

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý IV năm 2014**

Tháng 01/2015

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>409,359,597,786</b>	<b>400,424,834,304</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	9,505,898,869	13,369,830,419
111	1. Tiền		9,005,898,869	8,269,830,419
112	2. Các khoản tương đương tiền		500,000,000	5,100,000,000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	21,583,702,310	574,083,333
121	1. Đầu tư ngắn hạn		21,583,702,310	574,083,333
130	III. Các khoản phải thu		25,707,968,810	23,447,667,484
131	1. Phải thu của khách hàng		1,624,779,295	1,586,620,746
132	2. Trả trước cho người bán	5	22,221,813,723	19,019,560,401
135	5. Các khoản phải thu khác	6	2,443,279,419	3,041,405,714
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(581,903,627)	(199,919,377)
140	IV. Hàng tồn kho	7	351,008,116,854	361,758,957,311
141	1. Hàng tồn kho		351,008,116,854	361,758,957,311
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1,553,910,943	1,274,295,757
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	43,854,304	163,732,884
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		307,167,752	238,991,888
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	1,004,183,549	526,164,622
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	10	198,705,338	345,406,363
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>174,850,830,470</b>	<b>169,235,945,000</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		93,533,015,228	87,630,334,620
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16,124,396,613	16,917,132,779
222	- Nguyên giá		29,440,378,864	29,510,797,933
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(13,315,982,251)	(12,593,665,154)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	6,435,000	13,455,000
228	- Nguyên giá		407,100,000	407,100,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(400,665,000)	(393,645,000)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	77,402,183,615	70,699,746,841
240	III. Bất động sản đầu tư	14	24,970,453,038	25,175,113,770
241	- Nguyên giá		25,925,536,454	25,925,536,454
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(955,083,416)	(750,422,684)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	56,150,000,000	55,913,435,222
251	1. Đầu tư vào công ty con		53,150,000,000	53,150,000,000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		3,000,000,000	3,000,000,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	(236,564,778)
260	V. Tài sản dài hạn khác		197,362,204	517,061,388
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	194,850,204	514,549,388
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	2,512,000	2,512,000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>584,210,428,256</b>	<b>569,660,779,304</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>280,086,316,483</b>	<b>266,303,806,101</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>79,525,578,301</b>	<b>65,226,070,830</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	2. Phải trả cho người bán	18	67,976,609,274	51,031,482,232
313	3. Người mua trả tiền trước		15,261,777	24,738,000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1,831,177,387	1,732,274,651
315	5. Phải trả người lao động		2,087,716,439	1,273,077,190
316	6. Chi phí phải trả		186,824,732	186,824,732
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	7,247,149,860	10,734,982,793
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		180,838,832	242,691,232
327	12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>200,560,738,182</b>	<b>201,077,735,271</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	21	217,500,000	334,280,475
334	4. Vay và nợ dài hạn	22	200,000,000,000	200,000,000,000
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		343,238,182	743,454,796
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>304,124,111,773</b>	<b>303,356,973,203</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>304,124,111,773</b>	<b>303,356,973,203</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		304,071,610,000	304,071,610,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1,000,000,000	1,000,000,000
414	4. Cổ phiếu quỹ		-	-
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
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
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(3,720,534,222)	(4,487,672,792)
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
422	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
432	1. Nguồn kinh phí		-	-
433	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>584,210,428,256</b>	<b>569,660,779,304</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		105,222,249	105,222,249
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		93.40	12,094.63
- EUR		391.05	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

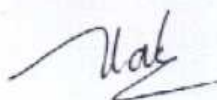


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến quý báo cáo	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	11,846,040,958	13,654,808,412	40,337,760,785	79,909,533,967
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		11,846,040,958	13,654,808,412	40,337,760,785	79,909,533,967
11	4. Giá vốn hàng bán	25	9,230,844,820	10,346,429,812	32,333,431,676	69,002,374,084
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2,615,196,138	3,308,378,600	8,004,329,109	10,907,159,883
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	146,581,583	234,856,994	370,123,666	503,194,736
22	7. Chi phí tài chính	27	-	236,564,778	(236,564,778)	236,650,378
24	8. Chi phí bán hàng	28	425,042,450	639,397,333	951,372,305	1,754,649,148
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	1,664,620,711	3,169,991,259	7,903,267,105	13,567,616,527
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		672,114,560	(502,717,776)	(243,621,857)	(4,148,561,434)
31	11. Thu nhập khác	30	172,427,663	26,767,586	365,210,216	4,208,093,797
32	12. Chi phí khác		43,780,470	330,508	43,780,470	330,508
40	13. Lợi nhuận khác		128,647,193	26,437,078	321,429,746	4,207,763,289
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		800,761,753	(476,280,698)	77,807,889	59,201,855
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		800,761,753	(476,280,698)	77,807,889	59,201,855

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2015



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước		77,807,889	59,201,855
	2. Điều chỉnh các khoản		131,102,852	1,359,577,539
02	- Khấu hao TSCĐ		355,807,046	1,626,207,497
03	- Các khoản dự phòng		145,419,472	236,564,778
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(370,123,666)	(503,194,736)
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		208,910,741	1,418,779,394
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(2,454,644,685)	1,208,493,449
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		10,750,840,457	4,835,828,083
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay)		7,553,407,070	5,312,709,569
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		439,577,764	44,563,950
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(545,968,935)	(729,648,837)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		689,330,681	165,500,000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			(3,501,342,608)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		16,641,453,093	8,754,883,000
<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)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác		175,276,390	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(21,009,618,977)	(574,083,333)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	500,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(2,916,707,145)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		328,957,944	521,706,680
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(20,505,384,643)	(2,676,866,886)
<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		-	(1,523,204)
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(2,808,293,866)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(2,809,817,070)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(3,863,931,550)	3,268,199,044
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		13,369,830,419	10,101,631,375
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	9,505,898,869	13,369,830,419

TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hàn



Nguyễn Thị Thu Huệ



Thái Anh Tuấn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/10/2014 đến 31/12/2014

### 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 4 vào ngày 11 tháng 01 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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 VND. Vốn thực góp được phản ánh trong khoản mục Vốn đầu tư của chủ sở hữu - Mã số 411 tại thời điểm 31/12/2014 là 304.071.610.000 VND và được chia thành 30.407.313 cổ

#### 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	Tỉnh Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Điện Lực - Sàn Giao dịch BĐS 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 15.

#### 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 lữ hành nội địa, quốc tế;
- Cho thuê xe. Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ vui chơi (không hoạt động tại trụ sở);
- Đào tạo nghề, đào tạo ngoại ngữ;
- Đại lý bảo hiểm, đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý bán vé máy bay, đại lý bán ô tô;
- Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông (trừ kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ truy cập, truy nhập internet tại trụ sở);
- Xây dựng công trình dân dụng, chuyên nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng công trình điện vừa và nhỏ, công trình thủy điện, nhiệt điện, khí và năng lượng điện;
- Mua bán văn phòng phẩm, mỹ phẩm, hàng gia dụng, xe ô tô, rượu;
- Sản xuất, mua bán thiết bị điện, viễn thông và cơ khí (không sản xuất tại trụ sở);
- 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

## 21 . 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).

## 22 . 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.

## 23 . 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.

## 24 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

## 25 . 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.

## 26 . 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.

## 27 . Hàng tồn kho

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

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

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

## 28 . 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
- Phần mềm quản lý	3 năm

### Quyền sử dụng đất

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

## 29 . 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
--------------------------	--------

## 210 . 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.

## 211 . Chi phí đi vay

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

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

#### 212 . 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

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.

#### 213 . 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.

#### 214 . 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 thành viên phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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.

#### 215 . 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, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

#### 216 . Ghi nhận doanh thu

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

**217 . 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**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	116,128,752	101,259,560
Tiền gửi ngân hàng	8,889,770,117	8,168,570,859
Các khoản tương đương tiền	500,000,000	5,100,000,000
	<b>9,505,898,869</b>	<b>13,369,830,419</b>

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại tổ chức tín dụng	21,583,702,310	574,083,333
	<b>21,583,702,310</b>	<b>574,083,333</b>

**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Củ Chi	6,180,398,914	6,930,398,914
Tạm ứng chi phí quản lý dự án Côn 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	4,079,510,199
Tạm ứng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Phú Quốc	11,169,707,350	7,146,662,986
Tạm ứng chi phí thực hiện dự án Peridot - Quận 8	82,588,824	170,979,866
Tạm ứng cho người bán khác	97,860,000	80,260,000
	<b>22,221,813,723</b>	<b>19,019,560,401</b>

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Nam Long về dự án Công viên nước Cần Thơ và Côn Khương	628,037,690	628,037,690
Hợp tác xã Nông Công nghiệp (Chi phí đầu tư xây dựng)	-	1,000,000,000
Lãi dự thu của tiền gửi	92,848,223	51,682,501
Tạm ứng cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	1,191,999,745	1,251,143,245
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	-	41,982,890
Phải thu khách hàng khác từ sáp nhập Công ty Cổ phần Xây lắp Điện	25,407,210	25,407,210
Tạm ứng lệ phí trước bạ các căn hộ tại CC Peridot	226,654,684	-
Phải thu khác-Văn phòng Công ty	24,249,197	43,152,178
Phải thu khác-Khách sạn DL Điện lực	210,575,777	-
Phải thu khác-Khách sạn DL Điện lực Vũng Tàu	43,506,893	-
	<b>2,443,279,419</b>	<b>3,041,405,714</b>

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	22,661,362	31,662,524
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	350,985,455,492	361,727,294,787
	<b>351,008,116,854</b>	<b>361,758,957,311</b>

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

	31/12/2014	01/01/2014
	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 (*)	78,704,751,805	79,115,277,555
- Dự án xây dựng Cùm 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 đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP ĐT-KD Địa ốc Hưng Thịnh (*)	272,280,703,687	282,556,565,967
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	-	55,451,265
	<b>350,985,455,492</b>	<b>361,727,294,787</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 gồm 24 căn hộ cho khoản vay trái phiếu 200 tỷ VND của Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực.

**8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	43,854,304	74,617,186
Chi phí trả trước ngắn hạn khác		89,115,698
	<b>43,854,304</b>	<b>163,732,884</b>

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	65,894,920
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,004,183,549	458,214,614
Thuế Thu nhập cá nhân	-	2,055,088
	<b>1,004,183,549</b>	<b>526,164,622</b>

**10 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	189,705,338	336,406,363
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	9,000,000	9,000,000
	<b>198,705,338</b>	<b>345,406,363</b>

**11 . TÀI SẢN CÓ 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	25,129,538,349	223,749,027	2,240,970,960	1,916,539,597	29,510,797,933
Số tăng trong kỳ	103,154,269	-	-	-	103,154,269
- Mua sắm					-
- XDCB hoàn thành	103,154,269				103,154,269
Số giảm trong kỳ	93,794,000	49,124,400	30,654,938	0	173,573,338
- Thanh lý tài sản	93,794,000	49,124,400	30,654,938	0	173,573,338
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>25,138,898,618</b>	<b>174,624,627</b>	<b>2,210,316,022</b>	<b>1,916,539,597</b>	<b>29,440,378,864</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	8,573,888,236	160,111,484	2,017,726,097	1,841,939,337	12,593,665,154
Số tăng trong kỳ	664,227,567	21,016,080	190,217,964	20,428,824	895,890,435

- Khấu hao TSCĐ	628,273,188	21,016,080	190,217,964	20,428,824	859,936,056
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	35,954,379				35,954,379
Số giảm trong kỳ	93,794,000	49,124,400	30,654,938	0	173,573,338
- Thanh lý tài sản	93,794,000	49,124,400	30,654,938	0	173,573,338
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9,144,321,803</b>	<b>132,003,164</b>	<b>2,177,289,123</b>	<b>1,862,368,161</b>	<b>13,315,982,251</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	16,555,650,113	63,637,543	223,244,863	74,600,260	16,917,132,779
Tại ngày cuối kỳ	<b>15,994,576,815</b>	<b>42,621,463</b>	<b>33,026,899</b>	<b>54,171,436</b>	<b>16,124,396,613</b>

## 12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	407,100,000	407,100,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>407,100,000</b>	<b>407,100,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	393,645,000	393,645,000
Số tăng trong kỳ	-	7,020,000
- Khấu hao trong kỳ	7,020,000	7,020,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>393,645,000</b>	<b>400,665,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	13,455,000	13,455,000
Tại ngày cuối kỳ	<b>13,455,000</b>	<b>6,435,000</b>

## 13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
- Khu nhà vườn Côn 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	3,985,190,677	3,981,595,313
- Dự án khu biệt thự Phú Hòa Đông huyện Củ Chi	4,750,000,000	3,000,000,000
- Dự án khu nghỉ dưỡng Phú Quốc	6,976,360,488	1,924,105,360
- 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	76,744,656	180,158,374
	<b>77,402,183,615</b>	<b>70,699,746,841</b>

## 14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
---------------------------	------------------------	------

	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	15,692,500,000	10,233,036,454	25,925,536,454
- Khu đất dự án Hoàng Tâm tỉnh Cà Mau	11,941,300,000	-	11,941,300,000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh	3,751,200,000	10,233,036,454	13,984,236,454
<b>Số dư cuối kỳ</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	-	750,422,684	750,422,684
Số tăng trong kỳ	-	204,660,732	204,660,732
- Khấu hao nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ	-	204,660,732	204,660,732
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>955,083,416</b>	<b>955,083,416</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	15,692,500,000	9,482,613,770	25,175,113,770
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>15,692,500,000</b>	<b>9,277,953,038</b>	<b>24,970,453,038</b>
Trong đó:			
- Khu đất dự án Hoàng Tâm - Cà Mau	11,941,300,000	-	11,941,300,000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ Q.Bình Thạnh	3,751,200,000	9,277,953,038	13,029,153,038

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>53,150,000,000</b>	<b>53,150,000,000</b>
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN (*)	46,150,000,000	46,150,000,000
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ xử hành Cuộc Sống Việt	7,000,000,000	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>-</b>	<b>(236,564,778)</b>
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ xử hành Cuộc Sống Việt	-	(236,564,778)
	<b>56,150,000,000</b>	<b>55,913,435,222</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).

#### Đầu tư dài hạn khác

	Số lượng cổ phần	31/12/2014	01/01/2014
		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>3,000,000,000</b>	<b>3,000,000,000</b>

#### 16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND

Số dư đầu năm	514,549,388	512,176,822
Số tăng trong kỳ	52,131,819	530,131,966
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	(371,831,003)	(527,759,400)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>194,850,204</b>	<b>514,549,388</b>
<b>Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	194,850,204	459,549,388
Chi phí phân bổ khác	-	55,000,000
	<b>194,850,204</b>	<b>514,549,388</b>

#### 17 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2,512,000	2,512,000
	<b>2,512,000</b>	<b>2,512,000</b>

#### 18 . PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lãi phát hành trái phiếu (*)	39,678,888,886	40,638,888,886
Khối lượng xây dựng hoàn thành Dự án Chung cư Peridot	1,531,241,183	710,665,816
Tạm giữ tiền bảo hành công trình Dự án Chung cư Peridot	6,155,171,746	7,602,871,843
T/ứng vốn đợt 1 theo HĐ hợp tác ĐT với Cty CP ĐTKD địa ốc Hưng Thịnh	20,000,000,000	-
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Văn phòng	170,281,062	1,585,099,095
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Khách sạn Vũng Tàu	287,026,397	493,956,592
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Khách sạn DL Điện lực	154,000,000	-
	<b>67,976,609,274</b>	<b>51,031,482,232</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.

Tháng 08/2014 Công ty đã thanh toán lãi số tiền 960.000.000 VND.

Nợ lãi trái phiếu còn phải trả đến 31/12/2014: 39.678.888.886 VND.

#### 19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NÀM NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	549,302,159	459,477,881
Thuế Thu nhập cá nhân	21,284,302	110,123,388
Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	1,260,590,926	1,156,492,838
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6,180,544
	<b>1,831,177,387</b>	<b>1,732,274,651</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.

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp, KPCĐ	-	22,532,726
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	538,683,088	541,181,488
Cổ đông góp vốn đợt 3 và đợt 4 (*)	4,815,717,600	4,815,717,600
2% phí bảo trì căn hộ	981,268,664	963,054,440
Phải trả Công ty Điện lực 2 ghi nhận từ sáp nhập Công ty CP Xây lắp điện	-	3,678,599,593
Phải trả tiền khách hàng đặt cọc thuê căn hộ Peridot	138,600,000	107,000,000
Phải trả tiền khách hàng đặt cọc thuê nhà 25-25A Tầng Bạt Hồ	87,000,000	
Phải trả tiền khách hàng đặt cọc khác	28,300,000	
Các khoản phải trả phải nộp khác	323,024,308	272,340,746
	<b>7,247,149,860</b>	<b>10,734,982,793</b>

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

**21 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận đặt cọc cho thuê sản thương mại tại chung cư Peridot-HTX Hà Quang	120,000,000	120,000,000
Nhận đặt cọc tiền thuê nhà 25-25A-Tầng Bạt Hồ-Trường PTTT Trần Hưng E	-	116,780,475
Nhận tiền đặt cọc cho thuê khu Massage-khách sạn Vũng tàu	97,500,000	97,500,000
	<b>217,500,000</b>	<b>334,280,475</b>

**22 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (*)	200,000,000,000	200,000,000,000
	<b>200,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</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 02/12/2015.

**23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ Đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND
Dư đầu kỳ trước	304,073,133,204	1,000,000,000	2,116,228,358	656,807,637	(4,551,874,647)
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	59,201,855
Hoàn nhập thù lao HĐQT					5,000,000
Giảm vốn năm trước	(1,523,204)	-	-	-	-
<b>Dư cuối kỳ trước</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,116,228,358</b>	<b>656,807,637</b>	<b>(4,487,672,792)</b>
Dư đầu năm nay	304,071,610,000	1,000,000,000	2,116,228,358	656,807,637	(4,487,672,792)
Lợi nhuận Vietlife chuyển về					689,330,681
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	77,807,889
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>2,116,228,358</b>	<b>656,807,637</b>	<b>(3,720,534,222)</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Điện lực miền Nam	85,036,640,000	28%	85,036,640,000	27.97%
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	7,000,000,000	2%	7,000,000,000	2.30%
Các đối tượng khác	212,034,970,000	70%	212,034,970,000	69.73%
	<b>304,071,610,000</b>	<b>100%</b>	<b>304,071,610,000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	304,071,610,000	275,132,773,204
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	28,940,360,000
- Vốn góp giảm trong kỳ (tiền lãi)	-	1,523,204
- Vốn góp cuối kỳ	304,071,610,000	304,071,610,000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	84,100,000	84,100,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	304,071,610	30,407,161
- Cổ phiếu phổ thông	304,071,610	30,407,161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	304,071,610	30,407,161
- Cổ phiếu phổ thông	304,071,610	30,407,161
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2014 VND	01/01/2014 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.
- + Mua cổ phần, góp vốn tại các Công ty cổ phần, Công ty TNHH, công ty liên doanh; góp vốn hoạt động hợp tác kinh doanh.
- + Đầu tư mở rộng qui mô sản xuất kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị, điều kiện làm việc 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.

#### 24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành, vé máy bay	-	32,644,130,650
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	25,866,830,105	25,603,962,386
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	12,956,770,660	19,786,823,419
Doanh thu dịch vụ cho thuê xe	10,818,182	692,619,089
Doanh thu cho thuê nhà	794,109,338	989,998,423
Doanh thu dịch vụ khác	709,232,500	192,000,000
	<b>40,337,760,785</b>	<b>79,909,533,967</b>

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Chuyển nhượng 1 phần dự án 16 - Âu Cơ (3.304,1 m2)	10,391,354,220	13,640,986,920
- Chuyển nhượng căn hộ Chung cư Peridot	2,565,416,440	6,145,836,499
	<b>12,956,770,660</b>	<b>19,786,823,419</b>

#### 25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành, vé máy bay	-	30,131,103,013
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	18,505,607,596	17,912,413,566
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	13,103,734,592	19,784,936,057
Giá vốn hoạt động cho thuê xe	4,784,764	969,260,716
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà	204,660,732	204,660,732
Giá vốn dịch vụ khác	514,643,992	-
	<b>32,333,431,676</b>	<b>69,002,374,084</b>

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

Năm 2014	Năm 2013
----------	----------

	VND	VND
- Chuyển nhượng 1 phần dự án 16 - Âu Cơ (3.304,1 m <sup>2</sup> )	10,538,318,152	13,639,099,558
- Chuyển nhượng căn hộ Chung cư Peridot	2,565,416,440	6,145,836,499
	<b>13,103,734,592</b>	<b>19,784,936,057</b>

## 26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	370,123,666	503,194,736
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
	<b>370,123,666</b>	<b>503,194,736</b>

## 27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Trích dự phòng giảm giá đầu tư vào Vietlife Travel		236,650,378
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(236,564,778)	-
	<b>(236,564,778)</b>	<b>236,650,378</b>

## 28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên vật liệu và đồ dùng văn phòng	-	1,640,000
Chi phí nhân công	359,447,612	298,419,094
Chi phí hoa hồng môi giới	370,776,060	666,816,895
Thuế và các khoản phí, lệ phí		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,711,087	28,852,606
Chi phí khác bằng tiền	215,437,546	758,920,553
	<b>951,372,305</b>	<b>1,754,649,148</b>

## 29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên vật liệu và đồ dùng văn phòng	163,715,669	450,276,591
Chi phí nhân công	2,908,042,989	6,888,570,101
Chi phí khấu hao	355,807,046	1,626,207,497
Thuế và các khoản phí, lệ phí	1,106,273,252	1,270,725,345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	765,741,376	1,321,064,848
Chi phí khác bằng tiền	2,603,686,773	2,010,772,145
	<b>7,903,267,105</b>	<b>13,567,616,527</b>

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu tiền môi giới cho thuê căn hộ Peridot	31,363,636	77,272,729
Thu nhập khác	1,789,715	35,821,068
Thu hồi tiền đặt cọc thuê nhà do khách hàng hủy hợp đồng trước hạn	156,780,475	-
Khoản chênh lệch giá trị CNV 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
Thanh lý tài sản	175,276,390	
	<u>365,210,216</u>	<u>4,208,093,797</u>

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Thái Anh Tuấn

Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN  
 Địa chỉ : 04 Nguyễn Siêu Quận 1 TP. Hồ Chí Minh  
 Điện thoại : 0822103329 Fax : 0822200497

## BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH

Quý: 04/2014

Đơn vị tính : 1 VND

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
01	Tài sản lưu động	364.861.981.202		166.477.407.314	145.498.905.489	354.119.609.113	348.929.648.655	385.840.483.027	
11	Tiền mặt	68.182.518		3.265.808.240	3.217.862.006	14.069.697.783	14.054.828.591	116.128.752	
111	Tiền mặt Việt Nam	68.182.518		3.265.808.240	3.217.862.006	14.069.697.783	14.054.828.591	116.128.752	
2	Tiền gửi Ngân hàng	1.574.447.399		66.072.561.129	58.757.238.411	138.976.629.722	138.255.430.464	8.889.770.117	
21	TGNH bằng VND	1.561.567.425		66.072.560.335	58.757.238.411	138.976.626.365	138.255.291.626	8.876.889.349	
210		1.561.567.425		66.072.560.335	58.757.238.411	138.976.626.365	138.255.291.626	8.876.889.349	
21011	Tiền gửi Ngân hàng - VND - Sài Gòn Công Thương NH HCM	475.817.893		8.156.791.256	6.666.086.857	20.808.621.303	20.324.438.795	1.966.522.292	
21021	Tiền gửi Ngân hàng - VND - Eximbank Sở Giao dịch 1 HCM	83.930.474		461.945		4.761.872	55.000	84.392.419	
21041	Tiền gửi Ngân hàng - VND - ABBank Vũng Tàu	83.107.643		5.229.486.320	2.996.196.754	15.445.136.859	14.316.183.974	2.316.397.209	
21042	Tiền gửi Ngân hàng - VND - ABBank HCM	1.366.034		3.121		14.090		1.369.155	
21051	Tiền gửi Ngân hàng - VND - NH TMCP Hàng Hải CN HCM	290.823.537		357.239	13.662.400	26.540.196	13.662.400	277.518.376	
21071	Tiền gửi Ngân hàng - VND - AGRIBank CN Sài Gòn	3.128.910		20.280.668.800	20.130.519.851	29.537.440.869	29.858.793.064	153.277.859	
21073	Tiền gửi Ngân hàng - VND - AGRIBank CN 3	52.782.634		63.300	30.181.956	1.505.789.163	2.487.106.860	22.663.978	
21074	Tiền gửi Ngân hàng - VND - AGRIBank CN Sài Gòn (Góp vốn cổ đông)	1.139.900		3.000		12.100		1.142.900	
21075	Tiền gửi Ngân hàng - VND - AGRIBank CN Phú Quốc	1.426.615		3.600		15.000		1.430.215	
21076	Tiền gửi Ngân hàng - VND - AGRIBank CN Sài Gòn	20.677.867		20.041.018.391	20.001.181.000	21.013.870.530	20.961.658.000	60.515.258	

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
21082	Tiền gửi Ngân hàng - VND - SACOMBANK Chi nhánh Q.4	424.152.754		8.549.100.061	8.760.238.498	46.217.917.069	48.882.071.270	213.014.317	
2109	Tiền gửi Ngân hàng - VND - Công Thương Việt Nam	122.199.674		401.121.145	100.000.000	1.003.017.079	1.352.151.168	423.320.819	
21091	Tiền gửi Ngân hàng - VND - Công Thương Việt Nam CN 8	1.013.490		2.248		10.326		1.015.738	
21092	Tiền gửi Ngân hàng - VND - Công Thương Việt Nam CN TP.HCM			3.413.479.909	59.171.095	3.413.479.909	59.171.095	3.354.308.814	
22	TGNH bằng ngoại tệ	12.879.974		794		3.357	138.838	12.880.768	
220		12.879.974		794		3.357	138.838	12.880.768	
22010	Tiền gửi Ngân hàng - USD - SACOMBANK CN Q.4	1.972.162					138.838	1.972.162	
22020	Tiền gửi Ngân hàng - EUR - SACOMBANK CN Q.4	10.907.812		794		3.357		10.908.606	
23	Tiền đang chuyển			23.275.909.091	23.275.909.091	37.185.038.370	37.185.038.370		
231	Tiền đang chuyển Việt Nam			23.275.909.091	23.275.909.091	37.185.038.370	37.185.038.370		
28	Đầu tư ngân hàng khác	7.183.702.310		26.800.000.000	11.900.000.000	62.310.090.960	45.900.471.983	22.083.702.310	
281	Đầu tư ngân hàng khác-Tiền gửi có kỳ hạn	7.183.702.310		26.800.000.000	11.900.000.000	62.310.090.960	45.900.471.983	22.083.702.310	
2811	Phải thu của khách hàng	466.148.280		14.560.236.292	13.416.867.054	42.474.015.633	42.426.380.861	1.609.517.518	
28111	Phải thu của khách hàng	5.715.725.335		9.314.536.637	11.421.454.454	23.665.268.213	23.638.343.441	1.618.279.295	
2812	Khách hàng ứng trước			3.249.577.055	1.995.412.600	18.808.747.420	18.788.037.420	710.000	
283	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	322.719.447		443.167.823	458.719.518	2.971.335.801	2.903.159.937	307.167.752	
2831	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	322.719.447		443.167.823	458.719.518	2.971.335.801	2.903.159.937	307.167.752	
286	Phải thu nội bộ			3.701.534.271	3.701.534.271	10.058.656.253	10.058.656.253		
2861	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc			333.640.320	333.640.320	3.025.209.720	3.025.209.720		
2868	Phải thu nội bộ-Phải thu nội bộ khác			3.367.893.951	3.367.893.951	7.033.446.533	7.033.446.533		
288	Phải thu khác	2.121.647.898		20.117.283.160	20.073.507.349	21.108.064.180	21.780.197.473	2.165.423.709	
2888	Các khoản phải thu khác	2.121.647.898		20.117.283.160	20.073.507.349	21.108.064.180	21.780.197.473	2.165.423.709	
289	Dự phòng phải thu khó đòi		709.393.794		(127.490.167)		381.984.250	581.903.627	
2891	Dự phòng phải thu khó đòi		709.393.794		(127.490.167)		381.984.250	581.903.627	
2811	Tam ứng	250.242.503		714.848.647	775.385.812	2.407.707.693	2.554.408.718	189.705.338	

Mã tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
41	Tạm ứng	250.242.503		714.848.647	775.385.812	2.407.707.693	2.554.428.718	189.705.338	
42	Chi phí trả trước	426.522.151		299.806.275	682.474.122	1.018.147.968	1.138.026.548	43.854.304	
421	Chi phí trả trước	49.353.970		42.588.092	48.087.758	211.688.877	226.693.557	43.854.304	
42207	Chi phí trả trước ngân hàng-Khác-Khác	377.168.181		257.218.183	634.386.364	806.459.091	911.332.991		
44	Thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	9.000.000						9.000.000	
44	Thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	9.000.000						9.000.000	
52	Nguyên liệu, vật liệu	24.446.773		143.670.500	145.455.911	529.074.781	538.075.943	22.661.362	
521	Nguyên vật liệu chính		1	100.530.669	100.530.669	346.863.475	346.863.477		
522	Vật liệu phụ	24.446.774		43.139.831	44.925.242	182.211.306	191.212.466	22.661.363	
553	Công cụ, dụng cụ			39.191.818	39.191.818	84.343.730	84.343.730		
531	Công cụ dụng cụ			39.191.818	39.191.818	84.343.730	84.343.730		
54	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	353.124.315.717		7.043.390.068	9.182.250.293	20.926.806.239	31.668.645.534	350.985.455.492	
54	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	353.124.315.717		7.043.390.068	9.182.250.293	20.926.806.239	31.668.645.534	350.985.455.492	
5402	Tài sản cố định	173.001.973.884		2.339.854.549	490.997.963	7.335.320.317	1.720.434.847	174.850.830.470	
11	Tài sản cố định hữu hình	29.613.952.202			173.573.338	103.154.269	173.573.338	29.440.378.864	
111	Nhà cửa, vật kiến trúc	25.232.692.618			93.794.000	103.154.269	93.794.000	25.138.898.618	
112	Máy móc, thiết bị	223.749.027			49.124.400		49.124.400	174.624.627	
113	Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	2.240.970.960						2.240.970.960	
114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.916.539.597			30.654.938		30.654.938	1.885.884.639	
13	TSCD vô hình	407.100.000						407.100.000	
135	Phần mềm máy vi tính	407.100.000						407.100.000	
14	Hao mòn TSCD		14.573.154.901	137.618.959	236.194.725	137.618.959	1.071.616.788		14.671.730.667
1411	Hao mòn tài sản cố định-Hao mòn TSCD hữu hình-Nhà cửa, vật kiến trúc		9.044.878.222	57.839.621	157.283.202	57.839.621	628.273.188		9.144.321.803
1412	Hao mòn tài sản cố định-Hao mòn TSCDHH-Máy móc thiết bị		175.873.544	49.124.400	5.254.020	49.124.400	21.016.080		132.003.164
1413	Hao mòn tài sản cố định-Hao mòn TSCDHH-Phương tiện vận tải, truyền dẫn		2.192.313.947		15.630.114		190.277.964		2.207.944.061
1414	Hao mòn tài sản cố định-Hao mòn TSCDHH-Thiết bị, dụng cụ quản lý		1.857.260.955	30.654.938	5.107.206	30.654.938	20.428.824		1.831.713.223



Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1435	Hao mòn TSCĐ vô hình-Phần mềm máy tính vì tính		398.910.000		1.755.000		7.020.000		400.665.000
147	Hao mòn Bất động sản đầu tư		903.918.233		51.165.183		204.660.732		955.083.416
17	Bất động sản đầu tư	25.925.536.454						25.925.536.454	
17	Bất động sản đầu tư	25.925.536.454						25.925.536.454	
21	Đầu tư vào công ty con	53.150.000.000						53.150.000.000	
21	Đầu tư vào công ty con	53.150.000.000						53.150.000.000	
28	Đầu tư dài hạn khác	3.000.000.000						3.000.000.000	
283	Đầu tư dài hạn khác	3.000.000.000						3.000.000.000	
29	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn					236.564.778			
29	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn					236.564.778			
41	XDCB dở dang	75.236.409.844		2.165.773.771				77.402.183.615	
412	Xây dựng cơ bản	75.159.665.188		2.165.773.771				77.325.438.959	
414	Xây dựng cơ bản dở dang chờ quyết toán	76.744.656						76.744.656	
42	Chi phí trả trước dài hạn	239.618.285		36.461.819		81.229.900		371.831.003	
421	Chi phí trả trước dài hạn OCDC	229.618.285		36.461.819		71.229.900		316.831.003	
42208	Chi phí trả trước dài hạn-Khác-Khác	10.000.000				10.000.000		55.000.000	
44	Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.512.000						2.512.000	
441	Ký cược, ký quỹ dài hạn-Tiền Việt Nam	2.512.000						2.512.000	
1013	Nợ phải trả		235.229.935.747	7.863.770.265	29.201.036.242	245.955.722.057	255.993.429.415		256.567.201.724
111	Vay ngắn hạn					2.000.000.000	2.000.000.000		
111	Vay ngắn hạn					2.000.000.000	2.000.000.000		
15	Nợ dài hạn đến hạn trả					200.000.000.000			
15	Nợ dài hạn đến hạn trả					200.000.000.000			
331	Phải trả cho người bán	25.802.800.315		3.269.292.053	23.221.287.289	18.515.534.252	32.258.407.972		45.754.795.551
331	Phải trả cho người bán trong nước	41.449.057.046		287.335.891	458.188.373	4.745.591.404	3.771.756.616		41.619.909.528
332	Ứng trước người bán			2.053.458.466	22.158.577.144	8.775.291.117	25.569.052.625		2.190.896.723
333	Phải trả người bán-Tiền báo hành Công trình		6.155.171.746			2.000.000.000			6.155.171.746

Mã khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3318	Phải trả khác		494.586.924	928.497.696	604.521.772	2.994.651.731	2.917.598.731		170.611.000
3333	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		767.389.117	1.640.314.624	1.699.919.345	6.528.895.727	6.149.779.536		826.993.838
3331	Thuế GTGT phải nộp		530.997.615	1.170.040.515	1.188.345.059	4.354.530.038	4.510.249.236		549.302.159
33311	Thuế giá trị gia tăng đầu ra		530.997.615	1.170.040.515	1.188.345.059	4.354.530.038	4.510.249.236		549.302.159
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.004.183.549	175.984.911	175.984.911	175.984.911	966.133.624	420.164.689	1.004.183.549	
3335	thuế TNCN phải nộp		11.542.897	24.157.698	33.899.103	199.876.357	113.092.359		21.284.302
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất		1.229.032.154	270.131.500	301.690.272	1.002.355.708	1.100.273.252		1.260.590.926
3371	Thuế nhà đất					12.092.708	12.092.708		
33372	Tiền thuê đất		1.229.032.154	270.131.500	301.690.272	990.263.000	1.088.180.544		1.260.590.926
3338	Các loại thuế khác					6.000.000	6.000.000		
33382	Thuế môn bài					6.000.000	6.000.000		
34	Phải trả công nhân viên		746.693.894	2.206.324.106	3.547.346.651	9.991.574.681	10.806.213.930		2.087.716.439
341	Phải trả công nhân viên		724.433.894	1.107.747.100	1.334.124.531	4.605.857.487	4.985.532.776		950.811.325
3411	Phải trả công nhân viên-Quỹ lương năm trước					701.931.154	701.931.154		
3412	Phải trả công nhân viên-Quỹ lương năm nay			1.034.180.006	2.150.378.120	4.385.733.040	4.800.000.000		1.116.198.114
348	Phải trả người lao động khác		22.260.000	64.397.000	62.844.000	298.043.000	318.750.000		20.707.000
355	Chi phí phải trả		186.824.732						186.824.732
358	Chi phí phải trả-Phải trả khác		186.824.732						186.824.732
36	Phải trả nội bộ					270.540.723	270.540.723		
3688	Phải trả nội bộ-Khác					270.540.723	270.540.723		
38	Phải trả, phải nộp khác		7.321.888.857	741.839.482	732.482.957	8.448.789.049	4.486.732.504		7.312.532.332
382	Kinh phí công đoàn		13.417.583	37.863.413	24.445.830	118.792.334	101.661.718		
383	Bảo hiểm xã hội		78.101.753	429.986.406	325.915.940	1.360.253.144	1.340.443.144	25.968.713	
384	Bảo hiểm y tế		15.891.367	73.889.505	55.338.197	229.559.070	226.899.129	2.659.941	
386	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		244.800.000	76.350.000	85.450.000	124.350.000	271.250.000		253.900.000
387	Doanh thu chưa thực hiện				37.272.726	15.454.545	37.272.726		37.272.726
3871	Hoạt động sản xuất kinh doanh		160.983.639	29.236.364	174.218.181	596.252.976	174.218.181		305.965.456
388	Phải trả, phải nộp khác		55.500.000		(55.500.000)	46.036.000	46.036.000		

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
8888	Phải trả phải nộp khác		6.746.217.448	61.720.061	60.749.661	5.856.004.352	2.188.089.222		6.745.247.048
889	Bảo hiểm thất nghiệp		6.977.067	32.793.733	24.592.422	102.086.628	100.862.386	1.224.244	
41	<b>Vay dài hạn</b>		<b>200.000.000.000</b>				<b>200.000.000.000</b>		<b>200.000.000.000</b>
411	Vay dài hạn-Tiền Việt Nam		200.000.000.000				200.000.000.000		200.000.000.000
44	<b>Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn</b>		<b>217.500.000</b>			<b>116.780.475</b>			<b>217.500.000</b>
444	Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn		97.500.000						97.500.000
441	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn-Tiền Việt Nam		120.000.000			116.780.475			120.000.000
4421	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn-Ngoại tệ-USD								
51	<b>Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm</b>					<b>6.054.750</b>	<b>6.054.750</b>		
511	Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm					6.054.750	6.054.750		
53	<b>Quỹ Khen thưởng-Phúc lợi</b>		<b>186.838.832</b>	<b>6.000.000</b>		<b>77.552.400</b>	<b>15.700.000</b>		<b>180.838.832</b>
531	Quỹ Khen thưởng		183.307.951			29.100.000	10.000.000		183.307.951
532	Quỹ Phúc lợi	37.198.342		6.000.000		48.452.400	5.700.000	43.198.342	
534	Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành Công ty		40.729.223						40.729.223
<b>Loại 4</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>302.634.019.339</b>	<b>6.865.307.524</b>	<b>8.355.399.958</b>	<b>34.762.760.682</b>	<b>35.529.899.252</b>		<b>304.124.111.773</b>
11	<b>Nguồn vốn kinh doanh</b>		<b>305.071.610.000</b>						<b>305.071.610.000</b>
1112	Vốn đầu tư của chủ sở hữu - Vốn cổ đông		304.071.610.000						304.071.610.000
118	Vốn khác		1.000.000.000						1.000.000.000
44	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>		<b>2.116.228.358</b>						<b>2.116.228.358</b>
44	Quỹ đầu tư phát triển		2.116.228.358						2.116.228.358
45	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>		<b>656.807.637</b>						<b>656.807.637</b>
45	Quỹ dự phòng tài chính		656.807.637						656.807.637
21	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>5.210.626.656</b>		<b>6.865.307.524</b>	<b>8.355.399.958</b>	<b>34.762.760.682</b>	<b>35.529.899.252</b>	<b>3.720.534.222</b>	
211	Lợi nhuận năm trước	5.790.835.824				11.040.128.124	1.458.433.896	5.790.835.824	
212	Lợi nhuận năm nay		580.209.168	6.865.307.524	8.355.399.958	23.722.632.558	34.071.465.356		2.070.301.602
<b>Loại 5</b>	<b>Doanh thu</b>			<b>11.992.622.541</b>	<b>11.992.622.541</b>	<b>40.707.884.451</b>	<b>40.707.884.451</b>		
11	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			11.846.040.958	11.846.040.958	40.337.760.785	40.337.760.785		

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1113	Doanh thu cung cấp dịch vụ		9.280.624.518	9.280.624.518		27.380.990.125		27.380.990.125	
1117	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		2.565.416.440	2.565.416.440		12.956.770.660		12.956.770.660	
15	Doanh thu hoạt động tài chính		146.581.583	146.581.583		370.123.666		370.123.666	
1511	Tiền lãi-Lãi tiền gửi, tiền cho vay		146.581.583	146.581.583		370.123.666		370.123.666	
1512	Chi phí sản xuất, kinh doanh		18.424.700.032	18.424.700.032		62.342.161.215		62.342.161.215	
21	Chi phí nguyên, vật liệu trực tiếp		1.700.611.716	1.700.611.716		7.247.121.443		7.247.121.443	
21	Chi phí nguyên, vật liệu trực tiếp		1.700.611.716	1.700.611.716		7.247.121.443		7.247.121.443	
22	Chi phí nhân công trực tiếp		894.892.771	894.892.771		3.463.334.699		3.463.334.699	
22	Chi phí nhân công trực tiếp		894.892.771	894.892.771		3.463.334.699		3.463.334.699	
27	Chi phí sản xuất chung		4.488.321.595	4.488.321.595		10.413.297.950		10.413.297.950	
272	Chi phí vật liệu		64.658.809	64.658.809		201.421.701		201.421.701	
273	Chi phí dụng cụ sản xuất		63.024.978	63.024.978		255.404.676		255.404.676	
274	Chi phí khấu hao TSCĐ		160.240.950	160.240.950		511.149.010		511.149.010	
277	Chi phí dịch vụ mua ngoài		3.671.483.308	3.671.483.308		8.058.393.591		8.058.393.591	
278	Chi phí bằng tiền khác		528.913.550	528.913.550		1.386.928.972		1.386.928.972	
32	Giá vốn hàng bán		9.230.844.820	9.230.844.820		32.333.431.676		32.333.431.676	
32	Giá vốn hàng bán		9.230.844.820	9.230.844.820		32.333.431.676		32.333.431.676	
41	Chi phí bán hàng		425.808.714	425.808.714		961.070.769		961.070.769	
411	Chi phí nhân viên		151.082.117	151.082.117		359.447.612		359.447.612	
417	Chi phí dịch vụ mua ngoài		24.109.953	24.109.953		33.644.771		33.644.771	
418	Chi phí bằng tiền khác		250.616.644	250.616.644		567.978.386		567.978.386	
42	Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.684.220.416	1.684.220.416		7.923.904.678		7.923.904.678	
421	Chi phí nhân viên quản lý		657.080.078	657.080.078		2.638.048.529		2.638.048.529	
422	Chi phí vật liệu dùng cho quản lý		36.116.948	36.116.948		153.162.493		153.162.493	
423	Chi phí đồ dùng văn phòng		45.376.521	45.376.521		219.105.194		219.105.194	
424	Chi phí khấu hao TSCĐ		24.788.592	24.788.592		355.807.046		355.807.046	
425	Thuế, phí, lệ phí		309.292.364	309.292.364		1.143.028.983		1.143.028.983	
426	Chi phí dự phòng		(127.490.167)	(127.490.167)		(127.490.167)		(127.490.167)	
427	Chi phí dịch vụ mua ngoài		206.102.120	206.102.120		713.763.932		713.763.932	

Tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Phát sinh lũy kế		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
228	Chi phí bằng tiền khác			532.953.960	532.953.960	2.828.478.668	2.828.478.668		
oại 7	Thu nhập hoạt động khác			249.168.498	249.168.498	478.711.415	478.711.415		
1	Thu nhập khác			249.168.498	249.168.498	478.711.415	478.711.415		
11	Nhượng bán thanh lý tài sản			122.403.663	122.403.663	125.276.390	125.276.390		
12	Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng					156.780.475	156.780.475		
19	Thu nhập khác			126.764.835	126.764.835	196.654.550	196.654.550		
oại 8	Chi phí hoạt động khác			120.521.305	120.521.305	157.281.669	157.281.669		
1	Chi phí khác			120.521.305	120.521.305	157.281.669	157.281.669		
15	Nhượng bán thanh lý tài sản			35.954.379	35.954.379	35.954.379	35.954.379		
18	Các khoản chi phí khác			76.740.835	76.740.835	113.501.199	113.501.199		
19	Chi phí nhượng bán thanh lý tài sản			7.826.091	7.826.091	7.826.091	7.826.091		
oại 9	Xác định kết quả kinh doanh			17.484.917.962	17.484.917.962	61.352.274.345	61.352.274.345		
1	Xác định kết quả sản xuất kinh doanh			17.484.917.962	17.484.917.962	61.352.274.345	61.352.274.345		
1	Xác định kết quả sản xuất kinh doanh			17.484.917.962	17.484.917.962	61.352.274.345	61.352.274.345		
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>558.357.130.437</b>	<b>558.357.130.437</b>	<b>231.818.269.990</b>	<b>231.818.269.990</b>	<b>807.211.725.264</b>	<b>807.211.725.264</b>	<b>579.665.482.013</b>	<b>579.665.482.013</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Ngọc Hân*

Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Chai Anh Tuấn*

Chai Anh Tuấn

Ngày 18 tháng 01, năm 2015

Giám đốc  
S.Đ. N. 005.128/16  
Ký, họ tên, đóng dấu

