

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC

Địa chỉ: Số 04, Nguyễn Siêu, P.Bến Nghé, Q1, TP.HCM

Điện thoại: 08.22152585 – Fax: 08.22200498

-----o0o-----

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2014

Tp.HCM, tháng 04/2015

Số: **12** /BC-PIST-HĐQT

Tp.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực Năm 2014

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực**
- Tên giao dịch quốc tế: **Power Investment – Trade – Service Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **PIST**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0305128163**
- Vốn điều lệ: 841.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 304.071.610.000 đồng
- Địa chỉ: **Số 04 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM**
- Số điện thoại: **08. 22152585**
- Số fax: **08. 22200498**
- Website: **www. Pist.com.vn**

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày thành lập: 16/08/2007
- Giai đoạn 2007 – 2008: Thành lập 02 khách sạn du lịch Điện lực và Trung tâm lễ hành Cuộc sống Việt
- Giai đoạn 2009 – 2010: Sàn giao dịch Bất động sản thành lập
- Giai đoạn 2010 – 2012:
 - + Đầu tư và xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê kết hợp với nhà ở chung cư Peridot - An Dương Vương, P.16, quận 8, Tp.HCM
 - + Cải tạo, xây dựng và đưa vào hoạt động kinh doanh cho thuê khu vui chơi giải trí tại công viên nước Cần Thơ, Tp. Cần Thơ
- Từ năm 2013 đến nay:
 - + Chung cư Peridot đã xây dựng hoàn thiện và đưa vào hoạt động
 - + Chuyển đổi Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Du lịch Lễ hành Cuộc sống Việt (Công ty TNHH MTV Du lịch Lễ hành Cuộc sống Việt) trên cơ sở chuyển đổi từ Trung tâm Lễ hành Cuộc sống Việt – chi nhánh của Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương Mại – Dịch vụ Điện lực hiện tại
- Năm 2014:

- + PIST và Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh ký kết hợp tác đầu tư khu trung tâm thương mại và chung cư tại 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, Tp.HCM. Đồng thời đang tiến hành xây dựng và chào bán căn hộ tại dự án này
- + PIST đã xin phép bổ sung thêm chức năng Tư vấn thiết kế - Dịch vụ Điện lực

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

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

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

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

Các đơn vị thành viên:

- + Khách sạn Du lịch Điện lực
- + Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu
- + Công ty TNHH một thành viên du lịch lữ hành cuộc sống Việt (Vietlife)
- + Sàn giao dịch Bất động sản Ngôi nhà tương lai

Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty TNHH PTN:

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

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

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

- Định hướng phát triển:
 - Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - + Đem lại lợi nhuận cao nhất cho doanh nghiệp
 - + Đem lại lợi ích cho cổ đông và doanh nghiệp
 - + Đem lại thu nhập ổn định cho người lao động
 - + Xây dựng thương hiệu công ty ngày càng vững mạnh, phát triển ổn định và bền vững.
 - + Trở thành một trong những công ty phát triển mạnh hoạt động đa ngành nghề trong đó lấy mũi nhọn là ngành bất động sản và ngành kinh doanh khách sạn, resort, du lịch.
 - + Đóng góp vào ngân sách nhà nước, tạo phúc lợi cho xã hội
 - Chiến lược phát triển trung và dài hạn: tập trung vào phát triển kinh doanh nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, bất động sản nghỉ dưỡng, xây dựng các công trình điện, kinh doanh dịch vụ lữ hành.
 - Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.
- Các rủi ro:
 - + Sự bất ổn trong phát triển kinh tế

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

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

+ Sự cạnh tranh với các công ty lớn và có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, du lịch, khách sạn, v.v,...

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

2. Tổ chức và nhân sự:

➤ Danh sách Ban điều hành:

2.1. Tổng giám đốc:

Họ và tên:	Thái Anh Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	03/07/1961
Nơi sinh:	Tây Ninh
CMND:	số 290 014 361 - cấp ngày: 12/12/2012- Tại: Tây Ninh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tây Ninh
Địa chỉ thường trú:	27 Hàm Nghi, KP3, phường 2, TX Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
Điện thoại liên lạc:	0913 955 664
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư điện
Số cổ phần nắm giữ : (thời điểm 31/12/2014)	3.190.406 cổ phần, chiếm 10,492 % Tổng vốn góp
+ Đại diện sở hữu:	3.188.874 cổ phần, chiếm 10,4870% Tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu:	1.532 cổ phần, chiếm 0,0050 % Tổng vốn góp

2.2. Phó Tổng Giám đốc:

Họ và tên:	Đào Nam Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	31/10/1964
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	số 021 857 165 – Cấp ngày: 26/07/1999 – Tại: Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Cà Mau
Địa chỉ thường trú:	502/41 Huỳnh Tấn Phát, P. Bình Thuận, Quận 7, Tp.HCM
Điện thoại liên lạc:	0903.624.925
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế

Số cổ phần nắm giữ : 34.769 cổ phần, chiếm 0,114% tổng vốn góp

(thời điểm 31/12/2014)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 34.769 cổ phần, chiếm 0,114 % tổng vốn góp

2.3. Giám đốc Bộ phận Tài chính:

Họ và tên: Nguyễn Hoàng Đông
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 25/11/1975
Nơi sinh: TP.HCM
CMND: số 022982302 do CA TP.HCM cấp ngày 22/03/2005
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hóc Môn - TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú: 26/3 Mỹ Huệ, Trung Chánh, Hóc Môn, TP.HCM
Điện thoại liên lạc: 0903 836 398
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Số cổ phần nắm giữ : 20.592 cổ phần, chiếm 0,068% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 20.592 cổ phần, chiếm 0,068% tổng vốn góp

2.4. Kế toán trưởng:

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

Số cổ phần nắm giữ : 32.486 cổ phần, chiếm 0,107% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 32.486 cổ phần, chiếm 0,107% tổng vốn góp

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

Họ và tên: Đặng Hữu Trí
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 03/07/1974
Nơi sinh: Tp.HCM
CMND: số 022816877 do CA TP.HCM cấp ngày 15/04/2003
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hoà Lộc, Mỏ Cày, Bến Tre
Địa chỉ thường trú: 17A Bùi Minh Trực, phường 6, Quận 8, TP.HCM
Điện thoại liên lạc: 0913 609 435
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện; Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ : 13.524 cổ phần, chiếm 0,044% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 13.524 cổ phần, chiếm 0,044 % tổng vốn góp

2.6. Phụ trách Bộ phận Kế hoạch và Đầu tư kiêm Phó giám đốc Bộ phận Kinh doanh và nghiên cứu phát triển:

Họ và tên: Hoàng Công Nam
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 13/07/1982
Nơi sinh: Bắc Giang
CMND: số 023636409 do CA TP.HCM cấp ngày 20/05/2013
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Việt Yên – Bắc Giang
Địa chỉ thường trú: 35 Nguyễn Hiến Lê, P.13, Q. Tân Bình, Tp.HCM
Điện thoại liên lạc: 0938.541.661
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần nắm giữ : 1.008 cổ phần, chiếm 0,003% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 1.008 cổ phần, chiếm 0,003 % tổng vốn góp

2.7. Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án:

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

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)

➤ **Số lượng cán bộ, nhân viên: 121 người**

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

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

-

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

1. Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương - Điện Lực (Peridot):

Công trình đã được nhà thầu bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng từ ngày 07/01/2013. Hiện nay đang tiến hành quyết toán công trình, dự kiến hoàn tất quyết toán trong năm 2015.

Tình hình kinh doanh: Hiện Công ty đã bán được 52/99 căn hộ (trong đó có 01 căn khách hàng xin thanh lý), và cho thuê được 14 căn, các căn hộ còn lại tiếp tục bán và cho thuê. Công ty đã hoàn tất thủ tục cấp chủ quyền các căn hộ còn lại và 3 tầng thương mại - dịch vụ để tạo điều kiện thuận lợi cho việc kinh doanh.

Dự án triển khai trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản. Thực tế hiện nay Công ty đang bán căn hộ dưới mức giá vốn nhưng vẫn không cạnh tranh được về giá với những đơn vị khác trong cùng khu vực.

2. Dự án Khu Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận:

Bồi thường, giải phóng mặt bằng (BT, GPMB) của dự án: Đã hoàn tất, tổng chi phí đã thực hiện là 4.079.510.199 đồng.

Thủ tục đất đai: UBND tỉnh Ninh Thuận đã phê duyệt giá đất giao có thu tiền sử dụng đất tại quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 19/8/2010. Hiện Công ty vẫn chưa được giao đất thực hiện dự án.

Do tình hình Công ty đang gặp khó khăn, chưa thể thu xếp nguồn vốn để triển khai dự án nên PIST đã báo cáo tình hình lên cơ quan chức năng xin giãn tiến độ đến khi tình hình kinh tế khả quan hơn.

Hiện PIST đang tích cực tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư dự án.

3. Dự án Cao ốc Chung cư – Văn phòng – Dịch vụ - Thương mại

Đến nay dự án đã được cấp giấy phép xây dựng và PIST đã hoàn tất làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất khu cao ốc văn phòng sang cho Tổng Công ty Điện lực Miền Nam (phần diện tích 3.304 m²) như hợp đồng đã ký kết.

Trong tháng 10/2014, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh để triển khai xây dựng khu chung cư – thương mại, khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật sẽ thực hiện chuyển nhượng cho đối tác.

4. Dự án Khu nhà vườn Côn Khương:

Hiện tại dự án đang thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng (ĐB-GPMB). Cụ thể, đến nay dự án đã hoàn tất việc sang nhượng đất của 35/42 hộ dân, với diện tích đất đền bù là 74.389,22/140.896,4m²; tương ứng với giá trị bồi thường là 30.375.156.655 đồng. PIST hiện đang giữ 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong dự án, các giấy chứng nhận còn lại đang chờ tách sổ.

PIST đã có các công văn số 408/TTr.PIST-TC ngày 16/08/2011, số 358/CV-PIST-KHĐT ngày 04/09/2012, số 25/CV-PIST-KHĐT ngày 14/01/2013 gửi UBND thành phố Cần Thơ và Sở Xây Dựng thành phố Cần Thơ v/v xin chủ trương chuyển cho công ty PIST trực tiếp làm chủ đầu tư dự án nhưng cho đến nay vẫn chưa nhận được ý kiến phản hồi của thành phố Cần Thơ.

Dự án Khu du lịch và dịch vụ trung tâm Nam Bãi Trường – H.Phú Quốc:

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Đến 31/12/2014, Công ty đã tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho huyện Phú Quốc 11,159 tỷ đồng trong tổng số 22,318 tỷ đồng. Việc nộp tiền bồi thường thực hiện từ năm 2010 nhưng đến nay chưa hoàn tất do PIST gặp khó khăn về tài chính.

- Quy hoạch 1/500 được duyệt theo quyết định số 104/QĐ-BQLPTPQ ngày 23/12/2010.

- Công ty đã nộp hồ sơ xin giao đất ngày 30/6/2014 nhưng địa phương không giải quyết do chưa hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Hiện UBND tỉnh Kiên Giang đã có công văn đồng ý giao cho Ban Quản lý đầu tư Phát triển đảo Phú Quốc xem xét đề nghị của PIST.

PIST đang tích cực tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

5. Dự án Công viên nước Cần Thơ

Từ đầu năm 2014, PIST đã đề nghị địa phương xem xét cho điều chỉnh thêm công năng của Công viên nước để có thể mở rộng các hoạt động kinh doanh khác.

Ngày 06/5/2014, Sở Xây dựng Tp.Cần Thơ chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại công văn số 877/SXD-QLKT, trong đó cho mở rộng các hạng mục: thương mại, dịch vụ như sân bóng mini, nhà hàng ẩm thực, mở rộng bãi giữ xe,...

Do đó từ năm 2014, Công ty PTN đã tích cực chào mời, hợp tác đầu tư với nhiều đối tác kinh doanh các lĩnh vực dịch vụ phù hợp với công năng bổ sung nên doanh thu đã có thể bù đắp cho chi phí.

Hiện PIST cùng Công ty Tradincorp đang tiến hành thương thảo với đối tác để chuyển nhượng lại dự án nhằm thu hồi vốn đầu tư. Dự kiến trong năm 2015 sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng dự án nhằm tái cơ cấu hoạt động đầu tư.

6. Dự án Khu dân cư Hoàng Tâm 1- Cà Mau:

Đây là dự án hợp tác đầu tư với Công ty Thương mại Địa ốc Hoàng Tâm- TNHH.

Do khủng hoảng kinh tế, lĩnh vực kinh doanh BĐS gặp khó khăn nên dự án chưa thể triển khai tiếp. Trong năm 2015, PIST sẽ xúc tiến tìm kiếm đối tác hợp tác hoặc chuyển nhượng dự án nhằm cơ cấu lại nguồn vốn.

7. Dự án Khách sạn du lịch Điện lực tại Tp.Đà Lạt:

Do tình hình kinh tế chưa ổn định, PIST đã có công văn gửi UBND tỉnh và Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về việc xin giãn tiến độ thực hiện dự án đến khi tình hình kinh tế khả quan hơn.

8. Các dự án hợp tác đầu tư tại huyện Củ Chi:

a. Dự án khu làng nghề cá cảnh, hoa lan, cây kiểng (36,4 Ha) tại H.Củ Chi:

UBND Thành phố đã cho phép chuyển mục đích sang đất thổ cư với diện tích 300 m²/ 01 lô 3.000 m² (theo thông báo số 69-TB/VPTU ngày 17/6/2011)

Do tình hình bất động sản tại khu vực huyện Củ Chi còn trầm lắng nên dự án đang tạm ngưng triển khai tiếp chờ thị trường khởi sắc.

b. Dự án Khu biệt thự làng vườn và du lịch sinh thái (13Ha) tại H.Củ Chi:

Đây là dự án Công ty đầu tư 100% trên cơ sở nhận chuyển nhượng QSD đất của HTX Hà Quang. PIST đã đầu tư 4,3 tỷ đồng cho việc thực hiện dự án. Hiện nay 7,9 /13,5 Ha đã có quyền SDD, trong đó đã chuyển quyền sử dụng đất cho PIST là 16.757,2 m² và PIST đang giữ 14 quyền SDD khác trong dự án với tổng diện tích 31.466,6 m².

Hiện quy hoạch 8 xã ven sông Sài Gòn với diện tích 4.850 Ha thuộc địa bàn huyện Củ Chi đã được phê duyệt, PIST đang trình UBND huyện thoả thuận địa điểm đầu tư và chủ trương đầu tư dự án.

3. Tình hình tài chính:

3.1.Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	570.929.404.666 đ	584.675.597.806 đ	102.4%
Doanh thu thuần	88.097.628.292 đ	71.038.804.720 đ	80.64%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(4.174.307.849) đ	358.278.015 đ	-8.58%
Lợi nhuận khác			

Lợi nhuận trước thuế	4.233.509.704 đ	372.814.250 đ	8.81%
Lợi nhuận sau thuế	59.201.855 đ	731.092.265 đ	1234.9%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	59.201.855 đ	584.995.478 đ	988.14%
* Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:	0%	0%	
Tổng giá trị tài sản			
Doanh thu			
Thuế và các khoản phải nộp			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.52 lần	1.48 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0.16 lần	0.22 lần	
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.47 lần	0.48 lần	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.88 lần	0.92 lần	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0.24 lần	0.20 lần	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.15 lần	0.12 lần	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.07%	0.82%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.02%	0.19%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.01%	0.10%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-4.74%	0.50%	

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

5.1. Cổ phần:

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

5.2. Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông tổ chức:

➤ Cổ đông nhà nước:

1. Tổng công ty Điện lực Miền Nam : 8.503.664 cổ phần, chiếm 27,966% tổng vốn góp
2. Tổng Công ty Điện lực Tp.HCM : 700.000 cổ phần, chiếm 2.302% tổng vốn góp
- Cổ đông khác:
 3. Công Ty Cổ Phần Một Vạn Tám : 54.904 cổ phần, chiếm 0.181% tổng vốn góp
 4. Công Ty CP Cơ Điện Thủ Đức : 30.000 cổ phần, chiếm 0.099% tổng vốn góp
 5. Công Ty TNHH An Hòa Linh : 24.552 cổ phần, chiếm 0.081% tổng vốn góp
 6. Điện lực TP Cần Thơ : 8.400 cổ phần, chiếm 0.028% tổng vốn góp

Cổ đông cá nhân:

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

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

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

5.5. Các chứng khoán khác: không có

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

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

1.1. Về hoạt động kinh doanh bất động sản:

Trong năm qua thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc, tuy nhiên vẫn chưa đạt như kỳ vọng đề ra. Do vị trí chung cư quận 8 công ty đang bán không thuận lợi, hạ tầng chưa đồng bộ nên việc tiêu thụ căn hộ còn chậm.

Trong năm 2014, công ty đã hợp tác thành công với công ty Địa ốc Hưng thịnh để tiến hành thi công dự án cụm chung cư 16 Âu Cơ. Do dự án bắt đầu triển khai từ cuối năm 2014 nên trong năm 2015 mới tiến hành thu tiền bán căn hộ, chưa hạch toán việc lãi lỗ. Dự kiến quý 1 năm 2017 sẽ hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, khi đó lợi nhuận của công ty sẽ cải thiện.

Riêng đối với các dự án bất động sản khác: Công ty chủ trương giãn tiến độ, chờ cơ hội đầu tư hoặc tìm cách sang nhượng.

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

❖ Khách Sạn Điện Lực:

Doanh thu trong năm 2014 của Khách Sạn Du Lịch Điện lực đạt 100% so với kế hoạch, đạt khoảng 12,53 tỷ đồng và tăng 10.45% so với cùng kỳ 2013. Lợi nhuận trong năm đạt 1.2 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch đề ra (đạt 101% kế hoạch). So với năm 2013, lợi nhuận khách sạn tăng 41 %. Đây là sự nỗ lực rất lớn của ban giám đốc và cán bộ CNV của khách sạn trong bối cảnh cơ sở vật chất của khách sạn vẫn còn hạn chế. Tuy nhiên nguồn khách chủ yếu vẫn là từ ngành điện, vì vậy khách sạn sẽ chú trọng công tác tiếp thị để thu hút thêm khách bên ngoài cũng như cải tiến chất lượng dịch vụ ăn uống để tận dụng vị trí thuận lợi đang có.

❖ Khách sạn Vũng tàu:

Hoạt động kinh doanh của Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu trong năm 2014 đạt kết quả khá tốt. Trong năm 2014, khách sạn đạt doanh thu 13,55 tỷ đồng, vượt 8% so với kế hoạch. Tuy nhiên so với cùng kỳ 2013, doanh thu bị giảm gần 7%; Tuy nhiên lợi nhuận thực hiện là 1.28 tỷ đồng vượt kế hoạch 7% và so với cùng kỳ lợi nhuận khách sạn tăng 34.15%. Đây cũng là năm thứ 4 liên tiếp Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận

❖ Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt

Trong năm 2014, công ty lễ hành Cuộc sống Việt (gọi tắt là Vietlife) được chuyển đổi mô hình từ hình thức Trung tâm sang Công ty TNHH một thành viên. Sự thay đổi ban lãnh đạo của Vietlife và một số bộ phận nghiệp vụ cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của công ty. Trong năm qua, doanh thu của Vietlife đạt 30,8 tỷ đồng, đạt 68.45 % kế hoạch năm 2014; lợi nhuận đạt 896 triệu đồng, bằng kế hoạch cả năm 2014. So với cùng kỳ năm 2013 thì doanh thu của Vietlife giảm 32%, lợi nhuận lại tăng 88%. Trong năm qua Vietlife có sự biến động lớn về nhân sự và tổ chức, việc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 2014 cũng là thành tích đáng được ghi nhận.

1.3. Công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu:

Hiện nay công tác quảng bá tiếp thị của công ty tập trung chủ yếu ở lĩnh vực du lịch. Tuy nhiên ngân sách cho việc quảng bá còn hạn chế. Các lĩnh vực nhà hàng, khách sạn quảng bá chủ yếu trong ngành điện do cơ sở vật chất hiện xuống cấp nên công tác quảng bá chỉ ở mức vừa phải.

Đối với lĩnh vực bất động sản, việc tiếp thị, quảng cáo có triển khai nhưng chưa đồng bộ, toàn diện do ngân sách hạn hẹp cùng với sự trầm lắng của thị trường nên công tác tiếp thị và quảng bá chưa cao. Trong năm 2015, công ty vẫn duy trì công tác quảng bá thương hiệu trong ngành. Riêng lĩnh vực du lịch sẽ chú trọng tiếp thị với các đối tác bên ngoài ngành điện, các khu công nghiệp, liên kết với các đơn vị bạn để tìm kiếm khách hàng.

1.4. Đối với công tác nhân sự, đào tạo:

Đến 31/12/2014 Công ty có 121 nhân sự, trong đó:

- Văn phòng Công ty: 33 người
- Khách sạn Du lịch Điện lực: 35 người
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu: 35 người
- Công ty lễ hành Cuộc sống Việt: 18 người

Trong năm 2014, Công ty có thay đổi về lãnh đạo của đơn vị lễ hành cuộc sống Việt

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản:

Tính đến 31/12/2014 tổng tài sản của công ty đạt 584.675.597.806 tỷ đồng tăng 2,4 % so với cùng kỳ năm 2013 chủ yếu là các khoản đầu tư ngắn hạn giảm, tồn kho tăng lên. Hiệu suất sử dụng tài sản năm 2014 là 0.12 lần so với năm 2013 là 0.15 lần. Hiệu suất sử dụng tài sản cố định giảm từ 1.01 lần của năm 2013 xuống 0.73 lần năm 2014. Hàng tồn kho tăng mạnh do Dự án Âu Cơ và dự án Quận 8 chưa bán được, chi phí tăng cao. Năm 2014 ROA của công ty tăng từ 0.01% lên 0.1% nhưng tỷ số này vẫn còn rất thấp, hoạt động của công ty chưa hiệu quả.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Hiện tại đến 31/12/2014 tổng nợ phải trả của công ty là hơn 280.733.629.125 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn là 280.085.890.943 đồng chủ yếu là khoản nợ công ty tài chính về trái phiếu phát hành nộp tiền sử dụng đất của dự án 16 Âu Cơ (200 tỷ đồng), lãi trái phiếu phải trả đến 31/12/2014 là 39.678.888.886 đồng. Tỷ số nợ trên tổng tài sản đến 31/12/2014 là 0.48 lần và nợ trên vốn chủ sở hữu là 0.92 lần.

Công ty chủ trương hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng lại dự án để thu hồi vốn, hoàn trả lại khoản vay của công ty Tài Chính Điện Lực, giảm áp lực nợ vay. Trong năm 2015 công ty dự kiến trả hết khoản nợ gốc vay từ việc thu tiền dự án 16 Âu Cơ. Khi đó khoản nợ ngắn hạn sẽ giảm đáng kể.

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

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

- Sắp xếp lại các nhân sự, tinh gọn bộ máy, thu hẹp một số lĩnh vực không hiệu quả, mời hợp tác đầu tư lĩnh vực khách sạn, nhà hàng
- Đẩy mạnh việc tiếp thị, nhận thiết kế điện, tư vấn điện, nhận thiết kế xây dựng công trình điện
- Sang nhượng các dự án, cải tạo các khách sạn hoặc hợp tác kinh doanh

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trong năm 2015 và giai đoạn 2015-2017, Công ty tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Hoàn thiện lại cơ cấu tổ chức, tinh giản bộ máy.
- Sang nhượng, chuyển đổi các dự án không hiệu quả.
- Cải tạo các khách sạn cũ, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên phục vụ.
- Tập trung vào các ngành đang có hiệu quả như du lịch, khách sạn và thêm ngành mới là tư vấn, thiết kế, giám sát công trình điện.
- Mời gọi hợp tác đầu tư các dự án lớn.

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

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

Theo nghị quyết đại hội cổ đông số 14/NQ ngày 24/4/2014, kế hoạch lợi nhuận 2014 của PIST sẽ đạt lãi trước thuế 1 tỷ, tương ứng EPS: 26.34 đ/cổ phiếu. Thực tế trong năm EPS đạt 19.24 đ/cổ phiếu. Lợi nhuận tăng so với năm 2013, đạt hơn 730 triệu đồng nhưng vẫn thấp so với kế hoạch. Kinh doanh bất động sản tiếp tục gặp khó khăn. Do vậy công ty chưa thể chia cổ tức cho cổ đông. Riêng dự án 16 Âu Cơ, công ty đã hợp tác với công ty Hưng Thịnh để triển khai xây dựng. Dự kiến bán sản phẩm từ cuối quý 1 năm 2015 và hạch toán lãi lỗ từ cuối 2015 và năm 2016.

Diễn giải	Kế hoạch lãi sau thuế 2014	Thực hiện lãi sau thuế 2014	Thực hiện lãi cổ đông PIST
T.cộng lãi	800.000.000	584.995.478	
Số cổ phiếu lưu hành	30.407.161	30.407.161	
EPS (đ/CP)	26.13	19.24	

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

Năm 2014 mặc dù kinh tế có dấu hiệu khởi sắc nhưng công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Công ty kinh doanh có lãi so với 2013 nhưng tỷ lệ còn thấp. Ban giám đốc và toàn thể CBCNV đã nỗ lực hết mình nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2014 không đạt kế hoạch (39%), tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì tình hình tài chính an toàn, hiệu quả sử dụng đồng vốn của cổ đông vẫn khá quan. Trong năm 2014, HĐQT tiếp tục đặt niềm tin và sự kỳ vọng và khả năng chèo lái con thuyền PIST của Ban giám đốc và đội ngũ CNCNV toàn công ty vượt qua những khó khăn, thách thức mới để đạt được những thành công lớn hơn.

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

Trong nhiệm kỳ còn lại, HĐQT đã có những nỗ lực trong việc phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh mới khi ngành BĐS dự báo vẫn còn khó khăn. HĐQT kỳ vọng việc hợp tác với công ty Bất động sản Hưng Thịnh sẽ giúp cho mảng kinh doanh bất động sản của công ty sẽ khởi sắc dựa vào kinh nghiệm và uy tín của đối tác. Do đó trong thời gian tới, HĐQT sẽ mạnh dạn hơn trong việc phát triển lĩnh vực kinh doanh mới bên cạnh bất động sản và du lịch mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Cụ thể ngay trong năm 2015 và 2016, công ty đã hoàn thiện bộ máy nhân sự cho việc thi công, tư vấn, thiết kế công trình điện.

Dự kiến trong nhiệm kỳ tới Công ty sẽ bổ sung thành viên HĐQT từ kiêm nhiệm sang chuyên trách và sẽ tham gia hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

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

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

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012-2017, từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2014: 15 cuộc họp.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Ô. Nguyễn Văn Hợp	Chủ tịch HĐQT	15/15	100	
2	Ô. Lê Minh Ba	Ủy viên HĐQT	15/15	100	
3	Ô. Hoàng Minh Dũng	Ủy viên HĐQT	15/15	100	
4	Ô. Nguyễn Phước Đức	Ủy viên HĐQT	15/15	100	
5	Ô. Thái Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	15/15	100	

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

Stt	Nghị quyết/ Quyết định	Ngày phát hành	Nội dung
1	01/QĐ-PIST-HĐQT	10/01/2014	Chấm dứt hoạt động chi nhánh Trung tâm Lữ hành Cuộc Sống Việt có hiệu lực từ ngày 10/01/2014
2	05/NQ-PIST-HĐQT	20/01/2014	Nghị quyết HĐQT phê duyệt sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH MTV Du lịch Lữ hành Cuộc sống Việt (VIETLIFE)
3	06/NQ-PIST-HĐQT	21/01/2014	Nghị quyết HĐQT phê duyệt thay đổi người đại diện phần vốn của PIST tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc sống Việt là Ông Đặng Hữu Trí (thay cho Ông Lưu Hoàng Oanh) kể từ ngày 20/01/2014 với thời hạn 03 năm
4	13/NQ-PIST-HĐQT	24/03/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất việc ký hợp đồng công chứng điều chỉnh diện tích và giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (khu cao ốc văn phòng) thuộc dự án cao ốc chung cư văn phòng dịch vụ thương mại tại số 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, Tp.HCM như sau: - giá trị hợp đồng chưa bao gồm VAT là :64.955.301.900 đồng - diện tích khu đất chuyển nhượng : 3.304,1 m ²
5	19/NQ-ĐHĐCĐ	24/04/2014	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2014

6	22/NQ-PIST-HĐQT	07/05/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất thay đổi nhân sự tại Cty TNHH DVLH Cuộc sống Việt như sau: - Điều động Bà Nguyễn Thị Hoàng Giang trở về PIST giữ vị trí GD KD&NCPT - Đề bạt Ông Võ Trọng Lĩnh – Phó GD Vietlife, lên giữ chức vụ Giám Đốc Vietlife kể từ ngày 15/05/2014
7	26/NQ-PIST-HĐQT	06/06/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất chọn Công ty TNHH DV Tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 của PIST
8	30/NQ-PIST-HĐQT	20/06/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất việc giao cho Tổng Giám Đốc PIST ký duyệt hồ sơ dự án đầu tư để xin giao đất dự án “Khu du lịch và dịch vụ Trung Tâm Nam Bãi Trường” thuộc khu 6, khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
9	36/NQ-PIST-HĐQT	06/08/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất ủy quyền cho Tổng Giám Đốc được quyền thương thảo và ký kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp tác kinh doanh với đối tác (trình HĐQT xem trước khi ký kết) về dự án 16 Âu Cơ và thống nhất phương thức thanh toán (một lần hoặc phân kỳ) nhưng không quá thời điểm 30/11/2015 và không nhỏ hơn 215 tỷ chưa có VAT
10	38/NQ-PIST-HĐQT	11/08/2014	Nghị quyết HĐQT vv chấp thuận cho PIST tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư toàn bộ hoặc từng phần dự án 16 Âu Cơ. Giá trị hợp tác đầu tư cụ thể sẽ do HĐQT thông qua trên cơ sở thẩm định giá của một đơn vị thẩm định độc lập.
11	02/QĐ-PIST-HĐQT	01/09/2014	Quyết định về việc bổ nhiệm Giám Đốc Sàn giao dịch BĐS là Ông Thái Anh Tuấn kể từ ngày 01/09/2014
12	03/QĐ-PIST-HĐQT	01/09/2014	Quyết định về việc thay đổi người đứng đầu chi nhánh Sàn giao dịch BĐS là ông Thái Anh Tuấn kể từ ngày 01/09/2014 – TGD PIST
13	41/NQ-PIST-HĐQT	22/09/2014	Nghị quyết thống nhất việc thay đổi Giám Đốc và người đại diện pháp luật tại Công ty TNHH MTV dịch vụ lữ hành Cuộc sống Việt (Vietlife) là ông Lê Văn Liên sẽ thay ông Võ Trọng Lĩnh từ 15/10/2014
14	43/NQ-PIST-HĐQT	02/10/2014	Nghị quyết vv thông qua việc thay đổi đơn vị tư vấn quản lý cổ đông từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt sang Công ty Cổ phần chứng khoán FPTTS từ 01/01/2015
15	46/NQ-PIST-HĐQT	14/10/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất vv ký hợp đồng hợp tác đầu tư khu chung cư Thương mại Dịch vụ tại số 16 Âu Cơ và các hình thức hợp tác/ chuyển nhượng với đối tác

16	49/NQ-PIST-HĐQT	31/10/2014	Nghị quyết thông qua việc thành lập bộ phận tư vấn thiết kế dịch vụ Điện lực trực thuộc PIST
17	52/NQ-PIST-HĐQT	31/10/2014	Nghị quyết thông qua vv chi hoa hồng môi giới cho thương vụ chuyển nhượng dự án 16 Âu Cơ, quận Tân Phú cho đơn vị môi giới
18	56/NQ-PIST-HĐQT	30/12/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất vay vốn lưu động để phục vụ việc bổ sung thanh toán cho các dự án; bổ sung vốn sản xuất kinh doanh với khoản vay không quá 10 tỷ đồng.

2. Ban Kiểm soát:

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

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

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

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

- Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014.
- Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.
- Kiến nghị của Ban kiểm soát.

Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2014:

❖ Nhận xét về báo cáo tài chính doanh nghiệp:

- Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý, được lập phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Ban kiểm soát đã kiểm tra và thống nhất kết quả kiểm toán năm tài chính 2014, các đánh giá hoạt động tài chính của Công ty do Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán - AASC Việt Nam thực hiện.

❖ Nhận xét về tình hình hoạt động kinh doanh:

- Kết quả SXKD chưa đạt hiệu quả (584 triệu đồng), chủ yếu từ hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn và du lịch lữ hành; kinh doanh bất động sản tiếp tục gặp khó khăn, hàng tồn kho cao; Công ty phải giảm giá bán căn hộ để thu hồi vốn nhanh (doanh thu thực hiện so kế hoạch Đại hội cổ đông giao chỉ đạt 39.9 %, năm 2013 đạt 71.29 %).

- Tỷ trọng doanh thu từ kinh doanh nhà hàng, khách sạn, Du lịch lữ hành đều có lợi nhuận, tuy nhiên vẫn chưa cao (đạt 81 % so với kế hoạch 2014, bằng 85% năm 2013). Nguyên nhân chính do ảnh hưởng khủng hoảng kinh tế vẫn chưa được phục hồi, mảng du lịch bị giảm sút và thay đổi nhân sự của công ty du lịch Vietlife.

❖ Nhận xét tình hình công nợ:

Chủ yếu công nợ Nợ phải trả 280,733 tỷ đồng, trong đó:

Nợ ngắn hạn là 280.085.890.943 đồng chủ yếu là khoản nợ công ty tài chính về trái phiếu phát hành nộp tiền sử dụng đất của dự án 16 Âu Cơ (200 tỷ đồng), lãi trái phiếu phải trả đến 31/12/2014 là 39.678.888.886 đồng. Còn lại là nợ khách hàng và các khoản khác.

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

- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc Công ty để tìm các giải pháp tháo gỡ những khó khăn trong bối cảnh bất động sản vẫn đang tụt dốc như hiện nay. Trong đó, tập trung chủ yếu vẫn là tìm kiếm đầu ra, giải quyết hàng tồn kho, thu hồi vốn nhanh; quản lý vốn an toàn.

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

- Hoạt động của Ban Giám đốc:

Năm 2014, Ban giám đốc Công ty đã triển khai đầy đủ các chủ trương, nhiệm vụ do Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị giao trên cơ sở căn cứ vào nhiệm vụ SXKD và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị.

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

❖ Đề xuất, kiến nghị:

- Công ty cần thực hiện thoái bớt vốn đầu tư vào doanh bất động sản, đẩy nhanh tiến độ bán căn hộ để tăng doanh thu, tích cực tìm đối tác để sang nhượng các dự án chưa cần thiết để tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, đảm bảo kinh doanh có lãi vào các năm tiếp theo.

- Đối với các đơn vị trực thuộc như: Khách sạn Du lịch Điện lực, Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu và Công ty Lữ hành Cuộc sống Việt, Công ty cần chỉ đạo trực tiếp về tình hình thực hiện định mức chi phí, giảm các khoản chi phí chưa cần thiết, tăng doanh thu để mang lại kế hoạch lợi nhuận như mong muốn. Cần có kế hoạch hoạch cải tạo, sửa chữa các khách sạn, nâng cao chất lượng phục vụ để thu hút thêm khách hàng bên ngoài.

- Đối với khoản vay từ việc phát hành trái phiếu, Công ty phải đẩy nhanh công tác bán hàng dự án Âu cơ ngay trong năm 2015 để thu hồi vốn trả lãi và nợ gốc cho công ty tài chính Điện Lực.

- Tổ chức tốt bộ máy nhân sự cho hoạt động tư vấn thiết kế, xây dựng công trình điện trên cơ sở tận dụng những ưu thế sẵn có để tăng thêm lợi nhuận, nâng cao thu nhập nhằm giữ chân lực lượng lao động có trình độ, trách nhiệm, mặt khác tạo niềm tin cho cổ đông.

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

STT	Họ và tên	Thù lao/ Lương năm 2013	Lương thưởng khác	Tổng thu nhập	Ghi chú
1	2	3	4	5=3+4	
I. Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát				256.666.632	
1	Nguyễn Văn Hợp	0	0	0	Không nhận thù lao
2	Thái Anh Tuấn	6.666.666		6.666.666	
3	Nguyễn Phước Đức	49.999.995		49.999.995	
4	Lê Minh Ba	49.999.995		49.999.995	
5	Hoàng Minh Dũng	49.999.995		49.999.995	
6	Lê Xuân Thái	49.999.995		49.999.995	
7	Nguyễn Ngọc Hoài	24.999.993		24.999.993	
8	Nguyễn Tấn Hùng	24.999.993		24.999.993	
II. Cán bộ quản lý				1.954.628.000	
1	Thái Anh Tuấn	356.989.000	30.000.000	386.989.000	
2	Đào Nam Tuấn	177.355.000	93.243.000	270.598.000	
3	Đặng Hữu Trí	162.444.500	87.940.000	250.384.500	
4	Nguyễn Thị Thu Huệ	177.704.000	94.068.000	271.772.000	
5	Nguyễn Ngọc Hân	125.730.000	68.655.000	194.385.000	
6	Nguyễn Hoàng Đông	159.135.500	82.909.000	242.044.500	
7	Nguyễn Quang Vinh	117.304.000	61.408.000	178.712.000	
8	Hoàng Công Nam	101.719.000	58.024.000	159.743.000	

VI. Báo cáo tài chính: Ý kiến kiểm toán và Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	6 - 31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 31

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 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 tại: Số 4 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh.

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Thân Anh Tuấn

Số: 537 /2015/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực được lập ngày 25 tháng 03 năm 2015, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Không nhằm phủ định ý kiến nêu trên, Chúng tôi xin lưu ý người đọc về vấn đề sau: Do Công ty con là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN đang trong giai đoạn đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động nên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chưa được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực.



Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2015

Trần Trung Hiếu

Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
số: 2202-2013-002-1

ST,
TY
ẤN
XÁC
V
ƯC
/C/

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		413.139.514.443	404.422.948.687
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	11.897.381.768	15.228.924.479
111	1. Tiền		9.395.298.435	9.128.924.479
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.502.083.333	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		27.021.580.858	25.471.499.667
131	1. Phải thu của khách hàng		2.913.920.578	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	2.286.741.874	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		1.628.732.653	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		293.590.598	238.991.888
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	1.006.238.637	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
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		502.512.000	252.512.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		584.675.597.806	570.929.404.666

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Kế toán trưởng

Lucy

Nguyễn Thị Thu Huệ



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	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		71.038.804.720	88.097.628.292
11	4. Giá vốn hàng bán	24	60.458.831.876	76.966.758.104
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.579.972.844	11.130.870.188
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	467.717.522	507.683.081
22	7. Chi phí tài chính		-	85.600
24	8. Chi phí bán hàng	26	1.120.234.568	1.804.260.548
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	9.569.177.783	14.008.514.970
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		358.278.015	(4.174.307.849)
31	11. Thu nhập khác	28	432.786.760	4.233.840.212
32	12. Chi phí khác	29	59.972.510	330.508
40	13. Lợi nhuận khác		372.814.250	4.233.509.704
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		731.092.265	59.201.855
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	146.096.787	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>584.995.478</u>	<u>59.201.855</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	19	2

Người lập biên

Nguyen

Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng

Thu Huê

Nguyễn Thị Thu Huê

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		731.092.265	59.201.855
	2. Điều chỉnh các khoản		1.445.254.813	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		(607.039.535)	(507.683.081)
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.176.347.078	1.477.072.925
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.639.408.951)	(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 phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		14.215.328.937	6.581.334.931
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		372.845.262	44.563.950
13	- Tiền lãi vay đã trả		(960.000.000)	-
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(645.307.447)	(729.648.537)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		108.603.579	10.274.131.720
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(499.493.129)	(3.753.854.608)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		23.879.755.786	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		(6.805.591.043)	(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		(50.210.090.960)	(574.083.333)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		29.200.471.983	500.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		428.635.133	521.706.680
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(27.211.298.497)	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 cổ		-	(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 năm		(3.331.542.711)	15.228.924.479
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.228.924.479	-
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	11.897.381.768	15.228.924.479

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP. HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 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 đã 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 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 tương đương với 30.407.161 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Văn phòng Công ty	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, Cho thuê xe du lịch.
- Khách sạn Du lịch Điện lực	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng tàu	Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sân Giao dịch BDS Ngõ nhà Tương Lai.	TP Hồ Chí Minh	Sân 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 Lễ hành Cuộc Sống Việt	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Dịch vụ lễ 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, chưa chính thức đi vào hoạt động nên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chưa được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ - Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực.

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.9 .Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

2.11. 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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.14. 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 Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

2.16. 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.

2.17. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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 ^(*)	2.502.083.333	6.100.000.000
	11.897.381.768	15.228.924.479

^(*) Tại ngày 31/12/2014, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 2.502.083.333 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Sài Gòn, với lãi suất lần lượt là 4,8%/năm và 5,5%/năm.

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 Cần 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	278.868.310	80.260.000
	22.402.822.033	19.019.560.401

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hợp tác xã Nông Công nghiệp (Chi phí đầu tư xây dựng)	-	1.000.000.000
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	19.570.685	41.982.890
Phải thu Công ty Nam Long về dự án Công viên nước Cần Thơ và Cần Khương	628.037.690	628.037.690
Lãi dự thu của tiền gửi	90.764.890	51.682.501
Tạm ứng cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	1.191.999.745	1.251.143.245
Phải thu Công ty Cổ phần Xây lắp Điện	25.407.210	25.407.210
Phải thu lệ phí trước bạ các căn hộ tại Chung cư Peridot	226.654.684	-
Phải thu khác - Văn phòng Công ty	24.249.197	43.152.178
Phải thu khác - Vietlife Travel	-	142.416.543
Phải thu khác - Khách sạn Du lịch Điện lực	74.004.471	-
Phải thu khác - Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	6.053.302	-
	<u>2.286.741.874</u>	<u>3.183.822.257</u>

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
	<u>351.008.116.854</u>	<u>361.758.957.311</u>

^(*) 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 Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh ^(*)	272.280.703.687	282.556.565.967
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	-	55.451.265
	<u>350.985.455.492</u>	<u>361.727.294.787</u>

^(*) Công ty đang thế chấp 1 phần dự án xây dựng Cùm 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	110.586.806	163.732.884
	<u>110.586.806</u>	<u>163.732.884</u>

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	2.055.088
	<u>1.006.238.637</u>	<u>526.164.622</u>

10 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	209.316.612	451.594.503
Các khoản thiếp chấp, ký quỹ, ký cược	9.000.000	9.000.000
	<u>218.316.612</u>	<u>460.594.503</u>

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ 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 năm	103.154.269	-	-	-	103.154.269
- XDCB hoàn thành	103.154.269	-	-	-	103.154.269
Số giảm trong năm	(93.794.000)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(173.573.338)
- Thanh lý TSCĐ	(93.794.000)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(173.573.338)
Số dư cuối năm	<u>25.138.898.618</u>	<u>174.624.627</u>	<u>6.293.608.877</u>	<u>1.916.539.597</u>	<u>33.523.671.719</u>
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 năm	628.273.188	21.016.080	788.911.272	20.428.824	1.458.629.364
- Khấu hao TSCĐ	628.273.188	21.016.080	788.911.272	20.428.824	1.458.629.364
Số giảm trong năm	(57.839.621)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(137.618.959)
- Thanh lý TSCĐ	(57.839.621)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(137.618.959)
Số dư cuối năm	<u>9.144.321.803</u>	<u>132.003.164</u>	<u>3.075.329.085</u>	<u>1.862.368.161</u>	<u>14.214.022.213</u>
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 năm	<u>15.994.576.815</u>	<u>42.621.463</u>	<u>3.218.279.792</u>	<u>54.171.436</u>	<u>19.309.649.506</u>

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.721.978.325 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý cơ nguyên giá là 407.100.000 VND, đến thời điểm 31/12/2014 khấu hao lũy kế của tài sản này là 400.665.000 VND. Trong đó, khấu hao trong năm 2014 là 7.020.000 VND.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- 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	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
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
Số dư cuối năm	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 năm	-	204.660.732	204.660.732
- Khấu hao nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ, Bình Thạnh	-	204.660.732	204.660.732
Số dư cuối năm	-	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 năm	15.692.500.000	9.277.953.038	24.970.453.038
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 quận Bình Thạnh	3.751.200.000	9.277.953.038	13.029.153.038

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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
	49.150.000.000	49.150.000.000

(*) 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). Do Công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động nên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty con chưa được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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 VN	300.000	3.000.000.000	3.000.000.000
		3.000.000.000	3.000.000.000

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	514.549.388	512.176.822
Số tăng trong năm	52.131.819	530.131.966
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(371.831.003)	(527.759.400)
Số dư cuối năm	194.850.204	514.549.388
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
	194.850.204	514.549.388

17 . VAY VÀ NỢ NGẮN 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.

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
Tạm ứng vốn đợt 1 theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh	20.000.000.000	-
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Văn phòng	178.644.062	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 Travel	499.170.400	-
	68.484.142.674	51.031.482.232

(*) Công ty phát hành 200 tỷ VND 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 tiền lãi 960.000.000 VND. Nợ lãi trái phiếu còn phải trả đến 31/12/2014 là 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	46.758.275	-
Thuế Thu nhập cá nhân	48.389.802	112.790.188
Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	1.260.590.926	1.156.492.838
Các loại thuế khác	-	6.180.544
	1.906.132.767	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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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	4.135.862	25.393.760
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
Phải trả 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 khác	28.300.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	147.947.549	269.479.712
	6.989.208.963	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 Bạt Hố, quận Bình Thạnh	87.000.000	116.780.475
Nhận tiền đặt cọc cho thuê khu Massage-khách sạn Vũng tàu	97.500.000	97.500.000
	304.500.000	334.280.475

22. 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	Công VND
Số dư đầu năm trước	304.073.133.204	1.000.000.000	2.116.228.358	656.807.637	(4.551.874.647)	303.294.294.552
Hoàn nhập thủ lao HĐQT	-	-	-	-	5.000.000	5.000.000
Lãi năm trước	-	-	-	-	59.201.855	59.201.855
Giảm vốn năm trước	(1.523.204)	-	-	-	-	(1.523.204)
Số dư cuối năm trước	304.071.610.000	1.000.000.000	2.116.228.358	656.807.637	(4.487.672.792)	303.356.973.203
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	584.995.478	584.995.478
Số dư cuối năm nay	304.071.610.000	1.000.000.000	2.116.228.358	656.807.637	(3.902.677.314)	303.941.968.681

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Điện lực miền Nam	85.036.640.000	28%	85.036.640.000	28%
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	7.000.000.000	2%	7.000.000.000	2%
Các cổ đông khác	212.034.970.000	70%	212.034.970.000	70%
	304.071.610.000	100%	304.071.610.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	304.071.610.000	304.073.133.204
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	(1.523.204)
- Vốn góp cuối năm	304.071.610.000	304.071.610.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	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	30.407.161	30.407.161
- Cổ phiếu phổ thông	84.100.000	30.407.161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.407.161	30.407.161
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.161	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.
- 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

23. 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 năm

	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
	12.956.770.660	19.786.823.419

24. 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	199.014.386	204.660.732
Giá vốn dịch vụ khác	528.908.055	-
	60.458.831.876	76.966.758.104

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Chuyển nhượng 1 phần dự án 16 - Âu Cơ (3.304,1 m2)	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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	467.717.522	507.683.081
	467.717.522	507.683.081

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	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
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.711.087	28.852.606
Chi phí khác bằng tiền	384.299.809	808.531.953
	<u>1.120.234.568</u>	<u>1.804.260.548</u>

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu và đồ dùng văn phòng	199.190.760	466.652.332
Chi phí nhân công	4.241.160.955	7.194.103.539
Chi phí khấu hao	355.807.046	1.626.207.497
Thuế và các khoản phí, lệ phí	1.109.290.706	1.275.785.983
Chi phí dịch vụ mua ngoài	879.628.889	1.361.079.697
Chi phí khác bằng tiền	2.402.115.177	2.084.685.922
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	381.984.250	-
	<u>9.569.177.783</u>	<u>14.008.514.970</u>

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	175.276.390	-
Thu tiền môi giới, hoa hồng	53.017.136	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 công viên nước Cần Thơ do xác định lại vốn góp theo Biên bản xác định góp vốn số 278/BB-PIST-KT ngày 21/06/2013	-	4.095.000.000
Thu nhập khác	47.712.759	61.567.483
	<u>432.786.760</u>	<u>4.233.840.212</u>

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá trị còn lại của TSCĐ	35.954.379	-
Chi phí khác	24.018.131	330.508
	<u>59.972.510</u>	<u>330.508</u>

30 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	731.092.265	59.201.855
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ - PIST	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty con - Vietlite Travel	146.090.787	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	146.090.787	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(458.214.614)	271.434.223
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(645.307.447)	(729.648.837)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	(957.425.274)	(458.214.614)

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	584.995.478	59.201.855
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	584.995.478	59.201.855
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	30.407.161	30.407.161
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19	2

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.447.259.188	451.916.591
Chi phí nhân viên	5.551.972.154	7.186.989.195
Chi phí khấu hao	1.670.310.096	1.626.207.497
Thuế và lệ phí	1.109.290.706	1.270.725.345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	885.339.976	1.349.917.454
Chi phí khác bằng tiền	3.584.459.782	4.125.663.637
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	381.984.250	-
	14.248.631.902	16.011.419.719

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.897.381.768	-	15.228.924.479	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.200.662.452	(581.903.627)	6.651.858.643	(199.919.377)
Các khoản cho vay	21.583.702.310	-	574.083.333	-
Đầu tư dài hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	41.681.746.530	(581.903.627)	25.454.866.455	(199.919.377)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	75.777.851.637	63.155.350.611
Chi phí phải trả	186.824.732	225.526.265
	275.964.676.369	263.380.876.876

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.897.381.768	-	-	11.897.381.768
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.618.758.825	-	-	4.618.758.825
Các khoản cho vay	21.583.702.310	-	-	21.583.702.310
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	38.099.842.903	-	3.000.000.000	41.099.842.903
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.228.924.479	-	-	15.228.924.479
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.451.939.266	-	-	6.451.939.266
Các khoản cho vay	574.083.333	-	-	574.083.333
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	22.254.947.078	-	3.000.000.000	25.254.947.078

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2014				
Vay và nợ	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	75.473.351.637	304.500.000	-	75.777.851.637
Chi phí phải trả	186.824.732	-	-	186.824.732
	275.660.176.369	304.500.000	-	275.964.676.369
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	62.821.070.136	334.280.475	-	63.155.350.611
Chi phí phải trả	225.526.265	-	-	225.526.265
	263.046.596.401	334.280.475	-	263.380.876.876

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

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh dịch vụ lõi hành	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	Kinh doanh hoạt động khác	Tổng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	30.701.043.935	12.956.770.660	25.866.830.105	1.514.160.020	71.038.804.720
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.584.261.452	(146.963.932)	7.361.222.509	781.452.815	10.579.972.844
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	103.154.269	-	103.154.269
Tài sản bộ phận	7.619.552.209	572.439.869.319	4.616.176.278	-	584.675.597.806
Tổng tài sản	7.619.552.209	572.439.869.319	4.616.176.278	-	584.675.597.806
Nợ phải trả của các bộ phận	807.519.543	276.202.420.987	3.723.688.595	-	280.733.629.125
Tổng nợ phải trả	807.519.543	276.202.420.987	3.723.688.595	-	280.733.629.125

Báo cáo theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	11.078.394.220	13.979.986.919
<i>Tại Công ty Vieilife Travel</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	12.497.783.772	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	4.781.226.361	3.750.989.085	
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	4.034.641.090	3.428.775.452	

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm

	Mối quan hệ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Phải thu			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	6.500.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	1.191.999.745	1.251.143.245
<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	125.730.000
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	21.399.200
<i>Tại Công ty Vietlife Travel</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	564.814.000	1.319.390.640
Phải trả			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	3.685.266.259

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT Công ty	901.107.632	762.768.320

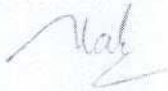
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

37 . SỔ LIỆU SO SÁNH

Sổ liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Thái Anh Tuấn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Văn Hợp



Số: **12** /BC-PIST-HĐQT

Tp.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực Năm 2014

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực**
- Tên giao dịch quốc tế: **Power Investment – Trade – Service Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **PIST**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0305128163**
- Vốn điều lệ: 841.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 304.071.610.000 đồng
- Địa chỉ: **Số 04 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM**
- Số điện thoại: **08. 22152585**
- Số fax: **08. 22200498**
- Website: **www. Pist.com.vn**

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày thành lập: 16/08/2007
- Giai đoạn 2007 – 2008: Thành lập 02 khách sạn du lịch Điện lực và Trung tâm lễ hành Cuộc sống Việt
- Giai đoạn 2009 – 2010: Sàn giao dịch Bất động sản thành lập
- Giai đoạn 2010 – 2012:
 - + Đầu tư và xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê kết hợp với nhà ở chung cư Peridot - An Dương Vương, P.16, quận 8, Tp.HCM
 - + Cải tạo, xây dựng và đưa vào hoạt động kinh doanh cho thuê khu vui chơi giải trí tại công viên nước Cần Thơ, Tp. Cần Thơ
- Từ năm 2013 đến nay:
 - + Chung cư Peridot đã xây dựng hoàn thiện và đưa vào hoạt động
 - + Chuyển đổi Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Du lịch Lễ hành Cuộc sống Việt (Công ty TNHH MTV Du lịch Lễ hành Cuộc sống Việt) trên cơ sở chuyển đổi từ Trung tâm Lễ hành Cuộc sống Việt – chi nhánh của Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương Mại – Dịch vụ Điện lực hiện tại
- Năm 2014:

- + PIST và Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh ký kết hợp tác đầu tư khu trung tâm thương mại và chung cư tại 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, Tp.HCM. Đồng thời đang tiến hành xây dựng và chào bán căn hộ tại dự án này
- + PIST đã xin phép bổ sung thêm chức năng Tư vấn thiết kế - Dịch vụ Điện lực

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

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

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

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

Các đơn vị thành viên:

- + Khách sạn Du lịch Điện lực
- + Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu
- + Công ty TNHH một thành viên du lịch lữ hành cuộc sống Việt (Vietlife)
- + Sàn giao dịch Bất động sản Ngôi nhà tương lai

Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty TNHH PTN:

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

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

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

- Định hướng phát triển:
 - Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - + Đem lại lợi nhuận cao nhất cho doanh nghiệp
 - + Đem lại lợi ích cho cổ đông và doanh nghiệp
 - + Đem lại thu nhập ổn định cho người lao động
 - + Xây dựng thương hiệu công ty ngày càng vững mạnh, phát triển ổn định và bền vững.
 - + Trở thành một trong những công ty phát triển mạnh hoạt động đa ngành nghề trong đó lấy mũi nhọn là ngành bất động sản và ngành kinh doanh khách sạn, resort, du lịch.
 - + Đóng góp vào ngân sách nhà nước, tạo phúc lợi cho xã hội
 - Chiến lược phát triển trung và dài hạn: tập trung vào phát triển kinh doanh nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, bất động sản nghỉ dưỡng, xây dựng các công trình điện, kinh doanh dịch vụ lữ hành.
 - Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.
- Các rủi ro:
 - + Sự bất ổn trong phát triển kinh tế

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

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

+ Sự cạnh tranh với các công ty lớn và có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, du lịch, khách sạn, v.v,...

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

2. Tổ chức và nhân sự:

➤ Danh sách Ban điều hành:

2.1. Tổng giám đốc:

Họ và tên:	Thái Anh Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	03/07/1961
Nơi sinh:	Tây Ninh
CMND:	số 290 014 361 - cấp ngày: 12/12/2012- Tại: Tây Ninh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tây Ninh
Địa chỉ thường trú:	27 Hàm Nghi, KP3, phường 2, TX Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
Điện thoại liên lạc:	0913 955 664
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư điện
Số cổ phần nắm giữ : (thời điểm 31/12/2014)	3.190.406 cổ phần, chiếm 10,492 % Tổng vốn góp
+ Đại diện sở hữu:	3.188.874 cổ phần, chiếm 10,4870% Tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu:	1.532 cổ phần, chiếm 0,0050 % Tổng vốn góp

2.2. Phó Tổng Giám đốc:

Họ và tên:	Đào Nam Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	31/10/1964
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	số 021 857 165 – Cấp ngày: 26/07/1999 – Tại: Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Cà Mau
Địa chỉ thường trú:	502/41 Huỳnh Tấn Phát, P. Bình Thuận, Quận 7, Tp.HCM
Điện thoại liên lạc:	0903.624.925
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế

Số cổ phần nắm giữ : 34.769 cổ phần, chiếm 0,114% tổng vốn góp

(thời điểm 31/12/2014)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 34.769 cổ phần, chiếm 0,114 % tổng vốn góp

2.3. Giám đốc Bộ phận Tài chính:

Họ và tên: Nguyễn Hoàng Đông
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 25/11/1975
Nơi sinh: TP.HCM
CMND: số 022982302 do CA TP.HCM cấp ngày 22/03/2005
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hóc Môn - TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú: 26/3 Mỹ Huệ, Trung Chánh, Hóc Môn, TP.HCM
Điện thoại liên lạc: 0903 836 398
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Số cổ phần nắm giữ : 20.592 cổ phần, chiếm 0,068% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 20.592 cổ phần, chiếm 0,068% tổng vốn góp

2.4. Kế toán trưởng:

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

Số cổ phần nắm giữ : 32.486 cổ phần, chiếm 0,107% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 32.486 cổ phần, chiếm 0,107% tổng vốn góp

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

Họ và tên: Đặng Hữu Trí
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 03/07/1974
Nơi sinh: Tp.HCM
CMND: số 022816877 do CA TP.HCM cấp ngày 15/04/2003
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hoà Lộc, Mỏ Cày, Bến Tre
Địa chỉ thường trú: 17A Bùi Minh Trực, phường 6, Quận 8, TP.HCM
Điện thoại liên lạc: 0913 609 435
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện; Cử nhân kinh tế
Số cổ phần nắm giữ : 13.524 cổ phần, chiếm 0,044% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 13.524 cổ phần, chiếm 0,044 % tổng vốn góp

2.6. Phụ trách Bộ phận Kế hoạch và Đầu tư kiêm Phó giám đốc Bộ phận Kinh doanh và nghiên cứu phát triển:

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

Số cổ phần nắm giữ : 1.008 cổ phần, chiếm 0,003% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
+ Cá nhân sở hữu: 1.008 cổ phần, chiếm 0,003 % tổng vốn góp

2.7. Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án:

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

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0,00% tổng vốn góp
(thời điểm 31/12/2014)

➤ **Số lượng cán bộ, nhân viên: 121 người**

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

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

-

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

1. Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương - Điện Lực (Peridot):

Công trình đã được nhà thầu bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng từ ngày 07/01/2013. Hiện nay đang tiến hành quyết toán công trình, dự kiến hoàn tất quyết toán trong năm 2015.

Tình hình kinh doanh: Hiện Công ty đã bán được 52/99 căn hộ (trong đó có 01 căn khách hàng xin thanh lý), và cho thuê được 14 căn, các căn hộ còn lại tiếp tục bán và cho thuê. Công ty đã hoàn tất thủ tục cấp chủ quyền các căn hộ còn lại và 3 tầng thương mại - dịch vụ để tạo điều kiện thuận lợi cho việc kinh doanh.

Dự án triển khai trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản. Thực tế hiện nay Công ty đang bán căn hộ dưới mức giá vốn nhưng vẫn không cạnh tranh được về giá với những đơn vị khác trong cùng khu vực.

2. Dự án Khu Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận:

Bồi thường, giải phóng mặt bằng (BT, GPMB) của dự án: Đã hoàn tất, tổng chi phí đã thực hiện là 4.079.510.199 đồng.

Thủ tục đất đai: UBND tỉnh Ninh Thuận đã phê duyệt giá đất giao có thu tiền sử dụng đất tại quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 19/8/2010. Hiện Công ty vẫn chưa được giao đất thực hiện dự án.

Do tình hình Công ty đang gặp khó khăn, chưa thể thu xếp nguồn vốn để triển khai dự án nên PIST đã báo cáo tình hình lên cơ quan chức năng xin giãn tiến độ đến khi tình hình kinh tế khả quan hơn.

Hiện PIST đang tích cực tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư dự án.

3. Dự án Cao ốc Chung cư – Văn phòng – Dịch vụ - Thương mại

Đến nay dự án đã được cấp giấy phép xây dựng và PIST đã hoàn tất làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất khu cao ốc văn phòng sang cho Tổng Công ty Điện lực Miền Nam (phần diện tích 3.304 m²) như hợp đồng đã ký kết.

Trong tháng 10/2014, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh để triển khai xây dựng khu chung cư – thương mại, khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật sẽ thực hiện chuyển nhượng cho đối tác.

4. Dự án Khu nhà vườn Côn Khương:

Hiện tại dự án đang thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng (ĐB-GPMB). Cụ thể, đến nay dự án đã hoàn tất việc sang nhượng đất của 35/42 hộ dân, với diện tích đất đền bù là 74.389,22/140.896,4m²; tương ứng với giá trị bồi thường là 30.375.156.655 đồng. PIST hiện đang giữ 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong dự án, các giấy chứng nhận còn lại đang chờ tách sổ.

PIST đã có các công văn số 408/TTr.PIST-TC ngày 16/08/2011, số 358/CV-PIST-KHĐT ngày 04/09/2012, số 25/CV-PIST-KHĐT ngày 14/01/2013 gửi UBND thành phố Cần Thơ và Sở Xây Dựng thành phố Cần Thơ v/v xin chủ trương chuyển cho công ty PIST trực tiếp làm chủ đầu tư dự án nhưng cho đến nay vẫn chưa nhận được ý kiến phản hồi của thành phố Cần Thơ.

Dự án Khu du lịch và dịch vụ trung tâm Nam Bãi Trường – H.Phú Quốc:

- Bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Đến 31/12/2014, Công ty đã tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho huyện Phú Quốc 11,159 tỷ đồng trong tổng số 22,318 tỷ đồng. Việc nộp tiền bồi thường thực hiện từ năm 2010 nhưng đến nay chưa hoàn tất do PIST gặp khó khăn về tài chính.

- Quy hoạch 1/500 được duyệt theo quyết định số 104/QĐ-BQLTPQ ngày 23/12/2010.

- Công ty đã nộp hồ sơ xin giao đất ngày 30/6/2014 nhưng địa phương không giải quyết do chưa hoàn tất nghĩa vụ nộp tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Hiện UBND tỉnh Kiên Giang đã có công văn đồng ý giao cho Ban Quản lý đầu tư Phát triển đảo Phú Quốc xem xét đề nghị của PIST.

PIST đang tích cực tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

5. Dự án Công viên nước Cần Thơ

Từ đầu năm 2014, PIST đã đề nghị địa phương xem xét cho điều chỉnh thêm công năng của Công viên nước để có thể mở rộng các hoạt động kinh doanh khác.

Ngày 06/5/2014, Sở Xây dựng Tp.Cần Thơ chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại công văn số 877/SXD-QLKT, trong đó cho mở rộng các hạng mục: thương mại, dịch vụ như sân bóng mini, nhà hàng ẩm thực, mở rộng bãi giữ xe,...

Do đó từ năm 2014, Công ty PTN đã tích cực chào mời, hợp tác đầu tư với nhiều đối tác kinh doanh các lĩnh vực dịch vụ phù hợp với công năng bổ sung nên doanh thu đã có thể bù đắp cho chi phí.

Hiện PIST cùng Công ty Tradincorp đang tiến hành thương thảo với đối tác để chuyển nhượng lại dự án nhằm thu hồi vốn đầu tư. Dự kiến trong năm 2015 sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng dự án nhằm tái cơ cấu hoạt động đầu tư.

6. Dự án Khu dân cư Hoàng Tâm 1- Cà Mau:

Đây là dự án hợp tác đầu tư với Công ty Thương mại Địa ốc Hoàng Tâm- TNHH.

Do khủng hoảng kinh tế, lĩnh vực kinh doanh BĐS gặp khó khăn nên dự án chưa thể triển khai tiếp. Trong năm 2015, PIST sẽ xúc tiến tìm kiếm đối tác hợp tác hoặc chuyển nhượng dự án nhằm cơ cấu lại nguồn vốn.

7. Dự án Khách sạn du lịch Điện lực tại Tp.Đà Lạt:

Do tình hình kinh tế chưa ổn định, PIST đã có công văn gửi UBND tỉnh và Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Lâm Đồng về việc xin giãn tiến độ thực hiện dự án đến khi tình hình kinh tế khả quan hơn.

8. Các dự án hợp tác đầu tư tại huyện Củ Chi:

a. Dự án khu làng nghề cá cảnh, hoa lan, cây kiểng (36,4 Ha) tại H.Củ Chi:

UBND Thành phố đã cho phép chuyển mục đích sang đất thổ cư với diện tích 300 m²/ 01 lô 3.000 m² (theo thông báo số 69-TB/VPTU ngày 17/6/2011)

Do tình hình bất động sản tại khu vực huyện Củ Chi còn trầm lắng nên dự án đang tạm ngưng triển khai tiếp chờ thị trường khởi sắc.

b. Dự án Khu biệt thự làng vườn và du lịch sinh thái (13Ha) tại H.Củ Chi:

Đây là dự án Công ty đầu tư 100% trên cơ sở nhận chuyển nhượng QSD đất của HTX Hà Quang. PIST đã đầu tư 4,3 tỷ đồng cho việc thực hiện dự án. Hiện nay 7,9 /13,5 Ha đã có quyền SDD, trong đó đã chuyển quyền sử dụng đất cho PIST là 16.757,2 m² và PIST đang giữ 14 quyền SDD khác trong dự án với tổng diện tích 31.466,6 m².

Hiện quy hoạch 8 xã ven sông Sài Gòn với diện tích 4.850 Ha thuộc địa bàn huyện Củ Chi đã được phê duyệt, PIST đang trình UBND huyện thoả thuận địa điểm đầu tư và chủ trương đầu tư dự án.

3. Tình hình tài chính:

3.1. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	570.929.404.666 đ	584.675.597.806 đ	102.4%
Doanh thu thuần	88.097.628.292 đ	71.038.804.720 đ	80.64%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(4.174.307.849) đ	358.278.015 đ	-8.58%
Lợi nhuận khác			

Lợi nhuận trước thuế	4.233.509.704 đ	372.814.250 đ	8.81%
Lợi nhuận sau thuế	59.201.855 đ	731.092.265 đ	1234.9%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	59.201.855 đ	584.995.478 đ	988.14%
* Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:	0%	0%	
Tổng giá trị tài sản			
Doanh thu			
Thuế và các khoản phải nộp			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.52 lần	1.48 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0.16 lần	0.22 lần	
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.47 lần	0.48 lần	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.88 lần	0.92 lần	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0.24 lần	0.20 lần	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.15 lần	0.12 lần	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.07%	0.82%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.02%	0.19%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.01%	0.10%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-4.74%	0.50%	

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

5.1. Cổ phần:

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

5.2. Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông tổ chức:

➤ Cổ đông nhà nước:

1. Tổng công ty Điện lực Miền Nam : 8.503.664 cổ phần, chiếm 27,966% tổng vốn góp
2. Tổng Công ty Điện lực Tp.HCM : 700.000 cổ phần, chiếm 2.302% tổng vốn góp
- Cổ đông khác:
 3. Công Ty Cổ Phần Một Vạn Tám : 54.904 cổ phần, chiếm 0.181% tổng vốn góp
 4. Công Ty CP Cơ Điện Thủ Đức : 30.000 cổ phần, chiếm 0.099% tổng vốn góp
 5. Công Ty TNHH An Hòa Linh : 24.552 cổ phần, chiếm 0.081% tổng vốn góp
 6. Điện lực TP Cần Thơ : 8.400 cổ phần, chiếm 0.028% tổng vốn góp

Cổ đông cá nhân:

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

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

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

5.5. Các chứng khoán khác: không có

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

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

1.1. Về hoạt động kinh doanh bất động sản:

Trong năm qua thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc, tuy nhiên vẫn chưa đạt như kỳ vọng đề ra. Do vị trí chung cư quận 8 công ty đang bán không thuận lợi, hạ tầng chưa đồng bộ nên việc tiêu thụ căn hộ còn chậm.

Trong năm 2014, công ty đã hợp tác thành công với công ty Địa ốc Hưng thịnh để tiến hành thi công dự án cụm chung cư 16 Âu Cơ. Do dự án bắt đầu triển khai từ cuối năm 2014 nên trong năm 2015 mới tiến hành thu tiền bán căn hộ, chưa hạch toán việc lãi lỗ. Dự kiến quý 1 năm 2017 sẽ hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, khi đó lợi nhuận của công ty sẽ cải thiện.

Riêng đối với các dự án bất động sản khác: Công ty chủ trương giãn tiến độ, chờ cơ hội đầu tư hoặc tìm cách sang nhượng.

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

❖ Khách Sạn Điện Lực:

Doanh thu trong năm 2014 của Khách Sạn Du Lịch Điện lực đạt 100% so với kế hoạch, đạt khoảng 12,53 tỷ đồng và tăng 10.45% so với cùng kỳ 2013. Lợi nhuận trong năm đạt 1.2 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch đề ra (đạt 101% kế hoạch). So với năm 2013, lợi nhuận khách sạn tăng 41 %. Đây là sự nỗ lực rất lớn của ban giám đốc và cán bộ CNV của khách sạn trong bối cảnh cơ sở vật chất của khách sạn vẫn còn hạn chế. Tuy nhiên nguồn khách chủ yếu vẫn là từ ngành điện, vì vậy khách sạn sẽ chú trọng công tác tiếp thị để thu hút thêm khách bên ngoài cũng như cải tiến chất lượng dịch vụ ăn uống để tận dụng vị trí thuận lợi đang có.

❖ Khách sạn Vũng tàu:

Hoạt động kinh doanh của Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu trong năm 2014 đạt kết quả khá tốt. Trong năm 2014, khách sạn đạt doanh thu 13,55 tỷ đồng, vượt 8% so với kế hoạch. Tuy nhiên so với cùng kỳ 2013, doanh thu bị giảm gần 7%; Tuy nhiên lợi nhuận thực hiện là 1.28 tỷ đồng vượt kế hoạch 7% và so với cùng kỳ lợi nhuận khách sạn tăng 34.15%. Đây cũng là năm thứ 4 liên tiếp Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận

❖ Trung tâm lễ hành Cuộc Sống Việt

Trong năm 2014, công ty lễ hành Cuộc sống Việt (gọi tắt là Vietlife) được chuyển đổi mô hình từ hình thức Trung tâm sang Công ty TNHH một thành viên. Sự thay đổi ban lãnh đạo của Vietlife và một số bộ phận nghiệp vụ cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của công ty. Trong năm qua, doanh thu của Vietlife đạt 30,8 tỷ đồng, đạt 68.45 % kế hoạch năm 2014; lợi nhuận đạt 896 triệu đồng, bằng kế hoạch cả năm 2014. So với cùng kỳ năm 2013 thì doanh thu của Vietlife giảm 32%, lợi nhuận lại tăng 88%. Trong năm qua Vietlife có sự biến động lớn về nhân sự và tổ chức, việc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 2014 cũng là thành tích đáng được ghi nhận.

1.3. Công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu:

Hiện nay công tác quảng bá tiếp thị của công ty tập trung chủ yếu ở lĩnh vực du lịch. Tuy nhiên ngân sách cho việc quảng bá còn hạn chế. Các lĩnh vực nhà hàng, khách sạn quảng bá chủ yếu trong ngành điện do cơ sở vật chất hiện xuống cấp nên công tác quảng bá chỉ ở mức vừa phải.

Đối với lĩnh vực bất động sản, việc tiếp thị, quảng cáo có triển khai nhưng chưa đồng bộ, toàn diện do ngân sách hạn hẹp cùng với sự trầm lắng của thị trường nên công tác tiếp thị và quảng bá chưa cao. Trong năm 2015, công ty vẫn duy trì công tác quảng bá thương hiệu trong ngành. Riêng lĩnh vực du lịch sẽ chú trọng tiếp thị với các đối tác bên ngoài ngành điện, các khu công nghiệp, liên kết với các đơn vị bạn để tìm kiếm khách hàng.

1.4. Đối với công tác nhân sự, đào tạo:

Đến 31/12/2014 Công ty có 121 nhân sự, trong đó:

- Văn phòng Công ty: 33 người
- Khách sạn Du lịch Điện lực: 35 người
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu: 35 người
- Công ty lễ hành Cuộc sống Việt: 18 người

Trong năm 2014, Công ty có thay đổi về lãnh đạo của đơn vị lễ hành cuộc sống Việt

2. Tình hình tài chính:

2.1. Tình hình tài sản:

Tính đến 31/12/2014 tổng tài sản của công ty đạt 584.675.597.806 tỷ đồng tăng 2,4 % so với cùng kỳ năm 2013 chủ yếu là các khoản đầu tư ngắn hạn giảm, tồn kho tăng lên. Hiệu suất sử dụng tài sản năm 2014 là 0.12 lần so với năm 2013 là 0.15 lần. Hiệu suất sử dụng tài sản cố định giảm từ 1.01 lần của năm 2013 xuống 0.73 lần năm 2014. Hàng tồn kho tăng mạnh do Dự án Âu Cơ và dự án Quận 8 chưa bán được, chi phí tăng cao. Năm 2014 ROA của công ty tăng từ 0.01% lên 0.1% nhưng tỷ số này vẫn còn rất thấp, hoạt động của công ty chưa hiệu quả.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Hiện tại đến 31/12/2014 tổng nợ phải trả của công ty là hơn 280.733.629.125 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn là 280.085.890.943 đồng chủ yếu là khoản nợ công ty tài chính về trái phiếu phát hành nộp tiền sử dụng đất của dự án 16 Âu Cơ (200 tỷ đồng), lãi trái phiếu phải trả đến 31/12/2014 là 39.678.888.886 đồng. Tỷ số nợ trên tổng tài sản đến 31/12/2014 là 0.48 lần và nợ trên vốn chủ sở hữu là 0.92 lần.

Công ty chủ trương hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng lại dự án để thu hồi vốn, hoàn trả lại khoản vay của công ty Tài Chính Điện Lực, giảm áp lực nợ vay. Trong năm 2015 công ty dự kiến trả hết khoản nợ gốc vay từ việc thu tiền dự án 16 Âu Cơ. Khi đó khoản nợ ngắn hạn sẽ giảm đáng kể.

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

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

- Sắp xếp lại các nhân sự, tinh gọn bộ máy, thu hẹp một số lĩnh vực không hiệu quả, mời hợp tác đầu tư lĩnh vực khách sạn, nhà hàng
- Đẩy mạnh việc tiếp thị, nhận thiết kế điện, tư vấn điện, nhận thiết kế xây dựng công trình điện
- Sang nhượng các dự án, cải tạo các khách sạn hoặc hợp tác kinh doanh

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trong năm 2015 và giai đoạn 2015-2017, Công ty tập trung vào các nhiệm vụ chính sau đây:

- Hoàn thiện lại cơ cấu tổ chức, tinh giản bộ máy.
- Sang nhượng, chuyển đổi các dự án không hiệu quả.
- Cải tạo các khách sạn cũ, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên phục vụ.
- Tập trung vào các ngành đang có hiệu quả như du lịch, khách sạn và thêm ngành mới là tư vấn, thiết kế, giám sát công trình điện.
- Mời gọi hợp tác đầu tư các dự án lớn.

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

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

Theo nghị quyết đại hội cổ đông số 14/NQ ngày 24/4/2014, kế hoạch lợi nhuận 2014 của PIST sẽ đạt lãi trước thuế 1 tỷ, tương ứng EPS: 26.34 đ/cổ phiếu. Thực tế trong năm EPS đạt 19.24 đ/cổ phiếu. Lợi nhuận tăng so với năm 2013, đạt hơn 730 triệu đồng nhưng vẫn thấp so với kế hoạch. Kinh doanh bất động sản tiếp tục gặp khó khăn. Do vậy công ty chưa thể chia cổ tức cho cổ đông. Riêng dự án 16 Âu Cơ, công ty đã hợp tác với công ty Hưng Thịnh để triển khai xây dựng. Dự kiến bán sản phẩm từ cuối quý 1 năm 2015 và hạch toán lãi lỗ từ cuối 2015 và năm 2016.

Diễn giải	Kế hoạch lãi sau thuế 2014	Thực hiện lãi sau thuế 2014	Thực hiện lãi cổ đông PIST
T.cộng lãi	800.000.000	584.995.478	
Số cổ phiếu lưu hành	30.407.161	30.407.161	
EPS (đ/CP)	26.13	19.24	

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

Năm 2014 mặc dù kinh tế có dấu hiệu khởi sắc nhưng công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Công ty kinh doanh có lãi so với 2013 nhưng tỷ lệ còn thấp. Ban giám đốc và toàn thể CBCNV đã nỗ lực hết mình nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2014 không đạt kế hoạch (39%), tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì tình hình tài chính an toàn, hiệu quả sử dụng đồng vốn của cổ đông vẫn khá quan. Trong năm 2014, HĐQT tiếp tục đặt niềm tin và sự kỳ vọng và khả năng chèo lái con thuyền PIST của Ban giám đốc và đội ngũ CNCNV toàn công ty vượt qua những khó khăn, thách thức mới để đạt được những thành công lớn hơn.

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

Trong nhiệm kỳ còn lại, HĐQT đã có những nỗ lực trong việc phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh mới khi ngành BĐS dự báo vẫn còn khó khăn. HĐQT kỳ vọng việc hợp tác với công ty Bất động sản Hưng Thịnh sẽ giúp cho mảng kinh doanh bất động sản của công ty sẽ khởi sắc dựa vào kinh nghiệm và uy tín của đối tác. Do đó trong thời gian tới, HĐQT sẽ mạnh dạn hơn trong việc phát triển lĩnh vực kinh doanh mới bên cạnh bất động sản và du lịch mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Cụ thể ngay trong năm 2015 và 2016, công ty đã hoàn thiện bộ máy nhân sự cho việc thi công, tư vấn, thiết kế công trình điện.

Dự kiến trong nhiệm kỳ tới Công ty sẽ bổ sung thành viên HĐQT từ kiêm nhiệm sang chuyên trách và sẽ tham gia hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

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

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

1.2.Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012-2017, từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2014: 15 cuộc họp.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Ô. Nguyễn Văn Hợp	Chủ tịch HĐQT	15/15	100	
2	Ô. Lê Minh Ba	Ủy viên HĐQT	15/15	100	
3	Ô. Hoàng Minh Dũng	Ủy viên HĐQT	15/15	100	
4	Ô. Nguyễn Phước Đức	Ủy viên HĐQT	15/15	100	
5	Ô. Thái Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	15/15	100	

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

Stt	Nghị quyết/ Quyết định	Ngày phát hành	Nội dung
1	01/QĐ-PIST-HĐQT	10/01/2014	Chấm dứt hoạt động chi nhánh Trung tâm Lữ hành Cuộc Sống Việt có hiệu lực từ ngày 10/01/2014
2	05/NQ-PIST-HĐQT	20/01/2014	Nghị quyết HĐQT phê duyệt sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH MTV Du lịch Lữ hành Cuộc sống Việt (VIETLIFE)
3	06/NQ-PIST-HĐQT	21/01/2014	Nghị quyết HĐQT phê duyệt thay đổi người đại diện phần vốn của PIST tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc sống Việt là Ông Đặng Hữu Trí (thay cho Ông Lưu Hoàng Oanh) kể từ ngày 20/01/2014 với thời hạn 03 năm
4	13/NQ-PIST-HĐQT	24/03/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất việc ký hợp đồng công chứng điều chỉnh diện tích và giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (khu cao ốc văn phòng) thuộc dự án cao ốc chung cư văn phòng dịch vụ thương mại tại số 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, Tp.HCM như sau: - giá trị hợp đồng chưa bao gồm VAT là :64.955.301.900 đồng - diện tích khu đất chuyển nhượng : 3.304,1 m ²
5	19/NQ-ĐHĐCĐ	24/04/2014	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2014

6	22/NQ-PIST-HĐQT	07/05/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất thay đổi nhân sự tại Cty TNHH DVLH Cuộc sống Việt như sau: - Điều động Bà Nguyễn Thị Hoàng Giang trở về PIST giữ vị trí GD KD&NCPT - Đề bạt Ông Võ Trọng Lĩnh – Phó GD Vietlife, lên giữ chức vụ Giám Đốc Vietlife kể từ ngày 15/05/2014
7	26/NQ-PIST-HĐQT	06/06/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất chọn Công ty TNHH DV Tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 của PIST
8	30/NQ-PIST-HĐQT	20/06/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất việc giao cho Tổng Giám Đốc PIST ký duyệt hồ sơ dự án đầu tư để xin giao đất dự án “Khu du lịch và dịch vụ Trung Tâm Nam Bãi Trường” thuộc khu 6, khu du lịch – dân cư Bắc và Nam Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
9	36/NQ-PIST-HĐQT	06/08/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất ủy quyền cho Tổng Giám Đốc được quyền thương thảo và ký kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp tác kinh doanh với đối tác (trình HĐQT xem trước khi ký kết) về dự án 16 Âu Cơ và thống nhất phương thức thanh toán (một lần hoặc phân kỳ) nhưng không quá thời điểm 30/11/2015 và không nhỏ hơn 215 tỷ chưa có VAT
10	38/NQ-PIST-HĐQT	11/08/2014	Nghị quyết HĐQT vv chấp thuận cho PIST tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư toàn bộ hoặc từng phần dự án 16 Âu Cơ. Giá trị hợp tác đầu tư cụ thể sẽ do HĐQT thông qua trên cơ sở thẩm định giá của một đơn vị thẩm định độc lập.
11	02/QĐ-PIST-HĐQT	01/09/2014	Quyết định về việc bổ nhiệm Giám Đốc Sàn giao dịch BĐS là Ông Thái Anh Tuấn kể từ ngày 01/09/2014
12	03/QĐ-PIST-HĐQT	01/09/2014	Quyết định về việc thay đổi người đứng đầu chi nhánh Sàn giao dịch BĐS là ông Thái Anh Tuấn kể từ ngày 01/09/2014 – TGD PIST
13	41/NQ-PIST-HĐQT	22/09/2014	Nghị quyết thống nhất việc thay đổi Giám Đốc và người đại diện pháp luật tại Công ty TNHH MTV dịch vụ lữ hành Cuộc sống Việt (Vietlife) là ông Lê Văn Liên sẽ thay ông Võ Trọng Lĩnh từ 15/10/2014
14	43/NQ-PIST-HĐQT	02/10/2014	Nghị quyết vv thông qua việc thay đổi đơn vị tư vấn quản lý cổ đông từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt sang Công ty Cổ phần chứng khoán FPTTS từ 01/01/2015
15	46/NQ-PIST-HĐQT	14/10/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất vv ký hợp đồng hợp tác đầu tư khu chung cư Thương mại Dịch vụ tại số 16 Âu Cơ và các hình thức hợp tác/ chuyển nhượng với đối tác

16	49/NQ-PIST-HĐQT	31/10/2014	Nghị quyết thông qua việc thành lập bộ phận tư vấn thiết kế dịch vụ Điện lực trực thuộc PIST
17	52/NQ-PIST-HĐQT	31/10/2014	Nghị quyết thông qua vv chi hoa hồng môi giới cho thương vụ chuyển nhượng dự án 16 Âu Cơ, quận Tân Phú cho đơn vị môi giới
18	56/NQ-PIST-HĐQT	30/12/2014	Nghị quyết HĐQT thống nhất vay vốn lưu động để phục vụ việc bổ sung thanh toán cho các dự án; bổ sung vốn sản xuất kinh doanh với khoản vay không quá 10 tỷ đồng.

2. Ban Kiểm soát:

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

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

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

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

- Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014.
- Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.
- Kiến nghị của Ban kiểm soát.

Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2014:

❖ Nhận xét về báo cáo tài chính doanh nghiệp:

- Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý, được lập phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Ban kiểm soát đã kiểm tra và thống nhất kết quả kiểm toán năm tài chính 2014, các đánh giá hoạt động tài chính của Công ty do Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán - AASC Việt Nam thực hiện.

❖ Nhận xét về tình hình hoạt động kinh doanh:

- Kết quả SXKD chưa đạt hiệu quả (584 triệu đồng), chủ yếu từ hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn và du lịch lữ hành; kinh doanh bất động sản tiếp tục gặp khó khăn, hàng tồn kho cao; Công ty phải giảm giá bán căn hộ để thu hồi vốn nhanh (doanh thu thực hiện so kế hoạch Đại hội cổ đông giao chỉ đạt 39.9 %, năm 2013 đạt 71.29 %).

- Tỷ trọng doanh thu từ kinh doanh nhà hàng, khách sạn, Du lịch lữ hành đều có lợi nhuận, tuy nhiên vẫn chưa cao (đạt 81 % so với kế hoạch 2014, bằng 85% năm 2013). Nguyên nhân chính do ảnh hưởng khủng hoảng kinh tế vẫn chưa được phục hồi, mảng du lịch bị giảm sút và thay đổi nhân sự của công ty du lịch Vietlife.

❖ Nhận xét tình hình công nợ:

Chủ yếu công nợ Nợ phải trả 280,733 tỷ đồng, trong đó:

Nợ ngắn hạn là 280.085.890.943 đồng chủ yếu là khoản nợ công ty tài chính về trái phiếu phát hành nộp tiền sử dụng đất của dự án 16 Âu Cơ (200 tỷ đồng), lãi trái phiếu phải trả đến 31/12/2014 là 39.678.888.886 đồng. Còn lại là nợ khách hàng và các khoản khác.

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

- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc Công ty để tìm các giải pháp tháo gỡ những khó khăn trong bối cảnh bất động sản vẫn đang tụt dốc như hiện nay. Trong đó, tập trung chủ yếu vẫn là tìm kiếm đầu ra, giải quyết hàng tồn kho, thu hồi vốn nhanh; quản lý vốn an toàn.

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

- Hoạt động của Ban Giám đốc:

Năm 2014, Ban giám đốc Công ty đã triển khai đầy đủ các chủ trương, nhiệm vụ do Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị giao trên cơ sở căn cứ vào nhiệm vụ SXKD và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị.

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

❖ Đề xuất, kiến nghị:

- Công ty cần thực hiện thoái bớt vốn đầu tư vào doanh bất động sản, đẩy nhanh tiến độ bán căn hộ để tăng doanh thu, tích cực tìm đối tác để sang nhượng các dự án chưa cần thiết để tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, đảm bảo kinh doanh có lãi vào các năm tiếp theo.

- Đối với các đơn vị trực thuộc như: Khách sạn Du lịch Điện lực, Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu và Công ty Lữ hành Cuộc sống Việt, Công ty cần chỉ đạo trực tiếp về tình hình thực hiện định mức chi phí, giảm các khoản chi phí chưa cần thiết, tăng doanh thu để mang lại kế hoạch lợi nhuận như mong muốn. Cần có kế hoạch hoạch cải tạo, sửa chữa các khách sạn, nâng cao chất lượng phục vụ để thu hút thêm khách hàng bên ngoài.

- Đối với khoản vay từ việc phát hành trái phiếu, Công ty phải đẩy nhanh công tác bán hàng dự án Âu cơ ngay trong năm 2015 để thu hồi vốn trả lãi và nợ gốc cho công ty tài chính Điện Lực.

- Tổ chức tốt bộ máy nhân sự cho hoạt động tư vấn thiết kế, xây dựng công trình điện trên cơ sở tận dụng những ưu thế sẵn có để tăng thêm lợi nhuận, nâng cao thu nhập nhằm giữ chân lực lượng lao động có trình độ, trách nhiệm, mặt khác tạo niềm tin cho cổ đông.

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

STT	Họ và tên	Thù lao/ Lương năm 2013	Lương thưởng khác	Tổng thu nhập	Ghi chú
1	2	3	4	5=3+4	
I. Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát				256.666.632	
1	Nguyễn Văn Hợp	0	0	0	Không nhận thù lao
2	Thái Anh Tuấn	6.666.666		6.666.666	
3	Nguyễn Phước Đức	49.999.995		49.999.995	
4	Lê Minh Ba	49.999.995		49.999.995	
5	Hoàng Minh Dũng	49.999.995		49.999.995	
6	Lê Xuân Thái	49.999.995		49.999.995	
7	Nguyễn Ngọc Hoài	24.999.993		24.999.993	
8	Nguyễn Tấn Hùng	24.999.993		24.999.993	
II. Cán bộ quản lý				1.954.628.000	
1	Thái Anh Tuấn	356.989.000	30.000.000	386.989.000	
2	Đào Nam Tuấn	177.355.000	93.243.000	270.598.000	
3	Đặng Hữu Trí	162.444.500	87.940.000	250.384.500	
4	Nguyễn Thị Thu Huệ	177.704.000	94.068.000	271.772.000	
5	Nguyễn Ngọc Hân	125.730.000	68.655.000	194.385.000	
6	Nguyễn Hoàng Đông	159.135.500	82.909.000	242.044.500	
7	Nguyễn Quang Vinh	117.304.000	61.408.000	178.712.000	
8	Hoàng Công Nam	101.719.000	58.024.000	159.743.000	

VI. Báo cáo tài chính: Ý kiến kiểm toán và Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	6 - 31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 31

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực có tên giao dịch là Power Investment Trade Services Company và tên viết tắt là PIST được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007426 ngày 30 tháng 7 năm 2007 và thay đổi lần thứ 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 tại: Số 4 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh.

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Thân Anh Tuấn

Số: 537 /2015/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực được lập ngày 25 tháng 03 năm 2015, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Không nhằm phủ định ý kiến nêu trên, Chúng tôi xin lưu ý người đọc về vấn đề sau: Do Công ty con là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN đang trong giai đoạn đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động nên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chưa được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực.



Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2015

Trần Trung Hiếu

Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
số: 2202-2013-002-1

ST,
TY
AN
V
UC
/CY

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		413.139.514.443	404.422.948.687
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	11.897.381.768	15.228.924.479
111	1. Tiền		9.395.298.435	9.128.924.479
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.502.083.333	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		27.021.580.858	25.471.499.667
131	1. Phải thu của khách hàng		2.913.920.578	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	2.286.741.874	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		1.628.732.653	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		293.590.598	238.991.888
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	1.006.238.637	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
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		502.512.000	252.512.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		584.675.597.806	570.929.404.666

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		280.733.629.125	267.572.431.463
310	I. Nợ ngắn hạn		280.085.890.943	266.494.696.192
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	200.000.000.000	200.000.000.000
312	2. Phải trả cho người bán	18	68.484.142.674	52.086.087.343
313	3. Người mua trả tiền trước		191.498.000	153.490.400
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1.906.132.767	1.778.840.969
315	5. Phải trả người lao động		2.147.244.975	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	6.989.208.963	10.734.982.793
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		180.838.832	242.691.232
330	II. Nợ dài hạn		647.738.182	1.077.735.271
333	3. Phải trả dài hạn khác	21	304.500.000	334.280.475
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		343.238.182	743.454.796
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		303.941.968.681	303.356.973.203
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	303.941.968.681	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		(3.902.677.314)	(4.487.672.792)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		584.675.597.806	570.929.404.666

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	31/12/2014	01/01/2014
4. Nợ khó đòi đã xử lý	105.222.249	105.222.249
5. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	93,40	-
- Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)	391,05	391,00

Người lập biểu

Nguyen Ngoc Han

Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng

Nguyen Thi Thu Huu

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015



Tổng Giám đốc

Thai Anh Tuan

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	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		71.038.804.720	88.097.628.292
11	4. Giá vốn hàng bán	24	60.458.831.876	76.966.758.104
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.579.972.844	11.130.870.188
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	467.717.522	507.683.081
22	7. Chi phí tài chính		-	85.600
24	8. Chi phí bán hàng	26	1.120.234.568	1.804.260.548
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	9.569.177.783	14.008.514.970
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		358.278.015	(4.174.307.849)
31	11. Thu nhập khác	28	432.786.760	4.233.840.212
32	12. Chi phí khác	29	59.972.510	330.508
40	13. Lợi nhuận khác		372.814.250	4.233.509.704
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		731.092.265	59.201.855
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	146.096.787	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>584.995.478</u>	<u>59.201.855</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	19	2

Người lập biên

Nguyen

Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng

Thuy Huu

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015



Thái Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		731.092.265	59.201.855
	2. Điều chỉnh các khoản		1.445.254.813	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		(607.039.535)	(507.683.081)
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.176.347.078	1.477.072.925
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.639.408.951)	(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 phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		14.215.328.937	6.581.334.931
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		372.845.262	44.563.950
13	- Tiền lãi vay đã trả		(960.000.000)	-
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(645.307.447)	(729.648.537)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		108.603.579	10.274.131.720
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(499.493.129)	(3.753.854.608)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		23.879.755.786	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		(6.805.591.043)	(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		(50.210.090.960)	(574.083.333)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		29.200.471.983	500.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		428.635.133	521.706.680
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(27.211.298.497)	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 cổ		-	(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 năm		(3.331.542.711)	15.228.924.479
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.228.924.479	-
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	11.897.381.768	15.228.924.479

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Thị Thu Huệ

TP. HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 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 đã 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 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 tương đương với 30.407.161 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Văn phòng Công ty	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, Cho thuê xe du lịch.
- Khách sạn Du lịch Điện lực	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng tàu	Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh dịch vụ khách sạn.
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực - Sân Giao dịch BDS Ngõ nhà Tương Lai.	TP Hồ Chí Minh	Sân 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 Lễ hành Cuộc Sống Việt	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Dịch vụ lễ 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, chưa chính thức đi vào hoạt động nên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 chưa được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ - Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực.

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.4 . 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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí 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 chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản phải thu

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

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

2.7 . 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 chí phí mua, chí phí chế biến và các chí phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

2.8 . 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	3 - 20 năm
- Phần mềm quản lý	3 năm

2.9 .Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

2.11. 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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.14. 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 Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

2.16. 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.

2.17. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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 ^(*)	2.502.083.333	6.100.000.000
	11.897.381.768	15.228.924.479

^(*) Tại ngày 31/12/2014, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 2.502.083.333 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Sài Gòn, với lãi suất lần lượt là 4,8%/năm và 5,5%/năm.

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	278.868.310	80.260.000
	22.402.822.033	19.019.560.401

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hợp tác xã Nông Công nghiệp (Chi phí đầu tư xây dựng)	-	1.000.000.000
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	19.570.685	41.982.890
Phải thu Công ty Nam Long về dự án Công viên nước Cần Thơ và Cần Khương	628.037.690	628.037.690
Lãi dự thu của tiền gửi	90.764.890	51.682.501
Tạm ứng cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	1.191.999.745	1.251.143.245
Phải thu Công ty Cổ phần Xây lắp Điện	25.407.210	25.407.210
Phải thu lệ phí trước bạ các căn hộ tại Chung cư Peridot	226.654.684	-
Phải thu khác - Văn phòng Công ty	24.249.197	43.152.178
Phải thu khác - Vietlife Travel	-	142.416.543
Phải thu khác - Khách sạn Du lịch Điện lực	74.004.471	-
Phải thu khác - Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu	6.053.302	-
	2.286.741.874	3.183.822.257

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
	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 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 Đầu tư Kinh doanh 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

^(*) Công ty đang thế chấp 1 phần dự án xây dựng Cùm 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	110.586.806	163.732.884
	<u>110.586.806</u>	<u>163.732.884</u>

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	2.055.088
	<u>1.006.238.637</u>	<u>526.164.622</u>

10 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	209.316.612	451.594.503
Các khoản thiếp chấp, ký quỹ, ký cược	9.000.000	9.000.000
	<u>218.316.612</u>	<u>460.594.503</u>

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ 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 năm	103.154.269	-	-	-	103.154.269
- <i>XDCB hoàn thành</i>	103.154.269	-	-	-	103.154.269
Số giảm trong năm	(93.794.000)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(173.573.338)
- <i>Thanh lý TSCĐ</i>	(93.794.000)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(173.573.338)
Số dư cuối năm	<u>25.138.898.618</u>	<u>174.624.627</u>	<u>6.293.608.877</u>	<u>1.916.539.597</u>	<u>33.523.671.719</u>
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 năm	628.273.188	21.016.080	788.911.272	20.428.824	1.458.629.364
- <i>Khấu hao TSCĐ</i>	628.273.188	21.016.080	788.911.272	20.428.824	1.458.629.364
Số giảm trong năm	(57.839.621)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(137.618.959)
- <i>Thanh lý TSCĐ</i>	(57.839.621)	(49.124.400)	(30.654.938)	-	(137.618.959)
Số dư cuối năm	<u>9.144.321.803</u>	<u>132.003.164</u>	<u>3.075.329.085</u>	<u>1.862.368.161</u>	<u>14.214.022.213</u>
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 năm	<u>15.994.576.815</u>	<u>42.621.463</u>	<u>3.218.279.792</u>	<u>54.171.436</u>	<u>19.309.649.506</u>

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.721.978.325 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý cơ nguyên giá là 407.100.000 VND, đến thời điểm 31/12/2014 khấu hao lũy kế của tài sản này là 400.665.000 VND. Trong đó, khấu hao trong năm 2014 là 7.020.000 VND.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- 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	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
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
Số dư cuối năm	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 năm	-	204.660.732	204.660.732
- Khấu hao nhà số 25-25A Tăng Bạt Hổ, Bình Thạnh	-	204.660.732	204.660.732
Số dư cuối năm	-	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 năm	15.692.500.000	9.277.953.038	24.970.453.038
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 quận Bình Thạnh	3.751.200.000	9.277.953.038	13.029.153.038

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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
	49.150.000.000	49.150.000.000

(*) 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). Do Công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động nên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty con chưa được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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 VN	300.000	3.000.000.000	3.000.000.000
		3.000.000.000	3.000.000.000

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	514.549.388	512.176.822
Số tăng trong năm	52.131.819	530.131.966
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(371.831.003)	(527.759.400)
Số dư cuối năm	194.850.204	514.549.388
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
	194.850.204	514.549.388

17 . VAY VÀ NỢ NGẮN 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.

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
Tạm ứng vốn đợt 1 theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh	20.000.000.000	-
Phải trả người bán về các chi phí SXKD - Văn phòng	178.644.062	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 Travel	499.170.400	-
	68.484.142.674	51.031.482.232

(*) Công ty phát hành 200 tỷ VND 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 tiền lãi 960.000.000 VND. Nợ lãi trái phiếu còn phải trả đến 31/12/2014 là 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	46.758.275	-
Thuế Thu nhập cá nhân	48.389.802	112.790.188
Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	1.260.590.926	1.156.492.838
Các loại thuế khác	-	6.180.544
	1.906.132.767	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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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	4.135.862	25.393.760
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
Phải trả 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 khác	28.300.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	147.947.549	269.479.712
	6.989.208.963	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 Bạt Hố, quận Bình Thạnh	87.000.000	116.780.475
Nhận tiền đặt cọc cho thuê khu Massage-khách sạn Vũng tàu	97.500.000	97.500.000
	304.500.000	334.280.475

22. 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	Công VND
Số dư đầu năm trước	304.073.133.204	1.000.000.000	2.116.228.358	656.807.637	(4.551.874.647)	303.294.294.552
Hoàn nhập thủ lao HĐQT	-	-	-	-	5.000.000	5.000.000
Lãi năm trước	-	-	-	-	59.201.855	59.201.855
Giảm vốn năm trước	(1.523.204)	-	-	-	-	(1.523.204)
Số dư cuối năm trước	304.071.610.000	1.000.000.000	2.116.228.358	656.807.637	(4.487.672.792)	303.356.973.203
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	584.995.478	584.995.478
Số dư cuối năm nay	304.071.610.000	1.000.000.000	2.116.228.358	656.807.637	(3.902.677.314)	303.941.968.681

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Điện lực miền Nam	85.036.640.000	28%	85.036.640.000	28%
Tổng Công ty Điện lực TP.HCM	7.000.000.000	2%	7.000.000.000	2%
Các cổ đông khác	212.034.970.000	70%	212.034.970.000	70%
	304.071.610.000	100%	304.071.610.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	304.071.610.000	304.073.133.204
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	(1.523.204)
- Vốn góp cuối năm	304.071.610.000	304.071.610.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	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	30.407.161	30.407.161
- Cổ phiếu phổ thông	84.100.000	30.407.161
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.407.161	30.407.161
- Cổ phiếu phổ thông	30.407.161	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.
- 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

23 . 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 năm

	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
	12.956.770.660	19.786.823.419

24 . 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	199.014.386	204.660.732
Giá vốn dịch vụ khác	528.908.055	-
	60.458.831.876	76.966.758.104

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Chuyển nhượng 1 phần dự án 16 - Âu Cơ (3.304,1 m2)	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

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	467.717.522	507.683.081
	467.717.522	507.683.081

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	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
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.711.087	28.852.606
Chi phí khác bằng tiền	384.299.809	808.531.953
	<u>1.120.234.568</u>	<u>1.804.260.548</u>

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu và đồ dùng văn phòng	199.190.760	466.652.332
Chi phí nhân công	4.241.160.955	7.194.103.539
Chi phí khấu hao	355.807.046	1.626.207.497
Thuế và các khoản phí, lệ phí	1.109.290.706	1.275.785.983
Chi phí dịch vụ mua ngoài	879.628.889	1.361.079.697
Chi phí khác bằng tiền	2.402.115.177	2.084.685.922
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	381.984.250	-
	<u>9.569.177.783</u>	<u>14.008.514.970</u>

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	175.276.390	-
Thu tiền môi giới, hoa hồng	53.017.136	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 công viên nước Cần Thơ do xác định lại vốn góp theo Biên bản xác định góp vốn số 278/BB-PIST-KT ngày 21/06/2013	-	4.095.000.000
Thu nhập khác	47.712.759	61.567.483
	<u>432.786.760</u>	<u>4.233.840.212</u>

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá trị còn lại của TSCĐ	35.954.379	-
Chi phí khác	24.018.131	330.508
	<u>59.972.510</u>	<u>330.508</u>

30 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	731.092.265	59.201.855
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ - PIST	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty con - Vietlite Travel	146.090.787	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	146.090.787	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(458.214.614)	271.434.223
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(645.307.447)	(729.648.837)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	(957.425.274)	(458.214.614)

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	584.995.478	59.201.855
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	584.995.478	59.201.855
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	30.407.161	30.407.161
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19	2

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.447.259.188	451.916.591
Chi phí nhân viên	5.551.972.154	7.186.989.195
Chi phí khấu hao	1.670.310.096	1.626.207.497
Thuế và lệ phí	1.109.290.706	1.270.725.345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	885.339.976	1.349.917.454
Chi phí khác bằng tiền	3.584.459.782	4.125.663.637
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	381.984.250	-
	14.248.631.902	16.011.419.719

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.897.381.768	-	15.228.924.479	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.200.662.452	(581.903.627)	6.651.858.643	(199.919.377)
Các khoản cho vay	21.583.702.310	-	574.083.333	-
Đầu tư dài hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	41.681.746.530	(581.903.627)	25.454.866.455	(199.919.377)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	75.777.851.637	63.155.350.611
Chi phí phải trả	186.824.732	225.526.265
	275.964.676.369	263.380.876.876

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.897.381.768	-	-	11.897.381.768
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.618.758.825	-	-	4.618.758.825
Các khoản cho vay	21.583.702.310	-	-	21.583.702.310
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	38.099.842.903	-	3.000.000.000	41.099.842.903
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.228.924.479	-	-	15.228.924.479
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.451.939.266	-	-	6.451.939.266
Các khoản cho vay	574.083.333	-	-	574.083.333
Đầu tư dài hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
	22.254.947.078	-	3.000.000.000	25.254.947.078

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2014				
Vay và nợ	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	75.473.351.637	304.500.000	-	75.777.851.637
Chi phí phải trả	186.824.732	-	-	186.824.732
	275.660.176.369	304.500.000	-	275.964.676.369
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	62.821.070.136	334.280.475	-	63.155.350.611
Chi phí phải trả	225.526.265	-	-	225.526.265
	263.046.596.401	334.280.475	-	263.380.876.876

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

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh:

	Kinh doanh dịch vụ lưu hành	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	Kinh doanh hoạt động khác	Tổng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	30.701.043.935	12.956.770.660	25.866.830.105	1.514.160.020	71.038.804.720
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.584.261.452	(146.963.932)	7.361.222.509	781.452.815	10.579.972.844
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	103.154.269	-	103.154.269
Tài sản bộ phận	7.619.552.209	572.439.869.319	4.616.176.278	-	584.675.597.806
Tổng tài sản	7.619.552.209	572.439.869.319	4.616.176.278	-	584.675.597.806
Nợ phải trả của các bộ phận	807.519.543	276.202.420.987	3.723.688.595	-	280.733.629.125
Tổng nợ phải trả	807.519.543	276.202.420.987	3.723.688.595	-	280.733.629.125

Báo cáo theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	11.078.394.220	13.979.986.919
<i>Tại Công ty Vieclife Travel</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	12.497.783.772	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	4.781.226.361	3.750.989.085	
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	4.034.641.090	3.428.775.452	

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm

	Mối quan hệ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Phải thu			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	6.500.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ PTN	Công ty con	1.191.999.745	1.251.143.245
<i>Tại Khách sạn Vũng Tàu</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	125.730.000
<i>Tại Khách sạn Du lịch Điện lực</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	21.399.200
<i>Tại Công ty Vietlife Travel</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	564.814.000	1.319.390.640
Phải trả			
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>			
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	-	3.685.266.259

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT Công ty	901.107.632	762.768.320

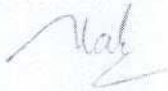
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện Lực
Địa chỉ: Số 4 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

37 . SỔ LIỆU SO SÁNH

Sổ liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Hân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huệ

TP.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Thái Anh Tuấn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐIỆN LỰC
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Văn Hợp

