

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
Quý IV năm 2014

Tháng 01/2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		413,310,244,498	404,422,948,687
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	11,895,298,435	15,228,924,479
111	1. Tiền		9,395,298,435	9,128,924,479
112	2. Các khoản tương đương tiền		2,500,000,000	6,100,000,000
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		27,182,872,180	25,471,499,667
131	1. Phải thu của khách hàng		2,918,674,355	3,468,036,386
132	2. Trả trước cho người bán	5	22,402,822,033	19,019,560,401
135	5. Các khoản phải thu khác	6	2,443,279,419	3,183,822,257
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		1,640,254,719	1,389,483,897
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	110,586,806	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	218,316,612	460,594,503
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		171,536,083,363	166,506,455,979
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		96,718,268,121	91,414,280,821
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	19,309,649,506	20,701,078,980
222	- Nguyên giá		33,523,671,719	33,594,090,788
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(14,214,022,213)	(12,893,011,808)
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	49,150,000,000	49,150,000,000
251	1. Đầu tư vào công ty con		46,150,000,000	46,150,000,000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		3,000,000,000	3,000,000,000
260	V. Tài sản dài hạn khác		697,362,204	767,061,388
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	194,850,204	514,549,388
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	502,512,000	252,512,000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		584,846,327,861	570,929,404,666

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		280,895,871,651	267,572,431,463
310	I. Nợ ngắn hạn		80,335,133,469	66,494,696,192
312	2. Phải trả cho người bán	18	68,475,779,674	52,086,087,343
313	3. Người mua trả tiền trước		196,251,777	153,490,400
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1,886,542,619	1,778,840,969
315	5. Phải trả người lao động		2,158,661,975	1,273,077,190
316	6. Chi phí phải trả		186,824,732	225,526,265
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	7,250,233,860	10,734,982,793
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		180,838,832	242,691,232
330	II. Nợ dài hạn		200,560,738,182	201,077,735,271
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
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		343,238,182	743,454,796
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		303,950,456,210	303,356,973,203
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	303,950,456,210	303,356,973,203
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		304,071,610,000	304,071,610,000
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		(3,894,189,785)	(4,487,672,792)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		584,846,327,861	570,929,404,666

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			

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2015



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Mã số	CHI TIẾT	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	17,377,421,605	21,842,902,737	71,038,804,720	88,097,628,292
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		17,377,421,605	21,842,902,737	71,038,804,720	88,097,628,292
11	4. Giá vốn hàng bán	25	14,477,783,049	18,310,813,832	60,450,214,159	76,966,758,104
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2,899,638,556	3,532,088,905	10,588,590,561	11,130,870,188
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	174,861,835	239,345,339	467,717,522	507,683,081
22	7. Chi phí tài chính	27	-	-	-	85,600
24	8. Chi phí bán hàng	28	505,814,622	689,006,733	1,120,234,568	1,804,260,548
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	2,083,865,504	3,610,889,202	9,572,919,692	14,006,514,970
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		484,820,265	(528,464,191)	363,154,823	(4,174,307,849)
31	11. Thu nhập khác	30	186,066,395	52,514,001	435,297,197	4,233,840,212
32	12. Chi phí khác		43,780,470	330,508	56,856,601	330,508
40	13. Lợi nhuận khác		142,285,925	52,183,493	378,440,596	4,233,509,704
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		627,106,190	(476,280,698)	741,615,419	59,201,855
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	-	148,132,412	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		627,106,190	(476,280,698)	593,483,007	59,201,855

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2015



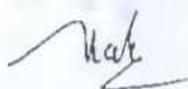
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước		741.615,419	59.201.855
	2. Điều chỉnh các khoản		1.584.576,824	1.417.871,070
02	- Khấu hao TSCĐ		1.670.310,096	1.925.554,151
03	- Các khoản dự phòng		381.984,250	-
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(467.717,522)	(507.683,081)
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.326.192,243	1.477.072,925
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.810.139,006)	(930.526,874)
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)		5.980.394,722	6.581.334,931
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		372.845,262	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		-	10.274.131,720
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(3.753.854,608)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		17.074.164,743	17.798.901,290
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		-	(207.783,088)
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		-	521.706,680
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		426.551,800	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(20.407,790,787)	239.840,259
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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		(3,333,626,044)	15,228,924,479
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15,228,924,479	-
61	Anh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	11,895,298,435	15,228,924,479

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Mai Dịch vụ Điện Lực - Sàn Giao dịch BĐS Ngôi nhà Tương Lai.	TP Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản

Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 bao gồm :

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Cuộc Sống Việt	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Dịch vụ lữ hành

Công ty có công ty con không được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 bao gồm :

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	TP Cần Thơ	65%	65%	Dịch vụ vui chơi giải trí

Lý do không hợp nhất: Do Công ty con là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN đang trong giai đoạn đầu tư nên báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014 chưa được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực.

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	162,001,331	126,497,814
Tiền gửi ngân hàng	9,233,297,104	9,002,426,665
Các khoản tương đương tiền (*)	2,500,000,000	6,100,000,000
	11,895,298,435	15,228,924,479

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
	21,583,702,310	574,083,333

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 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	4,079,510,199
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 tại PIST	97,860,000	80,260,000
Tạm ứng cho người bán khác tại VIETLIFE	181,008,310	
	22,402,822,033	19,019,560,401

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
--	------------	------------

	VND	VND
Công ty Nam Long về dự án Công viên nước Cần Thơ và Cồn 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
Tam 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
Tam ứng lệ phí trước bạ các căn hộ tại CC Peridot	226,654,684	-
Phải thu khác	278,331,867	185,568,721
	2,443,279,419	3,183,822,257

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	22,661,363	31,662,524
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	350,985,455,492	361,727,294,787
	351,008,116,854	361,758,957,311

^(*) 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 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 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
	350,985,455,492	361,727,294,787

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	110,586,806	74,617,186
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	89,115,698
	110,586,806	163,732,884

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
	1,004,183,549	526,164,622

10 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	209,316.612	451,594.503
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	9,000,000	9,000,000
	218,316.612	460,594,503

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	25,129,538,349	223,749,027	6,324,263,815	1,916,539,597	33,594,090,788
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
Số dư cuối kỳ	25,138,898,618	174,624,627	6,293,608,877	1,916,539,597	33,523,671,719
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8,573,888,236	160,111,484	2,317,072,751	1,841,939,337	12,893,011,808
Số tăng trong kỳ	664,227,567	21,016,080	788,911,272	20,428,824	1,494,583,743
+ Khấu hao TSCĐ	628,273,188	21,016,080	788,911,272	20,428,824	1,458,629,364
+ 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
Số dư cuối kỳ	9,144,321,803	132,003,164	3,075,329,085	1,862,368,161	14,214,022,213
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	16,555,650,113	63,637,543	4,007,191,064	74,600,260	20,701,078,980
Tại ngày cuối kỳ	15,994,576,815	42,621,463	3,218,279,792	54,171,436	19,309,649,506

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	407,100,000	407,100,000
Số dư cuối kỳ	407,100,000	407,100,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
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
Số dư cuối kỳ	393,645,000	400,665,000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	13,455,000	13,455,000
Tại ngày cuối kỳ	13,455,000	6,435,000

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Xây dựng cơ bản		
- 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
	77,402,183,615	70,699,746,841

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	15,692,500,000	10,233,036,454	25,925,536,454
- Khu đất dự án Hoàng Tân tỉnh Cà Mau	11,941,300,000	-	11,941,300,000
- Nhà số 25-25A Tầng Bat Hồ, quận Bình Thạnh	3,751,200,000	10,233,036,454	13,984,236,454
Số dư cuối kỳ	15,692,500,000	10,233,036,454	25,925,536,454
Giá trị hao mòn lũy kế			
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 Tầng Bat Hồ	-	204,660,732	204,660,732
Số dư cuối kỳ	-	955,083,416	955,083,416
Giá trị còn lại			

Tại ngày đầu năm	15,692,500,000	9,482,613,770	25,175,113,770
Tại ngày cuối kỳ	<u>15,692,500,000</u>	<u>9,277,953,038</u>	<u>24,970,453,038</u>
Trong đó:			
- Khu đất dự án Hoàng Tâm - Cà Mau	11,941,300,000	-	11,941,300,000
- Nhà số 25-25A Tăng Bạt Hồ Q Bình Thạnh	3,751,200,000	9,277,953,038	13,029,153,038

15 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	46,150,000,000	46,150,000,000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN (*)	46,150,000,000	46,150,000,000
Đầu tư dài hạn khác	3,000,000,000	3,000,000,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện lực Việt Nam	3,000,000,000	3,000,000,000
	<u>49,150,000,000</u>	<u>49,150,000,000</u>

(*) 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
		<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>

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)
Số dư cuối kỳ	<u>194,850,204</u>	<u>514,549,388</u>
Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	194,850,204	459,549,388
Chi phí phân bổ khác	-	55,000,000
	<u>194,850,204</u>	<u>514,549,388</u>

17 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	502,512,000	2,512,000
	502,512,000	2,512,000

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
Tưong 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	-
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Vietlife	499,170,400	1,054,605,111
	68,475,779,674	52,086,087,343

(*) 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 NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	550,393,764	503,377,399
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48,793,900	-
Thuế Thu nhập cá nhân	26,764,029	112,790,188
Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	1,260,590,926	1,156,492,838
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6,180,544
	1,886,542,619	1,778,840,969

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 NỢ 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 động 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 Bat Hồ	87,000,000	
Phải trả tiền khách hàng đặt cọc khác	28,300,000	
Các khoản phải trả phải nộp khác	326,108,308	272,340,746
	7,250,233,860	10,734,982,793

(*) 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 sàn thương mại tại chung cư Peridot-HTX Hà Quang	120,000,000	120,000,000
Nhận đặt cọc tiền thuê nhà 25-25A-Tầng Bat 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
	217,500,000	334,280,475

22 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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

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.

- Công ty đang thể 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.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
VND	VND	VND	VND	VND

Đư 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)	-		-	-
Đư cuối kỳ trước	304,071,610,000	1,000,000,000	2,116,228,358	656,807,637	(4,487,672,792)
Đư 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					
Lỗ trong kỳ này		-		-	593,483,007
Số đư cuối kỳ này	304,071,610,000	1,000,000,000	2,116,228,358	656,807,637	(3,894,189,785)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
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%
	304,071,610,000	100%	304,071,610,000	100%

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	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 lẻ)	-	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 đang 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	01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	2,116,228,358	2,116,228,358
Quỹ dự phòng tài chính	656,807,637	656,807,637
	2,773,035,995	2,773,035,995

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

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để:
 - + Bổ sung vốn điều lệ của Công ty.
 - + 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	30.701.043,935	40.832.224,975
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
	71.038.804,720	88.097,628,292

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Chuyển nhượng 1 phần dự án 16 - Ấu Cơ (3.304,1 m ²)	10.391,354,220	13.640,986,920
- Chuyển nhượng căn hộ Chung cư Peridot	2,565,416,440	6,145,836,499
	12,956,770,660	19,786,823,419

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành, vé máy bay	28,116,782,483	38,095,487,033
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	
	60,450,214,159	76,966,758,104

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

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

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

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	467,717,522	507,683,081
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
	467,717,522	507,683,081

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Trích dự phòng giảm giá đầu tư vào Vietlife Travel	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	0	85,600
	-	85,600

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	455,876,060	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	299,199,809	808,531,953
	1,120,234,568	1,804,260,548

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Chi phí nguyên vật liệu và đồ dùng văn phòng	182,444,122	466,652,332
- Chi phí nhân công	4,189,577,955	7,194,103,539
- Chi phí khấu hao	355,807,046	1,626,207,497
- Thuế và các khoản phí, lệ phí	1,106,273,252	1,275,785,983
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	868,660,973	1,361,079,697
- Chi phí khác bằng tiền	2,870,155,344	2,084,685,922
	9,572,918,692	14,008,514,970

30 . THU NHẬP KHÁC

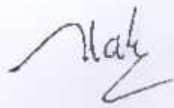
	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
- Thu tiền môi giới cho thuê căn hộ Peridot	31,363,636	77,272,729
- Thu hồi tiền đặt cọc thuê nhà do khách hàng hủy hợp đồng trước hạn	156,780,475	
- Khoản chênh lệch giá trị CNV Cần Thơ do xác định lại vốn góp theo Biên bản xác định góp vốn số 278/BB-PIST-KT ngày 21/06/2013		4,095,000,000
- Thanh lý tài sản	175,276,390	909,091
- Thu nhập khác	71,876,696	60,658,392
	435,297,197	4,233,840,212

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
- Chi phí thanh lý tài sản	43,780,470	
- Thu nhập khác	13,056,131	330,508
	56,836,601	330,508

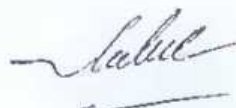
TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn