

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 34



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Công ty con (gọi tắt là "Nhóm công ty") cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### Khái quát

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương được đổi tên từ 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 thuế 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 14 vào ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. 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. Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công; gia công cơ khí. Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng 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 ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ. Đại lý du lịch. Điều hành tua du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Định giá, tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Đại lý bán vé máy bay. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ). Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng.

Công ty có trụ sở tại 31/21 đường Kha Vạn 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 sau này. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 8 vào ngày 4 tháng 1 năm 2012 của Công ty cổ phần Indeco thì vốn góp đăng ký của Công ty đã giảm từ 51% xuống còn 30%, tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 vốn góp thực tế của Công ty tại Công ty cổ phần Indeco là 11.807.622.125 đồng, chiếm tỷ lệ 93% so với tổng số vốn chủ sở hữu tại Công ty cổ phần Indeco là 12.631.462.125 đồng.

Công ty TNHH Một 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. Công ty PPI LAND chưa tiến hành góp vốn, chưa hoạt động và chưa có báo cáo tài chính. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty PPI LAND là 90.000.000.000 đồng.

### Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm đến ngày lập báo cáo này như sau:

### Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Đức Tấn	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên
Ông Vương Đáng	Thành viên
Ông Đoàn Đức Vịnh	Thành viên
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên

### Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Đức Tấn	Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Xuân Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Từ 27/04/2011
Ông Phạm Đức Trung	Phó Tổng giám đốc	Từ 27/04/2011
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc	Đến 19/01/2012

### Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hoàng Long	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Hân	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 Nhóm công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Nhóm 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 Nhóm 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.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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 Nhóm công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Phạm Đức Tấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2012





Số :125 /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương*

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương được lập ngày 10/03/2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 06 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến 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 phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

**Giám đốc**



**Nguyễn Thị Cúc**  
Chứng chỉ KTV số: 0700/KTV

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Minh Tiến**  
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2012



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>720.218.639.784</b>	<b>619.532.344.777</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.584.584.509</b>	<b>5.751.871.630</b>
1. Tiền	111	V.1	7.584.584.509	5.751.871.630
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>256.719.600</b>	<b>924.161.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.097.470.077	2.015.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(840.750.477)	(1.090.839.000)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>284.848.341.780</b>	<b>327.139.274.896</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		242.520.033.765	300.097.285.130
2. Trả trước cho người bán	132		42.081.442.042	17.680.492.701
3. Các khoản phải thu khác	135		246.865.973	9.361.497.065
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>387.753.901.237</b>	<b>261.923.648.624</b>
1. Hàng tồn kho	140	V.3	387.753.901.237	261.923.648.624
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>39.775.092.658</b>	<b>23.793.388.627</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		656.179.666	83.152.833
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.431.622.633	5.445.721.180
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	27.687.290.359	18.264.514.614
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>48.122.081.495</b>	<b>58.836.080.997</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>40.246.369.061</b>	<b>42.289.191.181</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	34.876.569.061	35.962.228.413
- Nguyên giá	222		45.372.863.410	42.302.836.610
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.496.294.349)	(6.340.608.197)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	5.369.800.000	4.769.800.000
- Nguyên giá			5.369.800.000	4.769.800.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	1.557.162.768
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.7</b>	<b>7.106.525.502</b>	<b>8.803.089.083</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.106.525.502	8.803.089.083
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>769.186.932</b>	<b>7.743.800.733</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		769.186.932	7.743.800.733
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>768.340.721.279</b>	<b>678.368.425.774</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>514.263.376.402</b>	<b>415.375.505.923</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>508.709.934.786</b>	<b>404.660.427.587</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	346.013.516.528	237.035.354.590
2. Phải trả cho người bán	312		51.924.017.094	71.243.864.042
3. Người mua trả tiền trước	313		23.872.473.058	15.421.152.615
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	1.697.079.284	18.845.633.378
5. Phải trả người lao động	315		1.857.326.478	1.906.039.837
6. Chi phí phải trả	316	V.10	18.239.154.022	8.146.019.341
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11	63.205.556.210	51.501.716.935
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.900.812.112	560.646.849
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.553.441.616</b>	<b>10.715.078.336</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	5.553.441.616	10.715.078.336
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>253.243.730.919</b>	<b>261.161.558.065</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.13	<b>253.243.730.919</b>	<b>261.161.558.065</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		122.167.330.000	121.830.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.080.207.303	86.004.152.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		21.494.068.253	15.572.787.888
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.928.656.865	5.007.376.500
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		12.573.468.498	32.747.241.677
<b>C. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>833.613.958</b>	<b>1.831.361.786</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>430</b>		<b>768.340.721.279</b>	<b>678.368.425.774</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Lan Hương

Tô Thị Thúy Hà

Phạm Đức Tấn

Ngày 10 tháng 03 năm 2012



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		155.679.918.238	434.971.189.390
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>155.679.918.238</b>	<b>434.971.189.390</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	127.670.715.036	370.323.971.785
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>28.009.203.202</b>	<b>64.647.217.605</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.202.798.848	9.885.521.993
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.978.024.326	12.251.577.951
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		7.068.761.070	10.458.243.448
8. Chi phí bán hàng	24		2.793.356.628	2.725.090.680
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.871.749.983	7.625.576.218
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>9.568.871.113</b>	<b>51.930.494.749</b>
11. Thu nhập khác	31		129.256.983	5.582.224.216
12. Chi phí khác	32		590.038.318	6.492.535.974
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(460.781.335)</b>	<b>(910.311.758)</b>
<b>14. Thu nhập từ công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		<b>34.520.010</b>	<b>228.576.772</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>9.142.609.788</b>	<b>51.248.759.763</b>
16. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	2.325.491.631	13.077.204.798
17. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>6.817.118.157</b>	<b>38.171.554.965</b>
19. Thu nhập sau thuế của cổ đông thiểu số	61		4.927.953	7.521.786
20. Thu nhập sau thuế của công ty mẹ	62		6.812.190.204	38.164.033.179
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.6</b>	<b>558</b>	<b>3.718</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Tô Thị Thúy Hà



Phạm Đức Tấn

Ngày 10 tháng 03 năm 2012



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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9.142.609.788	51.248.759.763
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		4.313.967.420	4.090.093.307
- Các khoản dự phòng	03		82.559.063	66.873.100
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04		252.280.050	82.471.340
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.889.740)	632.965.250
- Chi phí lãi vay	06		7.068.761.070	10.458.243.448
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.851.287.651	66.579.406.208
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		26.911.055.918	(76.029.375.267)
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10		(87.903.230.493)	(74.004.111.350)
- Tăng / (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(13.949.086.621)	(17.620.417.400)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		6.401.586.968	(1.933.385.542)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(36.989.499.033)	(8.934.256.782)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(16.109.987.926)	(3.752.753.650)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.403.378.980)	(1.068.628.594)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(102.191.252.516)</b>	<b>(116.763.522.378)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(2.290.328.140)	(12.066.244.185)
2. Tiền thu cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24		465.581.000	665.000.000
3. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	25		(726.692.095)	(1.350.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.597.373.917	1.029.818.332
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>45.934.682</b>	<b>(11.721.425.853)</b>

T.N.H.H. H.M.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

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		413.385.303	47.279.218.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		287.454.666.667	278.167.674.586
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(183.890.021.257)	(184.944.569.088)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(14.141.589.500)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>103.978.030.713</b>	<b>126.360.733.998</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.832.712.879</b>	<b>(2.124.214.233)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>5.751.871.630</b>	<b>7.876.085.863</b>
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>7.584.584.509</b>	<b>5.751.871.630</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Lan Hương

Ngày 10 tháng 03 năm 2012

Kế toán trưởng



Tô Thị Thúy Hà

Tổng Giám đốc



Phạm Đức Tấn



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương được đổi tên từ 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 thuế 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 14 vào ngày 30 tháng 6 năm 2011.

**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 sau này. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 8 vào ngày 4 tháng 1 năm 2012 của Công ty cổ phần Indeco thì vốn góp đăng ký của Công ty đã giảm từ 51% xuống còn 30%, tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 vốn góp thực tế của Công ty tại Công ty cổ phần Indeco là 11.807.622.125 đồng, chiếm tỷ lệ 93% so với tổng số vốn chủ sở hữu tại Công ty cổ phần Indeco là 12.631.462.125 đồng.

Công ty TNHH Một 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. Công ty PPI LAND chưa tiến hành góp vốn, chưa hoạt động và chưa có báo cáo tài chính. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty PPI LAND là 90.000.000.000 đồng.

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. 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. Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công; gia công cơ khí. Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng 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 ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ. Đại lý du lịch. Điều hành tua du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Định giá, tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản. Sản giao dịch bất động sản. Đại lý bán vé máy bay. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ). Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng.





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

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. 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 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**2. 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.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

Công ty con: Công ty con là các đơn vị do công ty kiểm soát. Quyền 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 để 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 đang 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 quyền 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 lỗ hoặc lãi của công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày ảnh hưởng đáng kể bắt đầu đến khi kết thúc.

Các giao dịch được loại trừ 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 được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ ở mức lợi ích của công ty trong công ty đó. Lỗ chưa thực hiện được loại trừ cũng như lợi nhuận chưa thực hiện, nhưng chỉ khi không có bằng chứng về việc giảm giá tài sản.

3607  
NG T  
HIỆM  
VỤ T  
NH K  
IỂM T  
M VI  
HỒ



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

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 hạn gốc không quá ba 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

**3. Nguyên tắc ghi nhận 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 phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**4. Nguyên tắc ghi nhận 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	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	2 - 6 năm

**5. Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Giá trị quyền sử dụng đất không được khấu hao do quyền sử dụng đất không xác định được thời hạn sử dụng.

**6. Đầu tư chứng khoán**

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường tại thời điểm kết thúc năm tài chính.





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

**7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- 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 kết thúc kỳ kế toán 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 của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang 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.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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.





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

**10. Nguyên tắc ghi nhận 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.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

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

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được 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 ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

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

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt tại quỹ	1.397.064.731	1.943.905.744
Tiền gửi ngân hàng	5.830.898.778	3.807.965.886
Tiền đang chuyển (*)	356.621.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.584.584.509</b>	<b>5.751.871.630</b>

(\*) Tiền bán chứng khoán cuối năm tài chính, tiền chưa về tài khoản.

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Đầu tư vào cổ phiếu</b>	<b>1.097.470.077</b>	<b>2.015.000.000</b>
Cổ phiếu EIB – 8.372 cổ phiếu	194.136.744	660.000.000
Cổ phiếu SSI – 10.000 cổ phiếu	903.333.333	1.355.000.000
<b>Dự phòng giảm giá cổ phiếu</b>	<b>(840.750.477)</b>	<b>(1.090.839.000)</b>
Cổ phiếu EIB	(74.417.144)	(218.839.000)
Cổ phiếu SSI	(766.333.333)	(872.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>256.719.600</b>	<b>924.161.000</b>





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

**3. Hàng tồn kho**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên vật liệu	16.778.184	16.778.184
Công cụ dụng cụ	-	72.000.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	387.737.123.053	261.834.870.440
Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ	374.173.403.486	222.659.034.403
Các công trình xây dựng giao thông	13.563.719.567	39.175.836.037
<b>Tổng cộng</b>	<b>387.753.901.237</b>	<b>261.923.648.624</b>

**4. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	27.687.290.359	18.264.514.614
<b>Tổng cộng</b>	<b>27.687.290.359</b>	<b>18.264.514.614</b>

06372  
ÔNG T  
NHIỆM H  
VỤ TỰ  
ÍNH KẾ  
LIÊM T  
M VI  
P. HỒ

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

**5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	5.918.299.139	22.221.848.765	13.859.082.801	303.605.905	42.302.836.610
Xây dựng cơ bản hoàn thành	3.202.036.363	-	-	-	(177.464.108)
Tăng khác	-	45.454.545	-	-	(177.464.108)
Giảm khác	-	(30.290.000)	-	(147.174.108)	(177.464.108)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.120.335.502</b>	<b>22.237.013.310</b>	<b>13.859.082.801</b>	<b>156.431.797</b>	<b>45.372.863.410</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.083.923.672	2.595.217.947	2.437.554.819	223.911.759	6.340.608.197
Khấu hao trong năm	316.444.924	2.690.204.328	1.281.476.736	25.841.432	4.313.967.420
Giảm khác	-	(11.107.160)	-	(147.174.108)	(158.281.268)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.400.368.596</b>	<b>5.274.315.115</b>	<b>3.719.031.555</b>	<b>102.579.083</b>	<b>10.496.294.349</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	4.834.375.467	19.626.630.818	11.421.527.982	79.694.146	35.962.228.413
Tại ngày cuối năm	<b>7.719.966.906</b>	<b>16.962.698.195</b>	<b>10.140.051.246</b>	<b>53.852.714</b>	<b>34.876.569.061</b>



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

**6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài nên không trích khấu hao.

**7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư vào công ty liên kết	7.106.525.502	8.803.089.083
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.106.525.502</b>	<b>8.803.089.083</b>

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh bao gồm:

Tên công ty	31/12/2011		01/01/2011	
	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
Công ty CP XD CT Miền Đông	37%	2.806.511.613	49%	2.860.300.505
Công ty CP ĐT&PT Hạ Tầng Kinh Bắc	49%	468.898.317	49%	610.925.629
Công ty CP XD Nam Phan		-	49%	1.548.703.770
Công ty CPĐT & XD Thái Bình Dương	30%	3.831.115.572	30%	3.783.159.179
<b>Cộng</b>		<b>7.106.525.502</b>		<b>8.803.089.083</b>

(\*) Ghi chú: Quyền biểu quyết của công ty trong các công ty con, công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

**8. Vay ngắn hạn**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>203.526.341.666</b>
Vay cá nhân	-	1.226.341.666
Công ty Tài Chính Cao Su (a)	155.700.000.000	123.500.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (b)	96.000.000.000	50.000.000.000
NH Công Thương VN – CN Thủ Đức (c)	46.800.000.000	24.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT- CN Miền Đông (d)	16.000.000.000	4.800.000.000
Ngân hàng Phương Nam – CN Bình Triệu (e)	4.000.000.000	-
Ngân hàng Công Thương VN – CN Thủ Thiên (f)	1.500.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.12)</b>	<b>26.013.516.528</b>	<b>33.509.012.924</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>346.013.516.528</b>	<b>237.035.354.590</b>



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

(a) Đây là khoản vay Công ty Tài Chính Cao Su theo:

Hợp đồng số 227/10/HĐNH-TCCS-TD ngày 23/09/2010, với hạn mức vay là 76.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 74.000.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn thực hiện dự án Cao ốc Văn Phòng và căn hộ Cecico 135 Tower, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 1,25%/tháng đã điều chỉnh lên 1,67%/tháng từ ngày 01/04/2011, tài sản đảm bảo là toàn bộ dự án đầu tư cao ốc văn phòng và căn hộ Cecico 135 Tower.

Hợp đồng số 08/11/HĐNH-TCCS-TD ngày 18/03/2011, hạn mức vay là 70.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 46.000.000.000 đồng, mục đích là vay để bổ sung nguồn vốn thi công các công trình giao thông và triển khai đền bù phần diện tích đất dự án còn lại, dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ ven sông Sài Gòn, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 1,42%/tháng, tài sản đảm bảo là Dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ ven sông Sài Gòn.

Hợp đồng số 89/11/HD-TCCS-TD ngày 11/7/2011 với hạn mức là 11.200.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 11.200.000.000 đồng, mục đích là bổ sung vốn lưu động thi công các công trình giao thông, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất là 1,58%/tháng, tài sản đảm bảo là bất động sản ở Xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 107/11/HĐTD-TCCS-TD.

Hợp đồng tín dụng số 260/10/HĐNH-TCCS-TD ngày 15 tháng 12 năm 2010 với số tiền 24.500.000.000 đồng để đền bù phần diện tích đất dự án ECOVILAS, nộp tiền sử dụng đất và triển khai thi công – Dự án Làng Biệt thự Sinh Thái & Dịch vụ ven Sông Sài Gòn (ECOVILAS); thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 18%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng Dự án Làng Biệt Thự Sinh thái & Dịch vụ ven Sông Sài Gòn (ECOVILAS).

(b) Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Long An theo:

Khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Long An theo các hợp đồng vay là: Hợp đồng tín dụng số 03/2011/HĐ, 04/2011/HĐ, 05/2011/HĐ, 06/2011/HĐ, 07/2011/HĐ, 08/2011/HĐ, 09/2011/HĐ, 10/11/HĐ, 11/11/HĐ, 12/11/HĐ, 12/11/HĐ, 13/11/HĐ, 14/11/HĐ, 15/11/HĐ, 16/HĐ/HĐ, 17/11/HĐ, 18/11/HĐ, 19/11/HĐ, 20/11/HĐ, 21/11/HĐ, 22/11/HĐ với tổng hạn mức tín dụng là 96.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 96.000.000.000 đồng, thời hạn vay từ 4 – 12 tháng, lãi suất vay giao động từ 17% đến 22%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho các công trình.

Tài sản đảm bảo là:

- Thửa đất số 7244, tờ bản đồ số 1 tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với diện tích là 19.669 m<sup>2</sup> với tổng giá trị tài sản thế chấp là 59.000.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 01/2009/HĐTC.
- Thửa đất số 52 và một phần thửa 51 tờ bản đồ số 69 tại 61/1 Đường 23, khu phố 5, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức với diện tích 334 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở địa chỉ 61/1 đường 23 khu phố 5, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, tổng giá trị tài sản thế chấp là 8.730.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 01/2008 HĐ.
- Thửa đất số 445 tờ bản đồ số B3 xã Vĩnh Phú, huyện Tân An, tỉnh Bình Dương với diện tích 1.310,2 m<sup>2</sup> và thửa đất số 274 tờ bản đồ B4 xã Vĩnh Phú, huyện Tân An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 2.595,3m<sup>2</sup>, tổng giá trị tài sản thế chấp là 9.760.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 02/2008/HĐ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(c) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức theo:

Hợp đồng số 11.12.0026/HĐTĐ ngày 15/06/2011 với hạn mức là 7.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 7.000.000.000 đồng, mục đích là bổ sung vốn lưu động thi công công trình, lãi suất 20,5%/năm, thời gian vay 12 tháng, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở nông thôn với tổng diện tích 4242,4m<sup>2</sup> tại phường Vĩnh Phú, thị Xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, giá trị tương đương 16.333.000.000 đồng.

Hợp đồng số 11.12.0028/HĐTĐ ngày 29/06/2011, với hạn mức là 6.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 6.000.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn phục vụ dự án thi công xây dựng công trình, thời hạn vay 9 tháng, lãi suất vay 20,5%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở nông thôn với tổng diện tích 4242,4m<sup>2</sup> tại phường Vĩnh Phú, thị Xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, giá trị: 16.333.000.000 đồng; quyền sử dụng đất ở nông thôn với tổng diện tích 740,4m<sup>2</sup> tại phường Vĩnh Phú, thị Xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, trị giá 2.850.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 11.12.0030/HĐTĐ với hạn mức cho vay là 6.000.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thi công các công trình, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 6.000.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất thả nổi được tính bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi sau của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam(+) 4%/năm, tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất ở đô thị tọa lạc tại thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An với tổng diện tích là 1.968 m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 11.12.0001 ngày 17/01/2011 với giá trị tài sản 8.856.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 11.12.0031/HĐTĐ ngày 15/08/2011 với hạn mức là 5.800.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 5.800.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn phục vụ cho dự án thi công công trình, thời hạn 12 tháng, lãi suất 20,5%/ năm, tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất ở nông thôn với diện tích 4.722,5 m<sup>2</sup> tại xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương giá trị 16.529.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng 11.12.0036/HĐTĐ ngày 13/09/2011 với hạn mức cho vay là 4.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 4.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động thi công công trình, lãi suất 19,5%/năm, tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất ở đô thị 4.760 m<sup>2</sup> huyện Bến Lức, tỉnh Long An giá trị 21.658.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 11.12.0037/HĐTĐ ngày 15/09/2011 tại chi nhánh Thủ Đức - NHTMCP Công Thương Việt Nam, hạn mức cho vay là 5.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 5.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn thi công công trình, thời hạn 12 tháng, lãi suất 19,5%/năm, tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất ở đô thị 4.760m<sup>2</sup> ở Bến Lức, Long An giá trị 21.658.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 11.12.0038/HĐTĐ ngày 13/09/2011, tại chi nhánh Thủ Đức - NHTMCP Công Thương Việt Nam với hạn mức cho vay là 6.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 6.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn phục vụ cho dự án thi công công trình, thời hạn 11 tháng, lãi suất 19,5%/tháng, tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất ở đô thị 4760m<sup>2</sup> tại huyện Bến Lức, tỉnh Long An trị giá 21.658.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 11.12.0047/HĐTĐ ngày 02/11/2011 tại chi nhánh Thủ Đức- NHTMCP Công Thương Việt Nam với hạn mức cho vay là 4.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 4.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động thi công công trình, thời hạn 8 tháng, lãi suất 18,5%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở đô thị diện tích 1.908,9 m<sup>2</sup>, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Hợp đồng tín dụng số 11.12.0049/HĐTĐ ngày 15/11/2011 với hạn mức là 3.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 3.000.000.000 đồng, mục đích là bổ sung vốn lưu động thi công công trình, lãi suất 20,5%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất 1.908,9 m<sup>2</sup>, phường Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức giá trị 35.000.000.000 đồng.

- (d) Khoản vay ngắn hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Miền Đông theo:

Hợp đồng tín dụng số 1904-LAV-201000079 ngày 08/02/2011 với hạn mức tín dụng 10.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 10.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 17,5%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Hợp đồng tín dụng số 1904-LAV-20110092/HĐTĐ ngày 29/12/2011 với hạn mức cho vay là 6.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 6.000.000.000 đồng, mục đích là bổ sung vốn lưu động thi công công trình, lãi suất là 18,5%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất số 1904 - LAV - 200800493/HĐTC ngày 17/12/2008 và phụ lục hợp đồng thế chấp 1904 - LAV - 200800943/HĐTC/PL04 ký ngày 29/12/2011 giá trị 56.398.200.000 đồng.

- (e) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Phương Nam:

Hợp đồng tín dụng 060/HĐTĐ ngày 30/12/2011 tại ngân hàng TMCP Phương Nam, với hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 2.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung nguồn vốn kinh doanh, thời hạn 3 tháng, lãi suất 22,8%/năm, tài sản đảm bảo số tín dụng do ngân hàng TMCP Phương Nam cấp giá trị 2.100.000.000 đồng và tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại xã Vĩnh Phú- huyện Thuận An- tỉnh Bình Dương.

Vay Ngân hàng TMCP Phương Nam theo hợp đồng tín dụng số 031/HĐTĐ/2011.01 ngày 2 tháng 6 năm 2011 với số tiền 2.000.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh; thời gian vay 12 tháng; lãi suất vay 1,9%/tháng; khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản thuộc quyền sở hữu của công ty tọa lạc tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số B4, xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- (f) Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Thủ Thiêm theo hợp đồng tín dụng số 165/2011/HĐTĐ-PKH ngày 29 tháng 7 năm 2011 với số tiền 1.500.000.000 đồng để thi công công trình “Cải tạo và nâng cấp đường ĐT838”; thời gian vay 6 tháng; lãi suất vay 19,5%/năm; khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 6987, tờ bản đồ số 1 KDC Trung Tâm, thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương.

**9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.121.588.569
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.567.738.908	15.351.639.451
Thuế thu nhập cá nhân	129.340.376	410.465.542
Các loại thuế khác	-	961.939.816
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.697.079.284</b>	<b>18.845.633.378</b>



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

**10. Chi phí phải trả**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí lãi vay	9.868.428.000	1.618.741.666
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng	8.370.726.022	6.527.277.675
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.239.154.022</b>	<b>8.146.019.341</b>

**11. Các khoản phải trả phải nộp khác**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn	21.490.472	3.417.971
Bảo hiểm xã hội	162.673.659	3.124.547
Bảo hiểm y tế	31.185.990	-
Bảo hiểm thất nghiệp	13.515.230	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.976.690.859	51.495.174.417
<i>Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (a)</i>	36.582.447.833	37.788.920.384
<i>Công ty Xây dựng Công trình 120</i>	831.149.920	831.149.920
<i>Nguyễn Vương Chí Hiếu</i>	1.093.728.904	3.893.728.904
<i>Nguyễn Hồng Nghĩa</i>	4.160.770.873	4.160.770.873
<i>Phải trả cổ tức năm 2010</i>	13.570.643.000	1.353.910.000
<i>Huỳnh Lệ Phân (b)</i>	1.146.924.900	-
<i>Phạm Thị Bích Mận (b)</i>	532.000.000	-
<i>Đỗ Quốc Hùng (b)</i>	778.689.600	-
<i>Phạm Nhật Yến (b)</i>	731.000.000	-
<i>Vũ Thị Thanh (c)</i>	2.014.900.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	1.534.435.829	3.466.694.336
<b>Tổng cộng</b>	<b>63.205.556.210</b>	<b>51.501.716.935</b>

(a) Công ty nhận tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức như sau:

- 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 là 36.582.447.833 đồng.

(b) Đặt cọc nền của dự án Ecovilas; (c) Khoản mượn không trả lãi.



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

**12. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>31.566.958.144</b>	<b>44.224.091.260</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (a)	2.766.958.144	4.024.091.260
Công ty tài Chính Cao Su	-	21.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT – CN Miền Đông (b)	1.800.000.000	4.200.000.000
Ngân hàng Công Thương – CN Thủ Đức (c)	7.000.000.000	15.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (d)	20.000.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(26.013.516.528)</b>	<b>(33.509.012.924)</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (a)	(2.213.516.528)	(1.509.012.924)
Ngân hàng NN & PTNT- CN Miền Đông (b)	(1.800.000.000)	(21.000.000.000)
Ngân hàng Công Thương – CN Thủ Đức (c)	(7.000.000.000)	(3.000.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (d)	(15.000.000.000)	(8.000.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.553.441.616</b>	<b>10.715.078.336</b>

- (a) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Long An theo hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ, số tiền cho vay là 212.555 USD, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 132.848 USD tương đương 2.766.958.144 đồng, số tiền đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả là 106.276 USD tương đương 2.213.516.528 đồng, thời gian vay 36 tháng, lãi suất vay 8,6%/năm, đã thay đổi lên 9,5%/năm từ ngày 01/01/2011, mục đích vay để thanh toán tiền nhập khẩu 01 máy trải thảm bê tông nhựa nóng và 04 máy lu rung, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.
- (b) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn – Chi nhánh Miền Đông theo hợp đồng tín dụng số 1904-LAV-200900367/HĐTD, hạn mức tín dụng 6.600.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 1.800.000.000 đồng, đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả là 1.800.000.000 đồng, thời gian vay 36 tháng, lãi suất 18,5%/năm, mục đích vay đầu tư máy móc thiết bị thi công các công trình xây dựng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của Công ty tại khu dân cư Vĩnh Phú II.
- (c) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức, theo hợp đồng tín dụng số 09.08.0038/HĐTD.TL hạn mức tín dụng 15.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 7.000.000.000 đồng, đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả là 7.000.000.000 đồng, lãi suất hiện tại là 24,5%/năm, thời gian vay 36 tháng, mục đích 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 thuộc sở hữu của Công ty tại phường Hiệp Bình Chánh.
- (d) Khoản vay dài hạn của Quỹ ĐT Phát triển tỉnh Long An theo hợp đồng tín dụng số 03/2011.HĐTD ngày 18/03/2011 số tiền vay: 20.000.000.000 đồng, số tiền vay tại ngày 31/12/2011 là 20.000.000.000 đồng, số tiền đã chuyển nợ dài hạn đến hạn trả là 15.000.000.000 đồng, mục đích vay là sử dụng để thi công san lấp mặt bằng và hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước của DA khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức - Giai đoạn II tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức- Long An, thời hạn vay 2 năm, lãi suất 13%/năm, tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giá trị 70.212.480.000 đồng.



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

**13. Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị: VND												
						Số dư đầu năm trước	Tăng vốn trong năm trước	Lợi nhuận trong năm trước	Trích quỹ KTPL	Trích các quỹ	Chia cổ tức đợt 2 năm 2009	Chia cổ tức đợt 1 năm 2010	Chi phí ban điều hành	Nộp thuế bổ sung và khác	Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	Tăng vốn trong năm	Lợi nhuận năm	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi
Số dư đầu năm trước	100.147.530.000	64.808.506.000	5.647.487.275	2.004.673.064	24.673.552.274													
Tăng vốn trong năm trước	21.682.470.000	21.195.646.000	-	-	-													
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	38.164.033.179													
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(964.477.785)													
Trích các quỹ	-	-	9.925.300.613	3.002.703.436	(12.928.004.049)													
Chia cổ tức đợt 2 năm 2009	-	-	-	-	(7.010.327.100)													
Chia cổ tức đợt 1 năm 2010	-	-	-	-	(8.011.802.400)													
Chi phí ban điều hành	-	-	-	-	(834.740.156)													
Nộp thuế bổ sung và khác	-	-	-	-	(340.992.286)													
<b>Số dư cuối năm trước/đầu năm nay</b>	<b>121.830.000.000</b>	<b>86.004.152.000</b>	<b>15.572.787.888</b>	<b>5.007.376.500</b>	<b>32.747.241.677</b>													
Tăng vốn trong năm	337.330.000	76.055.303	-	-	-													
Lợi nhuận năm	-	-	-	-	6.812.190.204													
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.973.760.122)													
Trích các quỹ khác	-	-	5.921.280.365	5.921.280.365	(11.842.560.730)													
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(180.000.000)													
Chi phí Ban điều hành	-	-	-	-	(813.264.171)													
Chia cổ tức đợt 2 năm 2010	-	-	-	-	(12.216.733.000)													
Tăng/( giảm) khác	-	-	-	-	40.354.640													
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>122.167.330.000</b>	<b>86.080.207.303</b>	<b>21.494.068.253</b>	<b>10.928.656.865</b>	<b>12.573.468.498</b>													



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

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	31/12/2011 VND	Tỷ lệ	31/12/2011 VND
Vốn thuộc sở hữu của Nhà nước	4%	5.250.000.000	4%	5.250.000.000
Vốn các cổ đông khác	96%	116.917.330.000	96%	116.580.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>122.167.330.000</b>	<b>100%</b>	<b>121.830.000.000</b>

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	12.216.733	12.183.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.216.733	12.183.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.216.733	12.183.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.216.733	12.183.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hoạt động đất có hạ tầng	64.153.551.075	190.815.784.930
Doanh thu hoạt động xây lắp	85.678.133.345	231.137.714.797
Doanh thu hoạt động thương mại, dịch vụ	5.848.233.818	13.017.689.663
<b>Tổng cộng</b>	<b>155.679.918.238</b>	<b>434.971.189.390</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động đất hạ tầng	41.877.490.692	134.887.492.268
Giá vốn hoạt động xây lắp	82.395.938.955	224.184.439.768
Giá vốn hoạt động thương mại, dịch vụ	3.397.285.389	11.252.039.749
<b>Tổng cộng</b>	<b>127.670.715.036</b>	<b>370.323.971.785</b>



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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.543.950.217	1.029.818.332
Cổ tức, lợi nhuận được chia	53.423.700	67.987.600
Lãi do bán ngoại tệ	86.664.878	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	518.760.053	319.908.970
Lãi bán cổ phiếu	-	529.200.000
Thanh lý khoản đầu tư	-	7.938.607.091
<b>Tổng Cộng</b>	<b>3.202.798.848</b>	<b>9.885.521.993</b>

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	7.068.761.070	10.458.243.448
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	939.643.466	127.373.950
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	252.280.050	82.471.340
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	82.559.063	66.873.100
Lỗ bán chứng khoán	219.261.337	665.000.000
Lỗ do thoái vốn tại công ty liên kết	2.350.040.000	-
Chi phí tài chính khác	65.479.340	851.616.113
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.978.024.326</b>	<b>12.251.577.951</b>

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

**5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế. 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. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây :

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán</b>	<b>9.142.609.788</b>	<b>51.248.759.763</b>
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	199.686.923	1.060.059.429
Các khoản điều chỉnh tăng	287.630.633	1.356.623.801
- <i>Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	252.280.050	-
- <i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	35.350.583	1.356.623.801
Các khoản điều chỉnh giảm	(87.943.710)	(296.564.372)
- <i>Cổ tức được chia</i>	(53.423.700)	(67.987.600)
- <i>Thu nhập từ Công ty liên kết</i>	(34.520.010)	(228.576.772)
Thu nhập chịu thuế	9.342.296.711	52.308.819.192
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.335.574.178	13.077.204.798
Thuế TNDN được giảm của Công ty con	(10.082.548)	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2011</b>	<b>2.325.491.631</b>	<b>13.077.204.798</b>

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.812.190.204	38.164.033.179
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.812.190.204	38.164.033.179
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.203.887	10.264.250
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>558</b>	<b>3.718</b>





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

**7. Chi phí sản xuất theo yếu tố kinh doanh**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	25.013.743.017	28.337.306.136
Chi phí nhân công	13.057.582.309	12.902.272.907
Công cụ dụng cụ	46.171.742	54.509.687
Chi phí máy thi công	3.676.866.751	6.789.203.520
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.803.748.056	3.764.673.729
Chi phí thuế, phí, lệ phí	25.401.693.331	10.689.999.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.840.356.359	26.000.952.519
Chi phí khác bằng tiền	28.840.382.354	105.883.399.294
Chi phí thuê phụ	139.813.291.408	284.958.510.573
<b>Tổng cộng</b>	<b>277.493.835.327</b>	<b>479.380.827.903</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin các bên liên quan**

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

	Mối quan hệ	Giao dịch	Đơn vị: VND Số tiền
Công ty Miền Đông	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	3.063.115.513
		Mua hàng hóa, dịch vụ	46.100.379.489
		Chi phí sử dụng vốn	330.854.818
Công ty Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	13.049.443.856
		Mua hàng hóa, dịch vụ	34.357.427.906
		Chi phí sử dụng vốn	2.068.398.999
Công ty Kinh Bắc	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	190.913.185



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

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2011:

	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty Miền Đông	Công ty liên kết	Phải trả	7.392.841.364
Công ty Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Phải trả người bán	14.412.373.007
		Phải thu khách hàng	11.375.000.000
Công ty Kinh Bắc	Công ty liên kết	Phải trả	637.042.323

**2. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán.

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 01/01/2011 (phân loại lại)	Số liệu tại ngày 31/12/2010	Tăng / (giảm)
Nợ dài hạn	48.503.998.720	10.715.078.336	37.788.920.384
- Phải trả dài hạn khác	37.788.920.384	-	37.788.920.384
Vốn chủ sở hữu	262.536.647.958	300.325.568.342	(37.788.920.384)
- Vốn khác	-	37.788.920.384	(37.788.920.384)

**3. Những thay đổi do sai sót**

Theo Biên bản thanh tra thuế số 48/BB-CT-TT12-Đ1 ngày ngày 22 tháng 04 năm 2011 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, số thuế bị truy thu và phạt hành chính của năm 2010 là 421.338.468 đồng. Theo Biên bản làm việc ngày 8/8/2011 giữa Công ty và Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền phạt nộp chậm thuế những năm trước là 889.830.787 đồng. Sai sót này ảnh hưởng đến số liệu so sánh tại ngày 01 tháng 01 năm 2011 như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số dư sau điều chỉnh	Số dư tại ngày 01/01/2011 trước điều chỉnh
Chỉ tiêu		
Phải thu khách hàng	300.097.285.130	300.105.937.682
Thuế GTGT được khấu trừ	5.445.721.180	5.459.724.881
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	18.845.633.378	17.557.120.376
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	32.747.241.677	34.058.410.933



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

**Kết quả kinh doanh**

Chỉ tiêu	Kết quả sau điều chỉnh	Kết quả trước điều chỉnh
12. Chi phí khác	6.492.535.974	5.181.366.719
13. Lợi nhuận khác	(910.311.758)	400.857.497
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.248.759.763	52.559.929.018
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.171.554.965	39.482.724.220
20. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	38.164.033.179	39.475.202.434
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.718	3.846

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Chỉ tiêu	Lưu chuyển tiền tệ sau điều chỉnh	Lưu chuyển tiền tệ sau chỉnh
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
1. Lợi nhuận trước thuế	51.248.759.763	52.559.929.018
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	66.579.406.208	67.890.575.463
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	(76.029.375.267)	(76.052.031.520)
- Tăng /(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	(17.620.417.400)	(18.908.930.402)

**4. Thông tin bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh doanh chính là kinh doanh bất động sản.
- Ngoài ra còn các hoạt động xây lắp và các hoạt động khác gọi chung là hoạt động khác.



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

	<u>Kinh doanh bất động sản</u>	<u>Các bộ phận khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	64.153.551.075	94.858.422.994	159.011.974.069
Chi phí trực tiếp	(41.877.490.692)	(85.793.224.344)	(127.670.715.036)
Các chi phí phân bổ	(13.129.447.809)	(9.103.721.446)	(22.233.169.255)
Lợi nhuận trước thuế	9.146.612.574	(38.522.796)	9.108.089.778
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	-	234.206.933	234.206.933
Thu nhập chịu thuế	9.146.612.574	195.684.137	9.342.296.711
Thuế TNDN năm 2011	2.286.653.144	48.921.034	2.335.574.178
Thuế TNDN được giảm năm 2011	-	(10.082.548)	(10.082.548)
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>2.286.653.144</b>	<b>38.838.486</b>	<b>2.325.491.631</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>6.859.959.430</b>	<b>(47.769.226)</b>	<b>6.812.190.204</b>

(\*) *Ghi chú : Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.*

**5. Tài sản tài chính và nợ tài chính**

	<u>Giá trị sổ sách</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.584.584.509	5.751.871.630	7.584.584.509	5.751.871.630
Đầu tư tài chính ngắn hạn	256.719.600	924.161.000	256.719.600	924.161.000
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác(*)	242.766.899.738	309.458.782.195	242.766.899.738	309.458.782.195
<b>Cộng</b>	<b>250.608.203.847</b>	<b>316.134.814.825</b>	<b>250.608.203.847</b>	<b>316.134.814.825</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	51.924.017.094	71.243.864.042	51.924.017.094	71.243.864.042
Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	351.566.958.144	247.750.432.926	351.566.958.144	247.750.432.926
Chi phí phải trả	18.239.154.022	8.146.019.341	18.239.154.022	8.146.019.341
Các khoản phải trả khác(*)	50.988.823.210	51.501.716.935	50.988.823.210	51.501.716.935
<b>Cộng</b>	<b>472.718.952.470</b>	<b>378.642.033.244</b>	<b>472.718.952.470</b>	<b>378.642.033.244</b>

(\*) Giá trị hợp lý của các khoản này được trình bày theo giá trị sổ sách do không đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý.



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

**6. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Lan Hương

Tô Thị Thúy Hà

Phạm Đức Tấn

Ngày 10 tháng 03 năm 2012

