

**Công ty cổ phần Phát triển hàng tiêu dùng và  
Bán lẻ Thái Bình Dương và các công ty con**

*Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán  
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010*

*và Báo cáo của Ban Tổng giám đốc*

**M U L C**

*Trang*

BÁO CÁO C A BAN T NG GIÁM Đ C

1 - 2

BÁO CÁO KI M TOÁN

3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH H P NH T Ẫ Đ C KI M TOÁN

B ng cân i k toán h p nh t

4 - 5

Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh h p nh t

7

Báo cáo l u chuy n ti n t h p nh t

8 - 9

Thuy t minh báo cáo tài chính h p nh t

10 - 26

## **Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

### **BÁO CÁO CẢ BAN TNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tng giám đốc Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Nhóm công ty”) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### **NHÓM CÔNG TY**

#### **Công ty:**

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương có tên tắt Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 vào ngày 25 tháng 12 năm 2009 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thu công ty cổ phần số 0303614496. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 được thành lập theo Quyết định số 3204/QĐ/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải ngày 27 tháng 10 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002992 ngày 27 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 08 tháng 12 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thương mại, dịch vụ. Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do Công ty thi công. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất và lắp đặt xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí. Kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Mua bán vật tư, thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xi măng, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (trừ). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, củ, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ. Dịch vụ du lịch. Dịch vụ hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến du lịch và tổ chức tour du lịch. Kinh doanh, môi giới, quản lý bất động sản. Sản xuất và phân phối các sản phẩm. Dịch vụ bán vé máy bay. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường). Thi công kiến trúc công trình, thi công quy hoạch chi tiết xây dựng.

Công ty có trụ sở tại 31/21 Đường Kha Văn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Công ty con:**

Công ty cổ phần Indeco được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2008 và giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 vào ngày 29 tháng 11 năm 2010. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 vào ngày 29 tháng 11 năm 2010 của Công ty cổ phần Indeco thì vốn góp đăng ký của Công ty chiếm 51% xu hướng còn 30%, tính ngày 31 tháng 12 năm 2010 vốn góp thực tế của Công ty tại Công ty cổ phần Indeco là 7.987.808.874 đồng, chiếm 81% so với tổng vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Indeco là 9.811.648.874 đồng.

Công ty TNHH Mặt Thành Viên PPI LAND được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310537080 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 12 năm 2010. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và nội dung của Công ty PPI LAND là 90.000.000.000 đồng, tính ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty PPI LAND chưa hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Lợi nhuận sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty là **39.475.202.434** đồng Việt Nam.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến phiên báo cáo tài chính minh trên báo cáo tài chính.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc của công ty trong năm báo cáo và tại ngày lập báo cáo này như sau:

### Hội đồng quản trị

1. Ông Phạm Đức Tấn	Chủ tịch
2. Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên
3. Ông Vương Đáng	Thành viên
4. Ông Đoàn Đức Vịnh	Thành viên
5. Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên

### Ban Tổng giám đốc

1. Ông Phạm Đức Tấn	Tổng giám đốc
2. Ông Đặng Văn Phúc	Phó tổng giám đốc
3. Ông Đặng Xuân Hùng	Phó tổng giám đốc
4. Ông Trần Anh Tuấn	Phó tổng giám đốc

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

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm công ty trong năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Nhóm công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

## PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với hệ thống kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc



Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc  
Ngày 01 tháng 03 năm 2011



**CÔNG TY KIỂM TOÁN & KẾ TOÁN HÀ NỘI**  
296 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận, TP.HCM  
Tel: (848) 3517.1936 - Fax: (848) 3517.1935  
Email: info.hcm@cpahanoi.com - www.cpahanoi.com

Số: 11-2-038/CPAHANOI/HCM

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**Báo cáo tài chính hợp nhất của  
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con  
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị  
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con (gọi tắt là “Nhóm công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 26.

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### **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 tình hình tài chính của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



**Tô Quang Tùng**  
Giám đốc chi nhánh  
Số đăng ký: 0270/KTV

**Tô Đình Hoài**  
Kiểm toán viên  
Số đăng ký: 1174/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 năm 2011



**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

BẢNG CÂN ĐỐI TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: *ng Vi t Nam*

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số dư đầu năm</b>	<b>Số dư cuối năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>619.555.001.030</b>	<b>464.805.450.800</b>
<b>I. Tiền và các khoản thanh toán ngắn hạn</b>	<b>110</b>		<b>5.751.871.630</b>	<b>7.876.085.863</b>
1. Tiền	111	3	5.751.871.630	7.876.085.863
<b>II. Các khoản nợ tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>924.161.000</b>	<b>1.656.034.100</b>
1. Nợ ngắn hạn	121		2.015.000.000	2.680.000.000
2. Dự phòng giảm giá nợ ngắn hạn	129		(1.090.839.000)	(1.023.965.900)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>327.147.927.448</b>	<b>231.609.381.561</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		300.105.937.682	157.467.172.140
2. Trả trước cho người bán	132		17.680.492.701	63.833.759.187
3. Các khoản phải thu khác	135	5	9.361.497.065	10.308.450.234
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>261.923.648.624</b>	<b>185.657.399.680</b>
1. Hàng tồn kho	140	6	261.923.648.624	185.657.399.680
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.807.392.328</b>	<b>38.006.549.596</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		83.152.833	-
2. Thu GTGT chờ khấu trừ	152		5.459.724.881	2.909.801.697
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	18.264.514.614	35.096.747.899
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>58.836.080.997</b>	<b>54.526.685.258</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.289.191.181</b>	<b>39.359.641.014</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.1	35.962.228.413	34.589.841.014
- Nguyên giá	222		42.302.836.610	37.660.834.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.340.608.197)	(3.070.993.490)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8.2	4.769.800.000	4.769.800.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	1.557.162.768	-
<b>II. Các khoản nợ tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8.803.089.083</b>	<b>9.273.476.220</b>
1. Nợ vào công ty liên kết, liên doanh	252	10	8.803.089.083	9.273.476.220
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.743.800.733</b>	<b>5.893.568.024</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7.743.800.733	5.893.568.024
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>678.391.082.028</b>	<b>519.332.136.058</b>

Công ty cổ phần Phát triển bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con

BẢNG CÂN ĐỐI TOÁN HẠNG NHẬT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>376.298.072.537</b>	<b>288.512.239.061</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>365.582.994.201</b>	<b>259.160.364.061</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	237.035.354.590	125.492.981.088
2. Phải trả cho người bán	312		71.243.864.042	30.124.273.631
3. Người mua trả tiền trước	313		15.421.152.615	80.432.745.592
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	17.557.120.376	7.247.361.455
5. Phải trả người lao động	315		1.906.039.837	1.934.959.784
6. Chi phí phải trả	316		8.146.019.341	-
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	13	13.712.796.551	13.413.574.853
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		560.646.849	514.467.658
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.715.078.336</b>	<b>29.351.875.000</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	14	10.715.078.336	29.351.875.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>300.261.647.705</b>	<b>230.819.896.997</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>300.261.647.705</b>	<b>230.819.896.997</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	15	121.830.000.000	100.147.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	15	86.004.152.000	64.808.506.000
3. Vốn khác	413	15	37.788.920.384	33.538.148.384
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	15	15.572.787.888	5.647.487.275
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	15	5.007.376.500	2.004.673.064
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	15	34.058.410.933	24.673.552.274
<b>C. LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>1.831.361.786</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>678.391.082.028</b>	<b>519.332.136.058</b>

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 03 năm 2011



Công ty cổ phần Phát triển hàng tiêu dùng và Bán lẻ Thái Bình Dương và các công ty con  
 BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT  
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		434.971.189.390	277.031.112.960
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>434.971.189.390</b>	<b>277.031.112.960</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	17	370.323.971.785	229.312.351.634
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>64.647.217.605</b>	<b>47.718.761.326</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	9.885.521.993	4.228.016.838
7. Chi phí tài chính	22	19	12.251.577.951	7.976.754.745
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		10.458.243.448	7.223.015.165
8. Chi phí bán hàng	24	20	2.725.090.680	1.174.903.176
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	21	7.625.576.218	6.730.394.344
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>51.930.494.749</b>	<b>36.064.725.899</b>
11. Thu nhập khác	31	22	5.582.224.216	5.175.492.090
12. Chi phí khác	32	23	5.181.366.719	4.071.416.675
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>400.857.497</b>	<b>1.104.075.415</b>
<b>14. Thu nhập từ công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		<b>228.576.772</b>	<b>1.013.295.633</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>52.559.929.018</b>	<b>38.182.096.947</b>
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51	24	13.077.204.798	6.032.837.448
17. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>39.482.724.220</b>	<b>32.149.259.499</b>
19. Thu nhập sau thuế của cổ đông thiểu số	61		7.521.786	-
20. Thu nhập sau thuế của công ty mẹ	62		39.475.202.434	32.149.259.499
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>3.846</b>	<b>3.219</b>

Phạm Thị Lan Hương  
 Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
 Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn  
 Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 03 năm 2011



**Công ty cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỐ HỢP NHẤT**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CH TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động kinh</b>				
<b>1. Lưu chuyển thu</b>	<b>01</b>		<b>52.559.929.018</b>	<b>38.182.096.947</b>
<b>2. Chi trả cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		4.090.093.307	1.997.663.733
- Các khoản dphòng	03		66.873.100	(2.027.511.300)
-(Lãi)/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái của các	04		82.471.340	-
-(Lãi)/lãi hoạt động	05		632.965.250	(1.852.182.600)
- Chi phí lãi vay	06		10.458.243.448	7.223.015.165
<b>3. Lưu chuyển hoạt động kinh doanh</b>				
<b>trực tiếp và gián tiếp</b>	<b>08</b>		<b>67.890.575.463</b>	<b>43.523.081.945</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(76.052.031.520)	(47.676.826.704)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(74.004.111.350)	(20.809.309.634)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể	11		(18.908.930.402)	(91.610.438.395)
lãi vay phải trả, thu nhập phải trả)				
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(1.933.385.542)	(4.805.839.334)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.934.256.782)	(7.223.015.165)
- Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.752.753.650)	(4.555.403.822)
- Tiền thu khác hoạt động kinh doanh	15		-	1.223.264.992
- Tiền chi khác hoạt động kinh doanh	16		(1.068.628.594)	(468.867.829)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>				
<b>doanh</b>	<b>20</b>		<b>(116.763.522.378)</b>	<b>(132.403.353.946)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động</b>				
<b>tài chính</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(12.066.244.185)	(29.731.613.146)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	3.952.227.098
3. Tiền thu lãi cho vay, mua công cụ nợ của	24		665.000.000	5.000.000.000
công ty khác				
4. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.350.000.000)	(1.167.085.905)
5. Tiền thu góp vốn vào đơn vị khác	26		-	904.873.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận	27		1.029.818.332	1.119.449.060
chia				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>				
<b>tài chính</b>	<b>30</b>		<b>(11.721.425.853)</b>	<b>(19.922.149.893)</b>




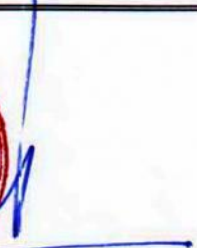
Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỶ H P NH T

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		47.279.218.000	20.649.834.792
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		278.167.674.586	154.395.069.580
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(184.944.569.088)	(39.107.815.939)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.141.589.500)	(1.321.988.800)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>126.360.733.998</b>	<b>134.615.099.633</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.124.214.233)</b>	<b>(17.710.404.206)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>7.876.085.863</b>	<b>25.586.490.069</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>3</b>	<b>5.751.871.630</b>	<b>7.876.085.863</b>

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 03 năm 2011

## Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

#### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

##### Công ty:

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương có tên tắt Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 vào ngày 25 tháng 12 năm 2009 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thu công ty cổ phần số 0303614496. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 được thành lập theo Quyết định số 3204/QĐ/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải ngày 27 tháng 10 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002992 ngày 27 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 08 tháng 12 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện. Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do Công ty thi công. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất và lắp đặt xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí. Kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Mua bán đất đai, thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm, xi măng, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (trên đất)). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, củ, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ. Dịch vụ du lịch. Dịch vụ hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản lý và tổ chức tour du lịch. Kinh doanh, vận hành, môi giới, quản lý bất động sản. Sản xuất và phân phối các sản phẩm dịch vụ du lịch. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường). Thi công kiến trúc công trình, thi công quy hoạch chi tiết xây dựng.

Công ty có trụ sở tại 31/21 Đường Kha Văn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

##### Công ty con:

Công ty cổ phần Indeco được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2008 và giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 vào ngày 29 tháng 11 năm 2010. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 vào ngày 29 tháng 11 năm 2010 của Công ty cổ phần Indeco thì vốn góp đăng ký của Công ty mẹ chiếm 51% vốn còn 30%, tính ngày 31 tháng 12 năm 2010 vốn góp thực tế của Công ty mẹ và Công ty cổ phần Indeco là 7.987.808.874 đồng, chiếm 81% số vốn đầu tư sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Indeco là 9.811.648.874 đồng.

Công ty TNHH Miền Thành Viên PPI LAND được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310537080 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 12 năm 2010. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn đầu tư của Công ty PPI LAND là 90.000.000.000 đồng, tính ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty PPI LAND chưa hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### 2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính hợp nhất trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

##### Niên kết toán

Niên kết toán của Nhóm công ty bắt đầu ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.



## **Công ty cổ phần Phát triển hàng tiêu dùng và Bán lẻ Công ty Cổ phần Thái Bình Dương và các công ty con**

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## **2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

### ***Công ty con***

Công ty con: Công ty con là các đơn vị do công ty kiểm soát. Quy định kiểm soát tồn tại khi công ty có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Khi đánh giá kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng có hiệu lực. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quy định kiểm soát.

Công ty liên kết: Các công ty liên kết là các công ty chịu ảnh hưởng đáng kể của công ty nhưng không chịu sự kiểm soát của công ty. Các báo cáo tài chính hợp nhất ghi nhận lợi ích của công ty trên lợi ích của công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày nhận ảnh hưởng đáng kể bắt đầu khi kết thúc.

Các giao dịch chéo nội bộ khi hợp nhất: Số dư của giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong Nhóm công ty chéo nội bộ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết chéo nội bộ mang lại lợi ích của công ty trong công ty đó. Lợi ích chưa thực hiện chéo nội bộ của công ty như nhận lãi chưa thực hiện, nhưng chỉ khi không có bằng chứng vì các giá trị tài sản.

### ***Tiền và các khoản nợ ngắn hạn***

Tiền và các khoản nợ ngắn hạn bao gồm tiền mặt và quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thể thanh toán trong ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các loại tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### ***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 từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng để bù đắp cho các khoản phải thu khó đòi.

### ***Hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thị trường là giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán trừ chi phí bán hàng được tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Nhóm công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

### ***Quy định nợ***

Quy định nợ được ghi nhận là tài sản cần vô hình. Giá trị quy định nợ không được khấu hao do quy định nợ không xác định thời hạn nợ.

### ***Chi phí kế toán***

Chi phí kế toán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng giảm giá cho chi phí kế toán được đánh giá theo giá trị thị trường hiện tại của tài chính và trích lập dự phòng khi giá trị ghi sổ chi phí kế toán cao hơn giá trị thực tế.

**Công ty cổ phần Phát triển Bất Động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**Tài sản cố định và khấu hao**

Tài sản cố định hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa và kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	02 - 06 năm

**Chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoi trừ các khoản giảm trừ do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp với việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành mới tài sản cố định và chi phí hóa vào nguyên giá tài sản.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu ghi nhận khi Công ty có kết quả kinh doanh các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Các tiêu chí ghi nhận như sau đây có áp dụng trừ khi ghi nhận doanh thu:

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã chuyển sang người mua.

**Tiền lãi**

Doanh thu ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên các trích trả nợ khi khoản thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

**Chiết khấu**

Doanh thu ghi nhận khi quy định của khoản thanh toán chiết khấu của Công ty được xác lập.

**Tiền cho thuê**

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng ghi nhận từngงวด với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính bằng cách so sánh tổng chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành trong ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phần này không đi đến cho mục hoàn thành. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ ghi nhận từngงวด với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tất yếu chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tính theo)**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tính theo)****Thu**

Thu hiện hành: Thu hiện hành xác định bằng giá trị kê khai hiện hành cho nhân viên, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực hiện hành để tính toán.

Thu thu nhập hoãn lại: Thu thu nhập hoãn lại xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tính ngày cuối niên kết toán giữa các số tính thuế thu nhập trước các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

**3. TÀI SẢN***Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Tiền mặt và tương đương	1.943.905.744	746.195.171
Tiền gửi ngân hàng	3.807.965.886	7.129.890.692
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.751.871.630</b>	<b>7.876.085.863</b>

**4. UT TÀI CHÍNH NG NHIÊN***Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
<b>Đầu tư vào cổ phiếu</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>2.680.000.000</b>
Cổ phiếu EIB	660.000.000	660.000.000
Cổ phiếu SSI	1.355.000.000	1.355.000.000
Cổ phiếu AAM	-	665.000.000
<b>Đầu tư phòng ngừa giá cổ phiếu</b>	<b>(1.090.839.000)</b>	<b>(1.023.965.900)</b>
Cổ phiếu EIB	(218.839.000)	(93.115.900)
Cổ phiếu SSI	(872.000.000)	(736.250.000)
Cổ phiếu AAM	-	(194.600.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>924.161.000</b>	<b>1.656.034.100</b>

**5. PHÍ THU KHÁC***Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương	9.000.000.000	-
Phí thu khác	361.497.065	10.308.450.234
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.361.497.065</b>	<b>10.308.450.234</b>



**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**6. HÀNG TÀI KHOẢN**

*Đơn vị: triệu VND*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Nguyên vật liệu	16.778.184	16.778.184
Công cụ dụng cụ	72.000.000	35.454.546
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	261.834.870.440	185.605.166.950
<i>Các dự án phát triển khu đô thị và công nghiệp</i>	<i>222.659.034.403</i>	<i>169.996.245.976</i>
<i>Các công trình xây dựng giao thông</i>	<i>39.175.836.037</i>	<i>15.608.920.974</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>261.923.648.624</b>	<b>185.657.399.680</b>

**7. TÀI SẢN NGUYÊN NHẬP KHÁC**

*Đơn vị: triệu VND*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Tạm ứng	18.264.514.614	35.096.747.899
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.264.514.614</b>	<b>35.096.747.899</b>

**Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho đến kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**8.1. TÀI SẢN NH HỮU HÌNH**

*Đơn vị: triệu VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc Thiết bị	Phong tiển Vn ti	Thiết bị, Động cơ Quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Sở hữu nhân	5.918.299.139	15.720.072.183	15.739.206.801	283.256.381	37.660.834.504
Mua trong năm	-	10.509.081.417	-	-	10.509.081.417
Tặng khác	-	-	-	20.349.524	20.349.524
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.007.304.835)	(1.880.124.000)	-	(5.887.428.835)
Sở hữu nhân	<u>5.918.299.139</u>	<u>22.221.848.765</u>	<u>13.859.082.801</u>	<u>303.605.905</u>	<u>42.302.836.610</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Sở hữu nhân	882.242.914	796.110.755	1.203.081.183	189.558.638	3.070.993.490
Khấu hao trong năm	201.680.758	2.439.487.097	1.422.486.036	26.439.416	4.090.093.307
Tặng khác	-	-	-	7.913.705	7.913.705
Thanh lý, nhượng bán	-	(640.379.905)	(188.012.400)	-	(828.392.305)
Sở hữu nhân	<u>1.083.923.672</u>	<u>2.595.217.947</u>	<u>2.437.554.819</u>	<u>223.911.759</u>	<u>6.340.608.197</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tính ngày nhân	<u>5.036.056.225</u>	<u>14.923.961.428</u>	<u>14.536.125.618</u>	<u>93.697.743</u>	<u>34.589.841.014</u>
Tính ngày cuối năm	<u>4.834.375.467</u>	<u>19.626.630.818</u>	<u>11.421.527.982</u>	<u>79.694.146</u>	<u>35.962.228.413</u>

**Công ty cổ phần Phát triển Bất Động Sản và Bất Động Sản Thái Bình Dương và các công ty con**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tính theo)  
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**8.2. TÀI SẢN NH VÔ HÌNH**

Tài sản vô hình thể hiện giá trị quy định của tài sản vô hình lâu dài nên không tính khấu hao.

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ B N D DANG**

*n v : Công ty Cổ phần Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Chi phí xây dựng cơ bản đang	1.557.162.768	-
- <i>Xung s n xu t c a n h a</i> (*)	1.487.447.768	-
- <i>Cây xanh các d án b t n g s n</i>	69.715.000	-
<b>T n g c n g</b>	<b>1.557.162.768</b>	<b>-</b>

(\*) *Xung s n xu t c a n h a* đang trong quá trình thi công lắp đặt tại huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

**10. ĐẦU VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

*n v : Công ty Cổ phần Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>		<b>S u n m</b>	
	<b>T l (%)</b>	<b>S t i n</b>	<b>T l (%)</b>	<b>S t i n</b>
Công ty CP XD Công trình Miền Đông	49	2.860.300.505	49	3.128.987.318
Công ty CP T & PT hàng Kinh Bắc	49	610.925.629	49	1.302.037.725
Công ty CP XD Nam Phan (*)	49	1.548.703.770	49	1.727.421.611
Công ty CP T & XD Thái Bình Dương	30	3.783.159.179	41	2.927.708.682
Công ty CP T v n Thị trấn Trí Việt	-	-	33	187.320.884
<b>T n g c n g</b>		<b>8.803.089.083</b>		<b>9.273.476.220</b>

(\*) Công ty cổ phần Xây dựng Nam Phan có tên thật Công ty cổ phần Vàm Cỏ Tây.



**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tính theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**11. VAY VÀ NHANH**

*nv: Công ty Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>203.526.341.666</b>	<b>55.802.042.765</b>
Vay cá nhân (a)	1.226.341.666	9.135.000.000
Công ty Tài Chính Cao Su (b)	123.500.000.000	14.500.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (c)	50.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	-	5.567.042.765
Ngân hàng TMCP Nam Việt	-	1.600.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Thành phố Hồ Chí Minh (d)	24.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT- CN Miền Đông (e)	4.800.000.000	-
<b>N dài hạn ngắn hạn (xem thuyết minh 13)</b>	<b>33.509.012.924</b>	<b>69.690.938.323</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>237.035.354.590</b>	<b>125.492.981.088</b>

(a) Khoản vay cá nhân từ Bà Nguyễn Thị Nhũ Lý và Bà Nguyễn Thị Hằng có thời gian 12 tháng nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 1,5%/tháng, khoản vay không có tài sản bảo đảm.

(b) Đây là khoản vay Công ty Tài Chính Cao Su theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng số 285/09/H NH-TCCS-TD với hạn mức 12.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Bến Lức - huyện Bến Lức - tỉnh Long An với lãi suất 1,05%/tháng, tài sản thế chấp là 33 bất động sản (quy hoạch đô thị) có tổng diện tích là 4.208m<sup>2</sup>;

Hợp đồng số 357/09/H NH-TCCS-TD với số tiền vay 25.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn bù đắp chi phí mua đất dự án khu dân cư chung cư Bến Lức, lãi suất vay 1%/tháng, tài sản thế chấp là toàn bộ dự án khu dân cư chung cư Bến Lức - tỉnh Long An.

Hợp đồng vay số 17/2010/H NH-TCCS-TD với số tiền vay 12.000.000.000 đồng, mục đích vay tái cơ cấu tín dụng mua đất dự án đầu tư, lãi suất cho vay là 1%/tháng, tài sản bảo đảm là 04 bất động sản là quy hoạch và vị trí đất dự án có tổng diện tích 2.959m<sup>2</sup>;

Hợp đồng vay số 96/2010/H NH-TCCS-TD số tiền vay 30.000.000.000 đồng, mục đích vay là thanh toán phí bồi đắp chi phí mua đất dự án khu phố chung cư ven sông Sài Gòn, lãi suất cho vay 1,125%/tháng, thời hạn vay 04 tháng, tài sản bảo đảm là quy hoạch và vị trí đất dự án có tổng diện tích 3.180,6m<sup>2</sup> tại phường Hiệp Bình Chánh - Thành phố Hồ Chí Minh;

Hợp đồng vay số 10/10/H NH-TCCS-TD số tiền vay 20.000.000.000 đồng, mục đích vay là tái cơ cấu tín dụng mua đất dự án đầu tư, lãi suất cho vay là 1%/tháng, tài sản bảo đảm là quy hoạch và vị trí đất dự án có tổng diện tích 6.168m<sup>2</sup> tại phường Hiệp Bình Chánh - Thành phố Hồ Chí Minh và quy hoạch, khai thác kinh doanh dự án đầu tư hình thành trong tương lai;

Khoản vay của Công ty Tài chính Cao su với số tiền 24.500.000.000 đồng có thời gian vay 12 tháng, mục đích vay thanh toán chi phí bù đắp chi phí dự án ECOVILAS, nộp tiền sử dụng đất và triển khai thi công - Dự án Làng Biotek sinh thái & dịch vụ ven sông Sài Gòn (ECOVILAS), với lãi suất vay trung bình 1,5%/ tháng, tài sản bảo đảm bằng Dự án Làng Biotek sinh thái & dịch vụ ven sông Sài Gòn (ECOVILAS), tổng giá trị tài sản thế chấp là 36.237.280.000 đồng (theo hợp đồng số: 310/10/H TC-TCCS-TD).

**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tính theo)**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**11. VAY VÀ NHẬN NGỪNG NHẬN (tính theo)**

- (c) Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Long An số tiền vay 50.000.000.000 đồng Hợp đồng số 02/2010/H, 03/2010/H, 04/2010/H, 05/2010/H, 06/2010/H, 07/2010/H, 08/2010/H, 09/2010/H, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 13%/năm đến 16%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động thi công các công trình. Tài sản đảm bảo là thửa đất 7244 mét vuông số 1 thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với diện tích là 19.669m<sup>2</sup> với giá trị tài sản thế chấp là 59.000.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 01/2009/H TC, thửa đất 52 và mặt tiền thửa 45.51 mét vuông số 69 với diện tích 334m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất là nhà số 61/1 đường 23, khu phố 5, phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM, tổng giá trị tài sản thế chấp là 8.730.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 01/2008/H và thửa đất 445 mét vuông số B3 diện tích 1310.3m<sup>2</sup>, thửa đất 274 mét vuông số B4 diện tích 2.595,3 m<sup>2</sup> tại xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị tài sản thế chấp là 9.760.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 02/2008/H.
- (d) Vay Ngân Hàng Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức theo hợp đồng tín dụng số 10.12.0030/H TD số tiền vay 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay theo lãi suất thị trường tính bằng lãi suất huy động tại kỳ m VN kỳ hạn 12 tháng trừ lãi sau của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam + 4%/năm, mục đích vay bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thi công các công trình. Tài sản đảm bảo là các quy hoạch đô thị tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với tổng diện tích 4.904m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 10.12.0030/H TC ngày 07/09/2010 và hợp đồng tín dụng số 10.12.0035/H TD số tiền vay 9.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay theo lãi suất thị trường tính bằng lãi suất huy động tại kỳ m VN kỳ hạn 12 tháng trừ lãi sau của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam + 4%/năm, mục đích vay bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thi công công trình. Tài sản đảm bảo là quy hoạch đô thị (xây dựng chung cư cao tầng) diện tích 1.908,9 m<sup>2</sup> tại lot 1 phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM theo hợp đồng thế chấp số 09.0038/H TC ngày 12/10/2009.
- (e) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Miền Đông theo hợp đồng tín dụng số 1904-LAV-201000079, hạn mức tín dụng duy nhất 10.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 12%/năm nếu không lên 14%/năm theo quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo là quy hoạch đô thị xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**12. THU VÀ CÁC KHẢNH AN PH IN P NHÀ N C**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Thu giá trị gia tăng	2.121.588.569	1.805.904.592
Thu thu nhập doanh nghiệp	15.025.066.265	5.398.399.963
Thu thu nhập cá nhân	410.465.542	43.056.900
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.557.120.376</b>	<b>7.247.361.455</b>

**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tính theo)

Cho đến kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**13. CÁC KHOẢN PHÍ LỢI TRẢ PHỤ KIỆN PHÁP KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
Kinh phí công toàn	3.417.971	36.487.446
Bồi hiểm y tế và xã hội	3.124.547	40.508.074
Phí trả phụ kiện pháp khác	13.706.254.033	13.336.579.333
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.712.796.551</b>	<b>13.413.574.853</b>

**14. VAY VÀ N DÀI HẠN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>S c u i n m</b>	<b>S u n m</b>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>44.224.091.260</b>	<b>99.042.813.323</b>
<i>Ngân hàng Vietcombank và Phát triển Long An (a)</i>	<i>4.024.091.260</i>	<i>6.690.938.323</i>
<i>Công ty tài chính Cao Su (b)</i>	<i>21.000.000.000</i>	<i>71.400.000.000</i>
<i>Ngân hàng NN&amp;PTNT – Chi nhánh Miền Đông (c)</i>	<i>4.200.000.000</i>	<i>5.951.875.000</i>
<i>Ngân hàng Công Thương – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (d)</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<b>N Dài hạn ngắn hạn</b>	<b>(33.509.012.924)</b>	<b>(69.690.938.323)</b>
<i>Ngân hàng Vietcombank và Phát triển Long An (a)</i>	<i>(1.509.012.924)</i>	<i>(690.938.323)</i>
<i>Công ty tài chính Cao su (b)</i>	<i>(21.000.000.000)</i>	<i>(69.000.000.000)</i>
<i>Ngân hàng NN &amp; PTNT- Chi nhánh Miền Đông (c)</i>	<i>(3.000.000.000)</i>	-
<i>Ngân hàng Công Thương - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (d)</i>	<i>(8.000.000.000)</i>	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.715.078.336</b>	<b>29.351.875.000</b>

- (a) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Vietcombank và Phát triển Long An theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/Hợp đồng giá trị hợp đồng 3.941.619.920 đồng tương đương 212.555 USD. Thời hạn cho vay 36 tháng, lãi suất vay bằng USD là 8.6%/năm, mức phí vay là thanh toán tỉ lệ nháp khu 01 máy trợ thở miễn phí và 04 máy lưu rung. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.
- (b) Khoản vay công ty Tài chính cao su theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 21/09/Hợp đồng TH - TCCS-TD ngày 05/03/2010, hạn mức tín dụng tối đa là 30.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 0,875%/tháng, thời hạn vay 24 tháng, mức phí vay là thanh toán chi phí bồi đắp đất đai và phí quản lý dự án khu dân cư Vĩnh Phú 2 huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, góp vốn vào công ty ô tô 1-5 thế hệ hiện đại sản xuất và sản xuất tự mình trên đất công. Tài sản đảm bảo là 07 bất động sản (gồm chung cư quy hoạch đất do công ty cổ phần Vietcombank và XDCT 135 đồng tên) và bất động sản (là tài sản hình thành từ vốn vay).
- (c) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Miền Đông, hạn mức tín dụng 6.600.000.000 đồng, thời gian vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mức phí vay bằng tiền mặt mua các công trình xây dựng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thu c quyền sử dụng của Công ty thị trấn dân cư Vĩnh Phú II.
- (d) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, hạn mức tín dụng 15.000.000.000 đồng, lãi suất theo phương pháp thả nổi, thời gian vay 36 tháng, mức phí vay thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu chung cư cao tầng New Town Apartment, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thu c quyền sử dụng của Công ty thị trấn dân cư Vĩnh Phú Bình Chánh.

**Công ty cổ phần Phát triển nhà Thành phố và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tính theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a. Bảng chi tiết vốn góp của các thành viên và các quỹ*

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	Vốn góp phần	Vốn khác	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số đầu năm</b>	<b>100.147.530.000</b>	<b>33.538.148.384</b>	<b>64.808.506.000</b>	<b>5.647.487.275</b>	<b>2.004.673.064</b>	<b>24.673.552.274</b>	<b>230.819.896.997</b>
Tăng vốn trong năm	21.682.470.000	4.250.772.000	21.195.646.000	-	-	-	47.128.888.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	39.475.202.434	39.475.202.434
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(964.477.785)	(964.477.785)
Trích các quỹ	-	-	-	9.925.300.613	3.002.703.436	(12.928.004.049)	-
Chia cổ tức 2 năm 2009	-	-	-	-	-	(7.010.327.100)	(7.010.327.100)
Tạm ngưng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	(8.011.802.400)	(8.011.802.400)
Chi phí Ban điều hành	-	-	-	-	-	(834.740.156)	(834.740.156)
Nộp thu bổ sung	-	-	-	-	-	(340.992.285)	(340.992.285)
<b>Số cuối năm</b>	<b>121.830.000.000</b>	<b>37.788.920.384</b>	<b>86.004.152.000</b>	<b>15.572.787.888</b>	<b>5.007.376.500</b>	<b>34.058.410.933</b>	<b>300.261.647.705</b>

(\*) Vốn góp của công ty cổ phần phát triển nhà Thành phố trong dự án phát triển bất động sản thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An (xem thuyết minh số 26).

Công ty cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)  
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**15. VỐN CHỐI SỔ HỮU (tính theo)**

*b. Chi tiết về nội dung các sổ hữu*

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>Số dư đầu năm</b>	<b>Số dư cuối năm</b>
Vốn của Nhà nước	5.250.000.000	5.250.000.000
Vốn của các công đồng khác	116.580.000.000	94.897.530.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>121.830.000.000</b>	<b>100.147.530.000</b>

*c. Cổ phiếu*

	<b>Số dư đầu năm</b>	<b>Số dư cuối năm</b>
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.183.000	10.014.753
- Cổ phiếu phổ thông	12.183.000	10.014.753
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.183.000	10.014.753
- Cổ phiếu phổ thông	12.183.000	10.014.753

**16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu hoạt động cốt lõi	190.815.784.930	186.166.707.105
Doanh thu hoạt động xây dựng	231.137.714.797	85.532.969.047
Doanh thu hoạt động khác	13.017.689.663	5.331.436.808
<b>Tổng cộng</b>	<b>434.971.189.390</b>	<b>277.031.112.960</b>

**17. GIÁ TRỊ HÀNG BÁN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá trị hoạt động cốt lõi	134.887.492.268	142.784.461.775
Giá trị hoạt động xây dựng	224.184.439.768	81.330.143.197
Giá trị hoạt động khác	11.252.039.749	5.197.746.662
<b>Tổng cộng</b>	<b>370.323.971.785</b>	<b>229.312.351.634</b>

Công ty cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

*n v : Công Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Lãi tín dụng ngân hàng	1.029.818.332	760.185.589
Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh	-	1.579.250.333
Cắt giảm chi phí	45.487.600	39.553.600
Lãi sản phẩm	-	361.503.316
Thu nhập từ việc bán các tài sản	529.200.000	1.487.524.000
Chênh lệch giá cả thị trường	319.908.970	-
Lãi do thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Mẹ	7.938.607.091	-
Thu nhập hoạt động tài chính khác	22.500.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.885.521.993</b>	<b>4.228.016.838</b>

**19. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

*n v : Công Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư	66.873.100	198.350.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chi phí	-	(2.225.861.300)
Lãi tín dụng	10.458.243.448	7.223.015.165
Thanh lý các tài sản	665.000.000	2.713.000.000
Chi phí tài chính khác	851.616.113	68.250.880
Chênh lệch giá cả thị trường	82.471.340	-
Chênh lệch giá cả thị trường	127.373.950	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.251.577.951</b>	<b>7.976.754.745</b>

**20. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

*n v : Công Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí nhân viên	530.128.000	501.992.000
Chi phí vật liệu, bao bì	43.327.500	-
Chi phí khấu hao	64.207.408	85.220.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202.218.622	-
Chi phí bán hàng khác	1.885.209.150	587.690.862
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.725.090.680</b>	<b>1.174.903.176</b>



Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

*n v :      ng Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí nhân viên quản lý	3.218.652.029	1.711.294.381
Chi phí vật liệu quản lý	413.384.633	247.502.437
Chi phí dùng văn phòng	32.995.882	19.019.387
Chi phí khấu hao	426.974.335	366.887.439
Thuế, phí và lệ phí	323.676.552	807.563.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.991.947.149	2.203.549.623
Chi phí bán hàng khác	1.217.945.638	1.374.577.585
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.625.576.218</b>	<b>6.730.394.344</b>

**22. THU NHẬP KHÁC**

*n v :      ng Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Thanh lý tài sản, tài sản	5.216.640.085	3.952.227.098
Cho thuê tài sản	-	653.118.316
Cho thuê nhà	-	245.615.682
Các khoản thu nhập khác	365.584.131	324.530.994
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.582.224.216</b>	<b>5.175.492.090</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

*n v :      ng Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Thanh lý tài sản	5.059.036.530	3.437.711.229
Chi phí khác	122.330.189	633.705.446
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.181.366.719</b>	<b>4.071.416.675</b>

Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**24. THU THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

*Đơn vị: triệu VND*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu nhập chủ yếu từ hoạt động chuyên nghiệp (a)	39.383.609.862	31.830.130.277
Thu suất thu TNDN (b)	25%	25%
Thu thu nhập doanh nghiệp (c) = (a) x (b)	9.845.902.466	7.957.532.569
Thu nhập chủ yếu từ hoạt động khác (d)	12.925.209.330	5.286.453.147
Thu thu nhập doanh nghiệp (e) = (d) x (b)	3.231.302.333	1.321.613.287
Thu thu nhập doanh nghiệp giảm thiểu (f) = (e) x 50% (*)	-	660.806.644
Tổng thu thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác (g) = (e) - (f)	3.231.302.333	660.806.644
Tổng thu thu nhập doanh nghiệp (h) = (c) + (g)	13.077.204.798	8.618.339.213
Thu thu nhập doanh nghiệp giảm thiểu (i) = (h) x 30% (**)	-	2.585.501.764
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp thuần túy (j) = (h) - (i)</b>	<b>13.077.204.798</b>	<b>6.032.837.448</b>

(\*) Công ty giảm thiểu 50% thu TNDN do chính sách cổ phần hóa cho hoạt động xây dựng và khác, năm 2009 là năm cuối cùng Công ty giảm thiểu;

(\*\*) Theo Thông tư 03 ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ tài chính thì công ty giảm thiểu 30% thu TNDN cho năm 2009.

Công ty cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Đông và các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## 25. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

### I. Đầu tư vào Công ty liên kết:

- Công ty cổ phần Xây dựng Miền Đông, tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư với số vốn 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, Công ty đã góp vốn từ ngày 31/12/2010.
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà ở Kinh Bắc, tổng vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng; trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm 49%, tính đến ngày 31/12/2010 số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng.
- Công ty cổ phần xây dựng Nam Phan (còn gọi là Công ty cổ phần Vàng Cát Tây), tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, tính đến ngày 31/12/2010 số vốn Công ty đã góp 1.723.307.905 đồng.
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Đông, tổng vốn đầu tư 12.000.000.000 đồng, trong đó Công ty đầu tư với số vốn 3.600.000.000 đồng, chiếm 30%, tính đến ngày 31/12/2010 Công ty đã góp vốn .

### II. Giao dịch với các bên liên quan

#### 1. Công ty liên kết:

Công ty liên kết	Nội dung	Số tiền (đồng)
Công ty cổ phần Xây dựng Miền Đông	Mua hàng hóa, dịch vụ	62.162.626.254
	Bán hàng hóa và dịch vụ	6.571.330.826
	Cắt giảm chia	808.500.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà ở Kinh Bắc	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.556.898.970
	Bán hàng hóa, dịch vụ	93.206.000
Công ty cổ phần Xây dựng Nam Phan	Bán hàng hóa và dịch vụ	7.710.270.673
	Mua hàng hóa và dịch vụ	15.295.822.604
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Đông	Cắt giảm chia	900.000.000
	Mua hàng hóa và dịch vụ	100.331.027.309
	Vay vốn	9.000.000.000
	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.677.192.246

Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con  
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**25. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**2. Thông tin liên quan và thanh toán của các thành viên lãnh đạo chi nhánh**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thành viên Hội đồng quản trị	576.000.000	420.000.000
Ban Tổng giám đốc	1.199.754.000	785.127.000
Ban kiểm soát	33.600.000	31.200.000
<b>Cộng</b>	<b>1.809.354.000</b>	<b>1.236.327.000</b>

**III. Thông tin ngày kết thúc năm tài chính sử dụng công nợ với các bên liên quan:**

	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (đồng)</b>
Công ty cổ phần Xây dựng Miền Đông	Phải trả	10.198.935.178
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Phải trả	727.037.820
Công ty Cổ phần Xây dựng Nam Phan	Phải thu	26.906.929
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương	Phải trả	38.587.650.879
	Phải thu khác	9.000.000.000

Công ty cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## 26. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ HỢP ĐỒNG GÓP VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức:

- Số hợp đồng 91/HĐHT-08, ngày ký hợp đồng 4/7/2008;
- Mục đích hợp tác: Góp vốn đầu tư xây dựng dự án – khu Dân cư Trung tâm giai đoạn 2, Thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- Hình thức hợp tác đầu tư: Không hình thành pháp nhân và phân chia sản phẩm;
- Tỷ lệ vốn góp: Công ty 51% và Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức 49%;
- Tổng vốn góp dự kiến của dự án là 234.400.000.000 đồng;
- Tổng số vốn Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức đã góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 37.788.920.384 đồng.



Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu



Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 03 năm 2011