lịch giảm sút, đồng thời Ban lãnh đạo Vietlife còn thụ động, chưa tạo đột phá trong sản phẩm.

##### **1.3. Các hoạt động khác**

###### **a. Công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu**

Trong năm 2013, công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu của Công ty nói chung còn hạn chế, một phần do thị trường bất động sản vẫn chưa hồi phục, một phần sản phẩm kinh doanh của Công ty chưa đa dạng. Để tiết kiệm chi phí Công ty chi quảng cáo tập trung vào một số lĩnh vực sau:

- Quảng cáo các tour du lịch trên trang web của Tổng Công ty Điện Lực Miền nam, tham gia hội chợ du lịch...

- Liên kết với các ngân hàng: Vietinbank, Sacombank tài trợ cho khách hàng vay vốn mua căn hộ

- Khuyến mãi giảm giá tour cho mùa thấp điểm.

- Chương trình giảm giá bán từ 5-12% cho khách hàng mua căn hộ Peridot.

- Đăng quảng cáo định kỳ trên các báo mạng, báo mua bán để cho thuê và bán căn hộ.

- Gửi thư ngỏ chào giá, giảm giá ưu đãi phòng khách sạn cho các đơn vị trong ngành điện.

#### b. Công tác nhân sự, đào tạo

Đến 31/12/2013 Công ty có 134 nhân sự, trong đó:

- Văn phòng Công ty: 35 người

- Sàn giao dịch bất động sản: 04 người

- Khách sạn Du lịch Điện lực: 39 người

- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu: 37 người

- Công ty lữ hành Cuộc sống Việt: 20 người

Trong năm 2013, Công ty có thay đổi lớn về nhân sự lãnh đạo: Bà Đinh Ngọc Hà Tổng giám đốc xin từ nhiệm và thay thế là Ông Thái Anh Tuấn.

So với qui mô kinh doanh hiện nay, nhân sự Công ty ở mức vừa phải. Tuy nhiên trình độ và năng suất lao động hiện nay chưa cao, nhiều dự án kinh doanh của Công ty chưa có được điều kiện tốt nhất để triển khai nên một số bộ phận nhân sự chưa được khai thác hết công suất. Do tình hình kinh doanh trong năm 2013 còn khó khăn nên Công ty chỉ chi lương ở mức hạn chế; tuy nhiên vẫn đề chăm lo cho người lao động, Công ty vẫn cố gắng quan tâm như: khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV toàn Công ty, tổ chức lễ 8/3, tham gia hội thao

## **2. Tình hình tài chính:**

### **2.1. Tình hình tài sản:**

Tính đến 31/12/2013 tổng tài sản của công ty đạt 569.660.779.304 đồng tăng 0,4 % so với cùng kỳ năm 2012 chủ yếu là các khoản đầu tư ngắn hạn giảm, tồn kho giảm. Hiệu suất sử dụng tài sản năm 2013 là 0.14 lần tăng so với năm 2012 (0.11 lần). Hiệu suất sử dụng tài sản cố định tăng lên từ 0.70 lần của năm 2012 lên 0.91 lần năm 2013. Hàng tồn kho giảm do công ty bán được một số căn hộ quận 8.

### **Tình hình nợ phải trả:**

Hiện tại đến 31/12/2013 tổng nợ phải trả của công ty là hơn 266,303 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn là hơn 265 tỷ đồng chủ yếu là khoản nợ công ty tài chính về trái phiếu phát hành nộp tiền sử dụng đất của dự án 16 Âu Cơ. Tỷ số nợ trên tổng tài sản đến 31/12/2013 là 47% và nợ trên vốn chủ sở hữu là 88%.

Công ty chủ trương hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng lại dự án để thu hồi vốn, hoàn trả lại khoản vay của công ty Tài Chính Điện Lực, giảm áp lực nợ vay.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong thời gian tới, Công ty tiến hành cơ cấu lại tổ chức hoạt động, cụ thể:

- o Sắp xếp lại các nhân sự, tinh gọn bộ máy, thu hẹp một số lĩnh vực không hiệu quả
- o Tuyển dụng nhân sự cho ngành thiết kế điện, tư vấn điện

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trong năm 2014 và giai đoạn 2014-2015, Công ty tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Hoàn thiện lại cơ cấu tổ chức, tinh giản bộ máy.
- Sang nhượng, chuyển đổi các dự án không hiệu quả.
- Cải tạo các khách sạn cũ, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên phục vụ.
- Tập trung vào các ngành đang có hiệu quả như du lịch, khách sạn và thêm ngành mới là tư vấn, thiết kế, giám sát công trình điện.
- Mời gọi hợp tác đầu tư các dự án lớn.
- Chuẩn bị triển khai thực hiện Nghị quyết 15/2014/CP-NQ ngày 06/3/2014 của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

## IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Theo nghị quyết đại hội cổ đông nếu tình hình năm 2013 thuận lợi như kỳ vọng, kế hoạch lợi nhuận 2013 của PIST sẽ đạt lãi trước thuế 1,0 tỷ, tương ứng EPS: 32.89 đ/cổ phiếu. Tuy nhiên tình hình kinh doanh của công ty vẫn còn khó khăn nên Công ty không thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch. Lợi nhuận 2013 đạt hơn 59 triệu đồng so với năm 2012 có tăng nhưng không đáng kể. Kinh doanh bất động sản vẫn chưa khởi sắc, các dự án hợp tác đầu tư với các đối tác bị hủy hoặc không thể triển khai (kể cả kế hoạch sản phẩm mới cho năm 2013-2014).

Diễn giải	Kế hoạch lãi sau thuế 2013	Thực hiện lãi sau thuế 2013	Thực hiện lãi cổ đông PIST
T.cộng lãi (đồng)	1.000.000.000	59.000.000	
Số cổ phiếu lưu hành	30.407.161	30.407.161	
EPS (đ/CP)	32,89	1,95	

### 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Năm 2013 là năm kinh tế Việt nam vẫn còn khó khăn. Ban giám đốc và toàn thể CBCNV đã nỗ lực hết mình nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2013 không đạt kế hoạch, tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì tình hình tài chính an toàn, hiệu quả

sử dụng đồng vốn của cổ đông vẫn khá quan. Trong năm 2014, HĐQT tiếp tục đặt niềm tin và sự kỳ vọng và khả năng chèo lái con thuyền PIST của Ban giám đốc và đội ngũ CNCNV toàn công ty vượt qua những khó khăn, thách thức mới để đạt được những thành công lớn hơn.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Trong nhiệm kỳ 5 năm tới, HĐQT đã có những nỗ lực trong việc phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh mới khi ngành BĐS rơi vào khó khăn kể từ năm 2008. Tuy nhiên cho đến nay HĐQT chỉ mới đạt được một số phương án ban đầu cho các dự án mới như mở thêm ngành tư vấn thiết kế điện, thi công công trình điện, tư vấn giám sát điện năng. Điều này có phần tất yếu khách quan của nền kinh tế, có phần do sự thận trọng của HĐQT. Do đó trong thời gian tới, HĐQT sẽ mạnh dạn hơn trong việc phát triển lĩnh vực kinh doanh mới bên cạnh bất động sản và du lịch mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

## V. Quản trị công ty:

### 1. Hội đồng quản trị:

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Số CMND /ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số CP sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu CP cuối kỳ
<b>Hội đồng quản trị</b>								
1	Tổng Công ty Điện lực Miền Nam (Ông Nguyễn Văn Hợp đại diện 62.5%)		4106000123	07/04/1993	Tp.HCM	72 Hai Bà Trưng, quận 1, Tp.HCM	5.314.790	17.479%
	Ô. Nguyễn Văn Hợp	Chủ tịch HĐQT	024042337	31/07/2002	Tp.HCM	19 Nguyễn Văn Cừ, P.1, Quận 1, Tp.HCM	48.220	0,1586%
2	Ô. Hoàng Minh Dũng	Ủy viên HĐQT	022018098	10/09/1999	Tp.HCM	32 Đinh Công Tráng, Quận 1, Tp.HCM	10.000	0,0329%
3	Công đoàn Tổng Cty Điện lực Miền Nam (Ô. Lê Minh Ba đại diện)						150.000	0,4933%
	Ô. Lê Minh Ba	Ủy viên HĐQT	020783461	17/08/2006	Tp.HCM	383 Bis/41, P. Cầu Kho, Quận 1, Tp.HCM	30.000	0,0987%
4	Tổng Công ty Điện lực Miền Nam (Ông Thái Anh Tuấn đại diện 37.5%)		4106000123	07/04/1993	Tp.HCM	72 Hai Bà Trưng, quận 1, Tp.HCM	3.188.874	10.487%
	Ô. Thái Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	290014361	12/12/2012	Tây Ninh	27 Hàm Nghi, KP3, phường 2, TX Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	1.532	0,0050%
5	Ô. Nguyễn Phước Đức	Ủy viên HĐQT	024447638	12/01/2006	Tp.HCM	249/22/11 Vườn Lài P.Phú Thọ Hoà - Q.Tân Phú	4.500	0.0148%

#### 1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2013, HĐQT đã đưa ra định hướng chiến lược cho hoạt động SXKD của Công ty với mục tiêu tăng trưởng bền vững, lấy hiệu quả và nâng cao giá trị doanh nghiệp làm trọng tâm.

Một trong những chủ trương quan trọng của HĐQT trong năm 2013 là không đầu tư dàn trải để tập trung phát triển ngành nghề cốt lõi (Bổ sung các ngành nghề về điện: Tư vấn, thiết kế và xây dựng). Bên cạnh đó tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012-2017, từ ngày 01/01/2013 đến 31/12/2013: 30 cuộc họp.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Ô. Nguyễn Văn Hợp	Chủ tịch HĐQT	30/30	100	
2	Ô. Lê Minh Ba	Ủy viên HĐQT	30/30	100	
3	Ô. Hoàng Minh Dũng	Ủy viên HĐQT	30/30	100	
4	B. Đinh Ngọc Hà	Ủy viên HĐQT	17/17	100	
5	Ô. Nguyễn Phước Đức	Ủy viên HĐQT	30/30	100	
6	Ô. Thái Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	13/13	100	

Tương ứng với các cuộc họp là các Nghị quyết được ban hành. Cụ thể như sau:

Stt	Nghị quyết/ Quyết định	Ngày phát hành	Nội dung
1	05/NQ-PIST-HĐQT	28/01/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất phương án thế chấp tài sản bổ sung khi thanh lý hợp đồng trái phiếu số 212/HĐNTP/EVNFC-PIST ngày 02/12/2010
2	08/NQ-PIST-HĐQT	29/01/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất giao quỹ tiền lương của Công ty năm 2012 là 82% mức tạm duyệt của HĐQT từ đầu năm
3	12/NQ-PIST-HĐQT	31/01/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất góp vốn liên doanh với đối tác cùng khai thác kinh doanh khu đất số 16 Âu Cơ, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Tp.HCM - Hình thức kinh doanh : thành lập công ty TNHH hai thành viên, trong đó PIST góp vốn bằng quyền sử dụng đất khu đất 16 Âu Cơ, đối tác góp vốn bằng tiền mặt để tạo vốn cho Công ty mới hoạt động; - Người đại diện phần vốn góp công ty PIST : bà Nguyễn Thị Thu Huệ hiện là Kế toán trưởng Công ty
4	14/NQ-PIST-HĐQT	31/01/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất giao tạm giao kế hoạch doanh thu - lợi nhuận năm 2013 cho Cty PIST
5	19/NQ-PIST-HĐQT	11/03/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất đề PIST thực hiện thông báo và hoàn trả số tiền lệ góp vốn đợt 1 và đợt 2 của cổ đông là 1.523.204đồng, số tiền lệ này không đủ phát hành 01 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng.

6	21/NQ-PIST-HĐQT	18/03/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất thông qua việc sửa đổi quy chế tài chính PIST theo tờ trình của TGD số 15/TTr-PIST-TC ngày 26/02/2013
7	24/NQ-PIST-HĐQT	10/04/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất thành lập Cty TNHH MTV Du lịch lữ hành Cuộc sống Việt và ủy quyền người đại diện của PIST tại Công ty này
8	26/NQ-PIST-HĐQT	10/04/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất thành lập Cty TNHH MTV Du lịch lữ hành Cuộc sống Việt và ủy quyền người đại diện của PIST tại Công ty này
9	29/NQ-PIST-HĐQT	11/04/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty Vạn Phúc cho Công ty Cát Linh (thành viên góp vốn Công ty Vạn Phúc) với giá trị chuyển nhượng là 20.080.321đ/m <sup>2</sup>
10	32/NQ-PIST-ĐHĐCĐ	26/04/2013	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 của PIST
11	34/NQ-PIST-HĐQT	26/04/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất đề cử Ông Thái Anh Tuấn tham gia Ban Tổng Giám Đốc để điều hành Công ty PIST kể từ ngày 01/05/2013
12	37/NQ-PIST-HĐQT	15/05/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất khen thưởng cho tập thể và cá nhân xuất sắc năm 2012 : - Tập thể : KSDLĐL Vũng Tàu - Cá nhân : Bà Đào Thanh Tâm - GD KSDLĐL Vũng Tàu
13	41/NQ-PIST-HĐQT	10/06/2013	Nghị quyết HĐQT thành lập Cty TNHH MTV Dịch vụ Lữ Hành Cuộc sống Việt vốn điều lệ 3 tỷ từ 01/06/2013
14	47/NQ-PIST-HĐQT	12/06/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất về phương án thế chấp tài sản bổ sung khi thanh lý hợp đồng trái phiếu với Cty CP tài chính Điện lực
15	49/NQ-PIST-HĐQT	17/06/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất thông qua việc chấp thuận "giao cho Tổng Giám Đốc sử dụng tài sản của Công ty để thế chấp cho Công ty CP Tài chính Điện lực cho khoản vay hạn mức tín dụng năm 2011"
16	49A/NQ-PIST-HĐQT	18/06/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất về điều chỉnh tăng vốn điều lệ Cty TNHH MTV du lịch lữ hành cuộc sống Việt từ 3 tỉ theo nghị quyết 24/NQ-PIST-HĐQT ngày 10/04/2013 lên thành 7 tỉ gồm tiền mặt và đội xe của PIST
17	53/NQ-PIST-HĐQT	24/06/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất đề cử Ông Nguyễn Phước Đức - ủy viên HĐQT Công ty PIST tham gia HĐQT Cty EVNIC nhiệm kỳ 2013-2018
18	55/NQ-PIST-HĐQT	24/06/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của PIST
19	02/QĐ-ĐHĐCĐ-PIST	16/7/2013	Quyết định của ĐHĐCĐ vv thay đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh của Cty
20	62/NQ-PIST-HĐQT	31/7/2013	Nghị quyết HĐQT thống nhất ngưng hợp tác đầu tư với Cty CP Đầu tư xây dựng Cát Linh; giải thể Cty TNHH Đầu tư phát triển Vạn Phúc
21	64/NQ-PIST-HĐQT	31/7/2013	Nghị quyết thống nhất bổ nhiệm Ông Thái Anh Tuấn giữ chức vụ Tổng Giám Đốc PIST kể từ 08/8/2013
22	65/NQ-PIST-HĐQT	31/7/2013	Nghị quyết thống nhất cho Bà Đinh Ngọc Hà được từ nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc công ty PIST
23	03/QĐ-PIST-HĐQT	01/08/2013	Quyết định vv thôi giữ chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty từ 08/08/2013
24	04/QĐ-PIST-HĐQT	01/08/2013	Quyết định của HĐQT vv bổ nhiệm Tổng Giám Đốc PIST - Ông Thái Anh Tuấn kể từ 08/8/2013
25	05/QĐ-PIST-HĐQT	15/8/2013	Quyết định vv thay đổi người đại diện pháp luật của PIST
26	06/QĐ-PIST-HĐQT	05/09/2013	Quyết định của HĐQT vv chấm dứt hợp đồng lao động với Bà Đinh Ngọc Hà kể từ 16/08/2013

27	07/QĐ-ĐHĐCĐ-PIST	18/11/2013	Đại hội đồng cổ đông PIST quyết định thay đổi ngành nghề của Công ty
28	87/NQ-PIST-HĐQT	26/11/2013	Nghị quyết thống nhất việc "xin tái cấp hạn mức tín dụng năm 2013 tại ngân hàng Sacombank chi nhánh Quận 4" để phục vụ việc thanh toán khối lượng xây dựng đợt cuối chung cư cao tầng ADV ĐL theo nghị quyết số 61/NQ-PIST-HĐQT ngày 27/11/2012 của HĐQT PIST
29	90/NQ-PIST-HĐQT	29/11/2013	Nghị quyết thống nhất việc "thực hiện phương án giao tài sản bảo đảm và khoan nợ cho trái phiếu PIST0110
30	90A/NQ-PIST-HĐQT	29/11/2013	Nghị quyết thống nhất việc thống nhất các quy chế hoạt động của Ban Giám Đốc và bộ phận, đơn vị trực thuộc; quy chế phân cấp trong quản lý, tuyển dụng, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động và luân chuyển cán bộ
31	94/NQ-HĐQT	13/12/2013	Nghị quyết vv ban hành "Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Giám Đốc và bộ phận, đơn vị trực thuộc"
32	95/NQ-HĐQT	13/12/2013	Nghị quyết vv ban hành "Quy chế phân cấp trong quản lý, tuyển dụng, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động và luân chuyển cán bộ"
33	99/NQ-PIST-HĐQT	23/12/2013	Nghị quyết thống nhất vv vay vốn lưu động để phục vụ việc bổ sung vốn thanh toán cho các dự án; bổ sung vốn sản xuất kinh doanh với khoản vay không quá 10 tỷ đồng (mười tỷ đồng)
34	101/NQ-PIST-HĐQT	25/12/2013	Nghị quyết thống nhất việc phê duyệt điều chỉnh chi tiết các khoản mục chi phí (Tổng dự toán không thay đổi) dự án chung cư cao tầng ADV ĐL
35	106/NQ-PIST-HĐQT	27/12/2013	Nghị quyết thống nhất việc phê duyệt tổng mức đầu tư dự án chung cư An Dương Vương Điện lực tại phường 16, quận 8

## 2. Ban Kiểm soát:

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát							
Họ và tên	Chức vụ	Số CMND /ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số CP sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu CP cuối kỳ
Lê Xuân Thái	Trưởng Ban KS	370511999	13/10/2003	Kiên Giang	135/17 Hòa Hưng, P.12, Quận 10, Tp.HCM	21.000	0,0691%
Nguyễn Ngọc Hoài	Thành viên Ban KS	022540090	03/07/2003	Tp.HCM	392A/12 Trần Xuân Soan, KP.3, P.Tân Hưng, Quận 7, Tp.HCM	1.662	0,0055%
Nguyễn Tấn Hùng	Thành viên Ban KS	290413420	23/06/2006	Tây Ninh	M75/2, ấp Hiệp Hòa, X.Hiệp Tân, H.Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	2.332	0,0077%

### 2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Điện lực. Định kỳ, Ban kiểm soát đã tiến hành giám sát quá trình hoạt động của Công ty trong năm qua với các nội dung sau:

- Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013.
- Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.
- Kiến nghị của Ban kiểm soát.



*Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2013:*

❖ Nhận xét về báo cáo tài chính doanh nghiệp:

- Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý, được lập phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.
- Ban kiểm soát đã kiểm tra và thống nhất kết quả kiểm toán năm tài chính 2013, các đánh giá hoạt động tài chính của Công ty do Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán - AASC Việt Nam thực hiện.

❖ Nhận xét về tình hình hoạt động kinh doanh:

- Kết quả SXKD chưa đạt hiệu quả ( 59 triệu đồng), chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, nhà hàng khách sạn và du lịch lữ hành; hàng tồn kho cao; Công ty phải giảm giá bán căn hộ để thu hồi vốn nhanh (doanh thu thực hiện so kế hoạch Đại hội cổ đông giao chỉ đạt 71,29 %, so với năm 2012 đạt 140%).
- Doanh thu từ kinh doanh nhà hàng, khách sạn, Du lịch lữ hành đều tăng khá, có lợi nhuận, tuy nhiên vẫn chưa cao . Nguyên nhân chính do ảnh hưởng khủng hoảng kinh tế vẫn chưa được phục hồi, lạm phát gia tăng, thu nhập giảm.

❖ Nhận xét tình hình công nợ:

Chủ yếu công nợ Nợ phải trả 266,303 tỷ đồng, trong đó:

- Trái phiếu phát hành được dùng để đầu tư cho dự án Cụm cao ốc Văn phòng Trung tâm Thương mại số 16 Âu Cơ - Q. Tân Phú: 200 tỷ đồng.
- Công ty cũng đã thỏa thuận được với Công ty Tài chính cổ phần Điện lực mức lãi suất vay năm 2012-2013 là 5%/năm (thay vì 15%/năm như trong giai đoạn 2010-2011 và 2011-2012), đồng thời thỏa thuận hợp đồng khoanh nợ trong 2 năm 2014 và 2015 bằng tài sản thế chấp với lãi suất 0%.

❖ Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty:

- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2013, Hội đồng quản trị đã tổ chức chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc Công ty để tìm các giải pháp tháo gỡ những khó khăn trong bối cảnh bất động sản vẫn đang tụt dốc như hiện nay. Trong đó, tập trung chủ yếu vẫn là tìm kiếm đầu ra, giải quyết hàng tồn kho, thu hồi vốn nhanh; quản lý vốn an toàn.

Hội đồng quản trị đã thể hiện trách nhiệm cao trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông, việc chỉ đạo Công ty thời gian qua tuân thủ đúng chức năng nhiệm vụ đã được quy định trong Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

- Hoạt động của Ban Giám đốc:

Năm 2013, Ban giám đốc Công ty đã triển khai đầy đủ các chủ trương, nhiệm vụ do Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị giao trên cơ sở căn cứ vào nhiệm vụ SXKD và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị.

Hoạt động quản lý điều hành của Ban Giám đốc Công ty trên tinh thần tận tâm, trách nhiệm, minh bạch và tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty.

❖ Đề xuất, kiến nghị:


- Một số dự án không có tính khả thi: ngưng góp vốn hoặc chuyển nhượng
- Bổ sung một số ngành nghề mới như: thiết kế, thi công, tư vấn giám sát các công trình điện, đại lý bảo hiểm, ...

- Triển khai xây dựng và hoàn thiện đề án tái cấu trúc PIST và các đơn vị trực thuộc nhằm tập trung sức mạnh cho sự phát triển của Công ty
- Tiếp tục hoàn thiện các quy chế quản lý nhằm tăng cường hiệu lực hoạt động của bộ máy, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của các đơn vị
- Chỉ đạo và tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát đảm bảo cho các nghị quyết, quyết định của HĐQT; các quy định của pháp luật và quy chế quản lý nội bộ được thực thi trong toàn Công ty
- Phối hợp với Tổng công ty Điện lực Miền Nam và người đại diện vốn nhà nước góp vốn vào PIST thực hiện việc thoái hóa vốn nhà nước tại PIST theo tinh thần Nghị quyết số 15/2014/NQ-CP do Chính phủ ban hành ngày 06/03/2014 với nội dung về việc một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái hóa vốn nhà nước tại doanh nghiệp
- Hoàn thiện các chính sách đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài và tạo sự gắn bó giữa người lao động đối với Công ty.

**2.2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:**

STT	Họ và tên	Thù lao/ Lương năm 2013	Lương thưởng khác	Tổng thu nhập
1	2	3	4	5=3+4
<b>I. Hội đồng quản trị &amp; Ban kiểm soát</b>				<b>443.332.959</b>
1	Nguyễn Văn Hợp	33.333.000		33.333.000
2	Thái Anh Tuấn	9.999.999		9.999.999
3	Nguyễn Phước Đức	79.999.992		79.999.992
4	Lê Minh Ba	79.999.992		79.999.992
5	Hoàng Minh Dũng	79.999.992		79.999.992
6	Lê Xuân Thái	79.999.992		79.999.992
7	Nguyễn Ngọc Hoài	39.999.996		39.999.996
8	Nguyễn Tấn Hùng	39.999.996		39.999.996
<b>II. Cán bộ quản lý</b>				<b>1.010.187.340</b>
1	Thái Anh Tuấn	96.353.279	21.448.000	117.801.279
2	Đào Nam Tuấn	86.174.609	43.568.000	129.742.609
3	Đặng Hữu Trí	92.105.261	51.001.000	143.106.261
4	Nguyễn Thị Thu Huệ	94.764.764	51.351.000	146.115.764
5	Nguyễn Ngọc Hân	68.020.689	35.701.000	103.721.689
6	Nguyễn Hoàng Đông	91.734.891	49.231.000	140.965.891
7	Nguyễn Thị Hoàng Giang	87.288.351	47.319.000	134.607.351
8	Nguyễn Quang Vinh	36.590.130	26.933.000	63.523.130
9	Hoàng Công Nam	13.200.366	17.403.000	30.603.366

**VI. Báo cáo tài chính:**

1. Ý kiến kiểm toán: Báo cáo phản ánh trung thực, không có loại trừ 
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm):

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**

**ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC**

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

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	5 - 30
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 30

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực, có tên giao dịch là Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 3 vào ngày 06 tháng 09 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc



Thái Anh Tuấn

10  
NI  
GT  
KI  
AA  
Y-T



Số: *MM*/2014/BC.KTTC-AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực được lập ngày 23 tháng 03 năm 2014 được trình bày từ trang 5 đến trang 30, 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 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 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 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 Thương mại Dịch vụ Điện Lực tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0522-13-002-1

TP Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2014

Trần Trung Hiếu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 2202-2013-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		266.303.806.101	264.075.483.021
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		265.226.070.830	262.948.813.476
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	200.000.000.000	202.808.293.866
312	2. Phải trả cho người bán	17	51.031.482.232	44.028.457.201
313	3. Người mua trả tiền trước		24.738.000	438.084.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	1.732.274.651	1.294.058.018
315	5. Phải trả người lao động		1.273.077.190	2.181.513.595
316	6. Chi phí phải trả		186.824.732	198.107.051
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	10.734.982.793	11.576.714.313
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		242.691.232	423.585.432
			<b>1.077.735.271</b>	<b>1.126.669.545</b>
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		334.280.475	330.285.000
333	3. Phải trả dài hạn khác		743.454.796	796.384.545
338	8. Doanh thu chưa thực hiện			
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		303.356.973.203	303.294.294.552
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	303.356.973.203	303.294.294.552
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		304.071.610.000	304.073.133.204
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.000.000.000	1.000.000.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		2.116.228.358	2.116.228.358
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		656.807.637	656.807.637
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(4.487.672.792)	(4.551.874.647)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>569.660.779.304</b>	<b>567.369.777.573</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ



Thái Anh Tuấn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

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

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực, có tên giao dịch là Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 3 vào ngày 06 tháng 09 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 được thay đổi lần thứ 2 vào ngày 30/03/2009 là 841.000.000.000 đồng. Vốn thực góp được phản ánh trong khoản mục Vốn đầu tư của chủ sở hữu – Mã số 411 tại thời điểm 31/12/2013 là 304.071.610.000 VND và được chia thành 30.407.161 cổ phần.

#### Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Văn phòng Công ty	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe du lịch.
- Khách sạn Du lịch Điện lực	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng tàu	Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ lễ hành.
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực – Sàn Giao dịch BDS Ngôi nhà Tương Lai.	TP Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản.

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

#### Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

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

### 2.1 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

### 2.2 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

## 2.4 . Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.5 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Quyền sử dụng đất

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

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

## 2.7 . Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

## 2.9 . Chi phí đi vay

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

## 2.10 . Chi phí trả trước

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

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

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

## 2.11 . Chi phí phải trả

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

## 2.12 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

### 2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### 2.14. Ghi nhận doanh thu

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

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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



2.15. Các khoản thuế

*Thuế hiện hành*

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

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

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Củ Chi	6.930.398.914	6.930.398.914
Tạm ứng chi phí quản lý dự án Cồn Khương	611.748.436	611.748.436
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Ninh Thuận	4.079.510.199	4.039.510.199
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Phú Quốc	7.146.662.986	5.000.000.000
Tạm ứng chi phí thực hiện dự án Peridot	170.979.866	688.565.703
Tạm ứng cho người bán khác	80.260.000	83.979.587
	<b>19.019.560.401</b>	<b>17.354.202.839</b>

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

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

7 . HÀNG TỒN KHO

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

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Dự án xây dựng Chung cư An Dương Vương Điện lực (Chung cư Peridot) tại địa chỉ số 226/51 An Dương Vương, phường 16, quận 8, TP. Hồ Chí Minh để bán (*)	79.115.277.555	81.942.539.872
- Dự án xây dựng Cụm cao ốc Văn phòng - Trung tâm thương mại tại địa chỉ số 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh để bán. Hiện tại Công ty làm chủ đầu tư (*)	282.556.565.967	284.498.051.451
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	55.451.265	55.451.265
	<b>361.727.294.787</b>	<b>366.496.042.588</b>

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

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

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

9 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

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

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

**12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Khu nhà vườn Cồn Khương - Cần Thơ	31.133.987.565	31.133.987.565
- Khu biệt thự Củ Chi - HTX Hà Quang	26.316.471.598	26.316.471.598
- Khu làng vườn du lịch sinh thái Củ Chi	3.979.905.455	3.979.905.455
- Dự án khu nghỉ dưỡng Ninh Thuận	3.981.595.313	3.973.696.222
- Dự án khu biệt thự Phú Hòa Đông huyện Củ Chi	3.000.000.000	3.000.000.000
- Dự án khu nghỉ dưỡng Phú Quốc	1.924.105.360	1.446.630.454
- Dự án khách sạn du lịch Điện lực Đà Lạt	183.523.176	183.523.176
- Cải tạo nâng cấp khách sạn du lịch Vũng Tàu	180.158.374	480.158.374
	<b>70.699.746.841</b>	<b>70.514.372.844</b>

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

(\*) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực đã góp đủ vốn vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN số tiền là 46.150.000.000 VND chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1801178692 đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27 tháng 10 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN là hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trò chơi giải trí công viên nước). Công ty đang trong giai đoạn đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động.

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

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

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	512.176.822	736.499.607
Số tăng trong năm	530.131.966	-
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(527.759.400)	(224.322.785)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>514.549.388</b>	<b>512.176.822</b>
<b>Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:</b>		
	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
	<b>514.549.388</b>	<b>512.176.822</b>

16 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

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

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

(\*) Công ty phát hành 200 trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (Ký hiệu: PIST0110) ngày 01 tháng 12 năm 2010, mỗi trái phiếu mệnh giá 1 tỷ VND, hình thức trái phiếu ghi sổ có kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu năm đầu 14,5%/năm, lãi suất năm thứ 2 là 15%/năm. Tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được dùng để đầu tư cho dự án Cụm cao ốc Văn phòng- Trung tâm thương mại số 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Ngày 02 tháng 12 năm 2012 đến kỳ hạn trả nợ gốc. Công ty đã được nhà đầu tư gia hạn thời gian trả nợ đến năm 2015.

17 . PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

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

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

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

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp, KPCD	25.393.760	36.065.103
Cổ tức phải trả cổ đông do sáp nhập Công ty CP Xây lắp điện	334.556.200	334.556.200
Cổ tức năm 2010 còn phải trả	541.181.488	545.839.888
Phải trả Công ty Điện lực 2 ghi nhận từ sáp nhập Công ty CP Xây lắp điện	3.678.599.593	3.678.599.593
Cổ đông góp vốn đợt 3 và đợt 4 (*)	4.815.717.600	4.815.717.600
2% phí bảo trì căn hộ	963.054.440	558.033.200
Phải trả Tổng công ty Điện lực miền Nam tiền mua sắm vật tư	-	300.000.000
Phải trả Cục thuế TP.HCM tiền thuê đất tại KSTP	-	113.321.589
Phải trả Công ty TNHH PTN (tiền đất đã nộp tại CVN Cần Thơ)	-	1.120.834.050
Các khoản phải trả phải nộp khác	376.479.712	73.747.090
	<b>10.734.982.793</b>	<b>11.576.714.313</b>

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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng		
Số dư đầu năm trước	275.132.773.204	1.000.000.000	50.439.706	2.116.228.358	656.807.637	895.943.841	279.852.192.746		
Tăng vốn trong năm trước	28.940.360.000	-	-	-	-	-	28.940.360.000		
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(5.447.867.088)	(5.447.867.088)		
Hoàn nhập CLTG đầu năm	-	-	(50.439.706)	-	-	-	(50.439.706)		
Tăng khác	-	-	-	-	-	48.600	48.600		
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>304.073.133.204</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.116.228.358</b>	<b>656.807.637</b>	<b>(4.551.874.647)</b>	<b>303.294.294.552</b>		
Giảm vốn trong năm nay <sup>(*)</sup>	(1.523.204)	-	-	-	-	-	(1.523.204)		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	59.201.855	59.201.855		
Hoàn nhập thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	5.000.000	5.000.000		
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>304.071.610.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.116.228.358</b>	<b>656.807.637</b>	<b>(4.487.672.792)</b>	<b>303.356.973.203</b>		

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



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	85.036.640.000	28,0%	85.036.647.982	28,0%
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	7.000.000.000	2,3%	7.000.000.000	2,3%
Các đối tượng khác	212.034.970.000	69,7%	212.036.485.222	69,7%
	<b>304.071.610.000</b>	<b>100%</b>	<b>304.073.133.204</b>	<b>100%</b>

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

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

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ công ty

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.116.228.358	2.116.228.358
Quỹ dự phòng tài chính	656.807.637	656.807.637
	<b>2.773.035.995</b>	<b>2.773.035.995</b>

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

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

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

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

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

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

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

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

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

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

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

**25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

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

**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Khoản chênh lệch giá trị Công viên nước Cần Thơ do xác định lại vốn góp theo Biên bản xác định góp vốn số 278/BB-PIST-KT ngày 21/06/2013 (*)	4.095.000.000	-
Thu tiền môi giới cho thuê căn hộ	77.272.729	-
Thu từ nhượng bán phế liệu	909.091	72.727.273
Thu do khách hàng bỏ tiền đặt cọc mua nhà	-	30.000.000
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	55.948.494
Thu nhập khác	34.911.977	52.298.780
	<b>4.208.093.797</b>	<b>210.974.547</b>

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

28 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>59.201.855</b>	<b>(4.719.147.850)</b>
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Văn phòng công ty	(2.462.771.173)	(6.623.427.420)
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Khách sạn Vũng Tàu	948.725.075	942.467.672
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Khách sạn Du lịch Điện lực	861.677.580	441.538.777
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	711.570.421	520.273.121
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>469.342.815</b>	<b>668.077.377</b>
- Thủ lao Hội đồng Quản trị	443.332.959	411.110.960
- Chi phí không hợp lệ	26.009.856	256.966.417
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>(528.544.670)</b>	<b>(1.048.230.449)</b>
- Doanh thu chưa thực hiện năm 2011 đã thực hiện	-	(409.307.914)
- Chuyển lỗ năm 2011 của Khách sạn Vũng Tàu	-	(638.922.535)
- Chuyển lỗ năm 2011 của Văn phòng Công ty	(528.544.670)	-
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>-</b>	<b>(5.099.300.922)</b>
- Thu nhập tính thuế của Văn phòng Công ty	-	(6.232.406.969)
- Thu nhập tính thuế của Khách sạn Vũng tàu	-	92.487.961
- Thu nhập tính thuế của Khách sạn Du lịch Điện lực	-	430.422.186
- Thu nhập tính thuế của Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt	-	610.195.900
<b>Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>283.276.512</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	151.776.319
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	271.434.223	831.305.125
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(729.648.837)	(994.923.733)
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm</b>	<b>(458.214.614)</b>	<b>271.434.223</b>

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

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

**30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty

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

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

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.369.830.419	-	-	13.369.830.419
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.428.107.083	-	-	4.428.107.083
Đầu tư ngắn hạn	574.083.333	-	-	574.083.333
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	<b>18.372.020.835</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>21.372.020.835</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.101.631.375	-	-	10.101.631.375
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.638.445.915	-	-	5.638.445.915
Đầu tư ngắn hạn	500.000.000	-	-	500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	<b>16.240.077.290</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>19.240.077.290</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Vay và nợ	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	61.766.465.025	334.280.475	-	62.100.745.500
Chi phí phải trả	186.824.732	-	-	186.824.732
	<b>261.953.289.757</b>	<b>334.280.475</b>	<b>-</b>	<b>262.287.570.232</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Vay và nợ	202.808.293.866	-	-	202.808.293.866
Phải trả người bán, phải trả khác	55.605.171.514	330.285.000	-	55.935.456.514
Chi phí phải trả	198.107.051	-	-	198.107.051
	<b>258.611.572.431</b>	<b>330.285.000</b>	<b>-</b>	<b>258.941.857.431</b>

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

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

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

### 32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh:

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

**Báo cáo theo khu vực địa lý:**

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

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

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2013</u> VND	<u>Năm 2012</u> VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	13.979.986.919	266.416.838
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	-	5.454.546
<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	3.750.989.085	3.637.898.363
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	3.428.775.452	1.087.677.258
<i>Tại Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	7.262.039.564	3.725.416.215
 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
	<u>Mối quan hệ</u>	<u>12/31/2013</u> VND	<u>1/1/2013</u> VND
<b>Phải thu</b>			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	226.160.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	1.251.143.245	821.177.377
<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	125.730.000	-
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	21.399.200	37.592.000
<i>Tại Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	186.893.000



**Phải trả**

*Tại Văn phòng Công ty*

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

**34 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Người lập biểu



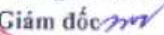
Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc 



Phó Anh Tuấn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC *msd*

Chủ tịch Hội đồng quản trị *msd*



Nguyễn Văn Hợp

C.T.C.P.