

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG  
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**

**Báo cáo tài chính**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013  
**đã được soát xét**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	06 – 07
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	08
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	09 – 10
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	11 – 30

33052  
C  
TRÁCH N  
DỊCH  
TÀI CH  
VÀ H  
NA  
1-7

## 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 của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013.

### 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 các giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

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.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013.

### Các công ty con

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. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty PPI LAND là 90.000.000.000 đồng, tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 Công ty PPI LAND chưa hoạt động sản xuất kinh doanh và chưa góp vốn.

Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101663439 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 29 tháng 10 năm 2012. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành là 50.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp đăng ký của Công ty là 49.900.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,8% và cổ đông khác vốn điều lệ đăng ký 100.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 0,2%. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, vốn điều lệ của Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành là 195.262.760 đồng, trong đó Công ty góp 100% vốn, các cổ đông khác chưa tiến hành góp vốn vào Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành.

3088  
NG T  
HIỆM H  
VỤ TU  
NH KẾ  
LIÊM T  
M VI  
P.H.C

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Hội đồng Quản trị</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Phạm Đức Tấn	Chủ tịch	08/08/2009	-
Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên	08/08/2009	-
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên	08/08/2009	-
Ông Phạm Đức Trung	Thành viên	10/04/2012	-
Ông Nguyễn Anh Phương	Thành viên	28/06/2013	-
Ông Phan Đình Tuệ	Thành viên	18/06/2012	28/06/2013

<i>Ban Tổng Giám đốc</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Phạm Đức Tấn	Tổng Giám đốc	18/01/2010	-
Ông Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc	18/01/2010	-
Ông Đặng Xuân Hùng	Phó Tổng Giám đốc	18/01/2010	-
Ông Vũ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	27/04/2011	-
Ông Phạm Đức Trung	Phó Tổng giám đốc	27/04/2011	-
Ông Nguyễn Ngọc Hán	Phó Tổng giám đốc	26/12/2012	-

<i>Ban kiểm soát</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Nguyễn Hoàng Long	Trưởng ban	08/08/2009	-
Ông Nguyễn Minh Giang	Thành viên	28/06/2013	-
Ông Hà Hữu Khương	Thành viên	28/05/2012	-

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 cho Công ty.

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 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 dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Phạm Đức Tấn**  
Tổng Giám đốc

Tp.HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2013

N.H.H. ★ H.N.H.



Số : 320./BCSX/TC

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
*Về Báo cáo tài chính kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013*  
*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 thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương được lập ngày 26/08/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 06 đến trang 30 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 Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không 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 30/06/2013, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

**Phó Giám đốc**



**Nguyễn Minh Tiến**

Chứng nhận ĐKHN số: 0547-2013-152-1

**Kiểm toán viên**

**Lê Hồng Đào**

Chứng nhận ĐKHN số: 1732-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2013

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>731.212.194.304</b>	<b>690.469.231.583</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5.768.926.143</b>	<b>2.441.820.137</b>
1. Tiền	111	V.1	5.768.926.143	2.441.820.137
<b>II. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>231.882.651.631</b>	<b>267.654.858.411</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		158.861.603.592	190.232.550.117
2. Trả trước cho người bán	132		60.481.187.839	61.791.781.313
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	12.539.860.200	15.630.526.981
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>446.210.375.410</b>	<b>398.425.259.777</b>
1. Hàng tồn kho	140	V.3	446.210.375.410	398.425.259.777
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>47.350.241.120</b>	<b>21.947.293.258</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		122.107.898	608.389.362
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.128.377.477	11.869.196.681
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		31.099.755.745	9.469.707.215
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>36.910.392.626</b>	<b>37.294.584.824</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.187.067.597</b>	<b>29.594.888.057</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	18.417.267.597	24.825.088.057
- Nguyên giá	222		28.242.733.687	36.440.340.218
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.825.466.090)	(11.615.252.161)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	4.769.800.000	4.769.800.000
- Nguyên giá	228		4.769.800.000	4.769.800.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.6	<b>13.634.727.870</b>	<b>7.586.364.950</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		195.262.760	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14.975.830.060	7.586.364.950
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.536.364.950)	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>88.597.159</b>	<b>113.331.817</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		88.597.159	113.331.817
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>768.122.586.930</b>	<b>727.763.816.407</b>

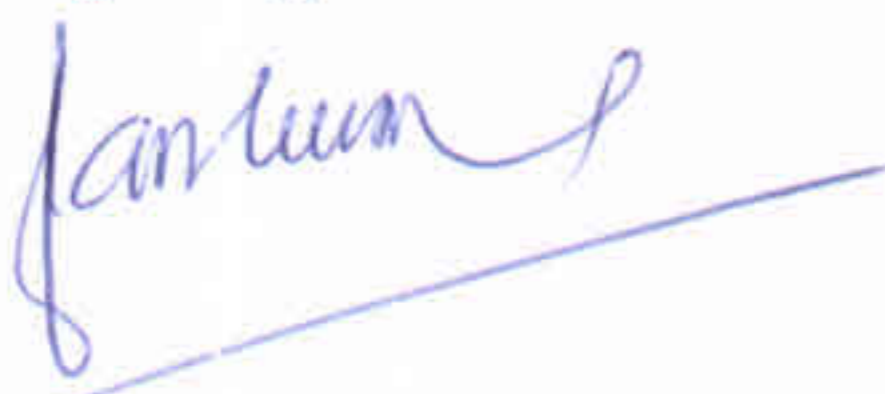
3052  
 CÔNG TY CỔ PHẦN  
 DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VÀ  
 NHÀ ĐẦU TƯ

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>503.820.424.262</b>	<b>461.516.249.086</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>448.720.879.897</b>	<b>418.416.704.721</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7	307.172.434.967	286.668.823.583
2. Phải trả cho người bán	312		43.187.795.207	49.352.446.610
3. Người mua trả tiền trước	313		34.150.030.333	10.465.372.938
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8	3.920.856.163	1.931.768.062
5. Phải trả người lao động	315		1.760.643.695	2.761.883.895
6. Chi phí phải trả	316	V.9	16.007.802.960	26.262.678.817
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.10	40.740.032.873	39.069.647.117
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.781.283.699	1.904.083.699
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>55.099.544.365</b>	<b>43.099.544.365</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	55.099.544.365	43.099.544.365
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>264.302.162.668</b>	<b>266.247.567.321</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.12	<b>264.302.162.668</b>	<b>266.247.567.321</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		140.490.530.000	140.490.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.080.207.303	86.080.207.303
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		22.410.313.978	21.494.068.253
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.928.656.865	10.928.656.865
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.392.454.522	7.254.104.900
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>768.122.586.930</b>	<b>727.763.816.407</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Tô Thị Thúy Hà

Tổng Giám đốc



Phạm Đức Tấn

Tp.HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2013

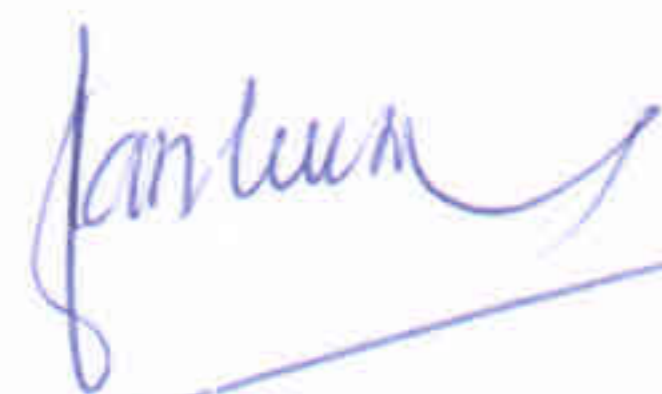


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		26.717.565.729	64.610.173.849
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	VI.1	<b>26.717.565.729</b>	<b>64.610.173.849</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	18.412.229.348	54.848.243.098
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>8.305.336.381</b>	<b>9.761.930.751</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	40.659.764	494.088.537
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.463.554.953	5.328.847.655
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.740.691.973	4.875.373.849
8. Chi phí bán hàng	24		487.346.428	724.518.802
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.992.550.213	3.054.716.746
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(1.597.455.449)</b>	<b>1.147.936.085</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	4.829.586.825	2.214.365.345
12. Chi phí khác	32	VI.6	5.148.736.029	3.217.505.126
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(319.149.204)</b>	<b>(1.003.139.781)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(1.916.604.653)</b>	<b>144.796.304</b>
15. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	-	103.100.158
16. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.7	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(1.916.604.653)</b>	<b>41.696.146</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(136)	3

Người lập biểu



Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Tô Thị Thúy Hà

Tổng Giám đốc



Phạm Đức Tấn

Tp.HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2013

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(1.916.604.653)</b>	<b>144.796.304</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02	4	1.369.791.431	1.235.046.458
- Các khoản dự phòng	03		1.536.364.950	1.944.440
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05		457.717.228	231.997.953
- Chi phí lãi vay	06		3.740.691.973	4.875.373.849
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>5.187.960.929</b>	<b>6.489.159.004</b>
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		4.737.648.001	21.292.678.461
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10		(25.807.107.713)	(32.830.767.261)
- Tăng /(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		5.794.276.289	29.539.751.415
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		511.016.122	(1.266.538.310)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(22.225.186.845)	(20.486.447.552)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(250.000.000)	(388.584.591)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(177.900.000)	(282.223.578)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(32.229.293.217)</b>	<b>2.067.027.588</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(80.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.640.682.097	2.195.454.545
3. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	329.508.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.527.523.962)	(382.877.875)
5. Tiền thu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	382.877.875
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.629.704	19.609.095
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3.052.787.839</b>	<b>2.544.571.640</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		109.665.025.000	95.604.632.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(77.161.413.616)	(104.021.838.597)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>32.503.611.384</b>	<b>(8.417.206.597)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>3.327.106.006</b>	<b>(3.805.607.369)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>2.441.820.137</b>	<b>6.675.182.615</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>5.768.926.143</b>	<b>2.869.575.246</b>

Người lập biểu

Phạm Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Tô Thị Thúy Hà

Tổng Giám đốc



Phạm Đức Tấn

Tp.HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2013

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

### 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 các giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

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

#### Các công ty con

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. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty PPI LAND là 90.000.000.000 đồng, tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 Công ty PPI LAND chưa hoạt động sản xuất kinh doanh và chưa góp vốn.

Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101663439 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 29 tháng 10 năm 2012. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành là 50.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp đăng ký của Công ty là 49.900.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,8% và cổ đông khác vốn điều lệ đăng ký 100.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 0,2%. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, vốn điều lệ của Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành là 195.262.760 đồng, trong đó Công ty góp 100% vốn, các cổ đông khác chưa tiến hành góp vốn vào Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành.

#### 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.

0305  
C  
TRÁCH  
DỊCH  
TÀI CH  
VÀ  
NA  
AN 1-

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

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

**1. Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Kỳ kế toán của Công ty từ 01 tháng 01 năm 2013 đến 30 tháng 06 năm 2013.

**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 MỤC 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 nhật ký chung, kế toán trên máy vi tính.

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

**1. 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 kỳ kế toán.

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 ngày kết thúc kỳ kế toán được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**2. 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

1388  
ÔNG T  
NHIỆM H  
VỤ TU  
INH KẾ  
KIỂM T  
M VI  
P. HC

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

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.

**3. 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	06 - 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	02 - 06 năm

**4. 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.

**5. 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.

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.

**6. 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.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ 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 kỳ tài chính.

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

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

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

**9. 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.

**10. 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.

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

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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

**11. 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.

**12. Công cụ tài chính**

**Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

**Nợ phải trả tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**13. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**14. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.





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

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

**1. Tiền**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt tại quỹ	828.078.557	1.523.157.406
Tiền gửi ngân hàng	4.940.847.586	918.662.731
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.768.926.143</b>	<b>2.441.820.137</b>

**2. Phải thu khác**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Ông Vũ Văn Tuấn (*)	-	11.807.622.125
Ông Nguyễn Quang Duy (*)	11.807.622.125	-
Phải thu khác	732.238.075	3.822.904.856
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.539.860.200</b>	<b>15.630.526.981</b>

(\*) Công ty chuyển nhượng 1.219.050 cổ phần của Công ty cổ phần Indeco cho Ông Vũ Văn Tuấn và trong kỳ Ông Vũ Văn Tuấn đã chuyển lại khoản nợ cho Ông Nguyễn Quang Duy theo biên bản chuyển nợ ngày 29 tháng 4 năm 2013.

**3. Hàng tồn kho**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Nguyên vật liệu	16.778.184	16.778.184
Chi phí sxkd dở dang (d) = (a) + (b) + (c)	446.193.597.226	398.038.896.293
Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ (b)	429.931.252.358	385.456.856.893
- Chung cư Newtown	41.492.015.420	32.694.767.899
- Công trình khu Phúc hợp ven sông Thủ Đức	211.712.696.183	186.984.266.592
- Khu dân cư Bến Lức	115.406.530.115	106.758.381.587
- Dự án khác	61.320.010.640	59.019.440.814
Các công trình xây dựng giao thông và khác (c)	16.262.344.868	12.582.039.400
Hàng hóa (d)	-	369.585.300
<b>Tổng cộng</b>	<b>446.210.375.410</b>	<b>398.425.259.777</b>

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

**4. 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 kỳ	7.506.562.775	14.938.612.369	13.859.082.801	136.082.273	36.440.340.218
Mua trong kỳ	-	80.000.000	-	-	80.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(106.000.000)	(7.081.224.331)	(1.090.382.200)	-	(8.277.606.531)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.400.562.775</b>	<b>7.937.388.038</b>	<b>12.768.700.601</b>	<b>136.082.273</b>	<b>28.242.733.687</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	1.728.005.140	4.846.648.316	4.938.454.255	102.144.450	11.615.252.161
Khấu hao trong kỳ	173.372.564	554.801.009	635.538.482	6.079.376	1.369.791.431
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.166.841.108)	(992.736.394)	-	(3.159.577.502)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.901.377.704</b>	<b>3.234.608.217</b>	<b>4.581.256.343</b>	<b>108.223.826</b>	<b>9.825.466.090</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	5.778.557.635	10.091.964.053	8.920.628.546	33.937.823	24.825.088.057
Tại ngày cuối kỳ	<b>5.499.185.071</b>	<b>4.702.779.821</b>	<b>8.187.444.258</b>	<b>27.858.447</b>	<b>18.417.267.597</b>

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

**5. 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.

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

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư vào công ty con	195.262.760	-
Đầu tư vào công ty liên kết	14.975.830.060	7.586.364.950
Dự phòng tổn thất vào công ty liên kết	(1.536.364.950)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.634.727.870</b>	<b>7.586.364.950</b>

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

Tên công ty	30/06/2013		01/01/2013	
	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 con</b>		<b>195.262.760</b>		<b>-</b>
Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành	100%	195.262.760		-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>		<b>14.975.830.060</b>		<b>7.586.364.950</b>
Công ty CP XD CT Miền Đông	35%	2.450.000.000	49%	2.450.000.000
Công ty CP ĐT&PT Hạ Tầng Kinh Bắc	49%	1.536.364.950	49%	1.536.364.950
Công ty CPĐT & XD Thái Bình Dương	30%	3.600.000.000	30%	3.600.000.000
Công ty cổ phần Xây Dựng công trình Cửu Long	30%	4.500.000.000		-
Công ty cổ phần XNK Nông sản Thái Bình Dương	45%	2.889.465.110		-
<b>Dự phòng tổn thất khoản đầu tư</b>		<b>(1.536.364.950)</b>		<b>-</b>
Công ty CP ĐT&PT Hạ Tầng Kinh Bắc		(1.536.364.950)		-
<b>Cộng</b>		<b>13.634.727.870</b>		<b>7.586.364.950</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.

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

**7. Vay ngắn hạn**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>287.584.912.667</b>	<b>261.527.859.667</b>
<i>Công ty Tài Chính Cao Su (a)</i>	81.132.072.667	81.132.072.667
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (b)</i>	138.450.000.000	110.343.000.000
<i>NH Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức(c)</i>	34.620.000.000	42.000.000.000
<i>Ngân hàng NN &amp; PTNT- CN Miền Đông (d)</i>	17.500.000.000	17.500.000.000
<i>Ngân hàng Phương Nam – PGD Bình Triệu (e)</i>	840.000.000	840.000.000
<i>Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An</i>	-	1.404.633.000
<i>Vay cá nhân (f)</i>	14.742.840.000	8.308.154.000
<i>Công ty Cổ phần phát triển Nhà Thủ Đức (g)</i>	300.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.11)</b>	<b>19.587.522.300</b>	<b>25.140.963.916</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>307.172.434.967</b>	<b>286.668.823.583</b>

- (a) Khoản vay của Công ty Tài Chính Cao Su với thời gian vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích vay để tài trợ vốn lưu động, lãi suất 15%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- (b) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và phát triển – Chi nhánh Long An với thời gian vay từ 9 đến 12 tháng, mục đích vay để tài trợ vốn lưu động, lãi suất 13%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- (c) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức với thời gian vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích vay để tài trợ vốn lưu động, lãi suất 17%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- (d) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Miền Đông với thời gian vay từ 8 đến 12 tháng, mục đích vay để tài trợ vốn lưu động, lãi suất 13% đến 18,5%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- (e) Khoản vay Ngân hàng Phương Nam theo hợp đồng tín dụng số 017/HĐTD/2012 ngày 23/11/2012 với hạn mức cho vay là 840.000.000 đồng, mục đích là bổ sung vốn lưu động thi công công trình, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất là 17%/năm theo thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay ngày 25/02/2013, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- (f) Khoản vay cá nhân với lãi suất 24%/năm, thời hạn vay từ 1 đến 12 tháng, mục đích vay để tài trợ vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (g) Khoản vay ngắn hạn Công ty cổ phần phát triển Nhà Thủ Đức theo hợp đồng tín dụng số 864/HĐ-TD-TDH-13 ngày 14/06/2013, thời hạn vay 30 ngày, lãi suất vay 14,5%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo.



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

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

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	2.162.244.763	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.477.946.370	1.727.946.370
Thuế thu nhập cá nhân	197.822.008	203.821.692
Các loại thuế khác	82.843.022	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.920.856.163</b>	<b>1.931.768.062</b>

**9. Chi phí phải trả**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí lãi vay	5.533.158.989	2.101.331.891
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng	10.404.643.971	24.161.346.926
Chi phí khác	70.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.007.802.960</b>	<b>26.262.678.817</b>

**10. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	129.673.316	100.284.949
Bảo hiểm xã hội	96.351.224	238.932.459
Bảo hiểm y tế	36.914.818	40.794.103
Bảo hiểm thất nghiệp	8.565.660	17.810.333
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.468.527.855	38.671.825.273
- Công ty cổ phần phát triển Nhà Thủ Đức (*)	31.885.903.254	29.806.586.706
- Các khoản phải trả, phải nộp khác tại XN 1	4.160.770.873	4.150.770.873
- Phải trả cho các đối tượng khác	4.421.853.728	4.704.467.694
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.740.032.873</b>	<b>39.069.647.117</b>

(\*) 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, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ HT ngày 14/01/2011 và hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức (giai đoạn 2) theo số 355/BL.2/HĐCN/11 ngày 15/06/2011.
- 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 266.994.000.000 đồng;
- Trong năm, Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đã góp vốn thêm với số tiền 2.436.316.548 đồng và Công ty đã chia lại sản phẩm từ Dự án này cho Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức với số tiền 357.000.000 đồng.

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

**11. Vay và nợ dài hạn**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>74.687.066.665</b>	<b>68.240.508.281</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An	-	553.441.616
Ngân hàng NN&PTNT – CN Miền Đông (a)	1.200.000.000	1.200.000.000
Ngân hàng Công Thương – CN Thủ Đức (b)	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Hưng Đạo (c)	60.487.066.665	48.487.066.665
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (d)	10.000.000.000	15.000.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(19.587.522.300)</b>	<b>(25.140.963.916)</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An	-	(553.441.616)
Ngân hàng NN & PTNT- CN Miền Đông	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
Ngân hàng Công Thương - CN Thủ Đức	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Hưng Đạo	(5.387.522.300)	(5.387.522.300)
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	(10.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>55.099.544.365</b>	<b>43.099.544.365</b>

- (a) Khoản vay Ngân hàng NN&PTNT – CN Miền Đông với thời hạn vay 36 tháng, mục đích sử dụng tiền vay mua máy móc thiết bị, lãi suất 18%/ năm, khoản vay bảo đảm bằng tài sản của Công ty.
- (b) Khoản vay Ngân hàng Công thương – CN Thủ Đức với thời hạn vay 36 tháng, mục đích sử dụng tiền vay tài trợ dự án khu chung cư cao tầng PPI Tower, lãi suất 15%/ năm, khoản vay bảo đảm bằng tài sản của Công ty.
- (c) Khoản vay Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Trần Hưng Đạo với thời hạn vay 36 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thực hiện dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ ven sông Sài Gòn, lãi suất 1,25%/ tháng, khoản vay bảo đảm bằng tài sản của Công ty.
- (d) Khoản vay Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An với thời hạn vay 24 tháng, mục đích sử dụng tiền thực hiện các dự án thi công công trình giao thông, lãi suất 13%/năm, khoản vay bảo đảm bằng tài sản của Công ty.



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

**12. 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	Tổng cộng	Đơn vị: VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2012</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>12.913.223.458</b>	<b>253.583.485.879</b>	
Tăng vốn trong kỳ	12.216.733.000	-	-	-	(12.216.733.000)	-	
Tăng vốn trong kỳ	6.106.467.000	-	-	-	(6.106.467.000)	-	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	916.245.725	916.245.725	
Lợi nhuận tăng khác	-	-	-	-	12.216.733.000	12.216.733.000	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(334.756.283)	(334.756.283)	
Chi phí Ban điều hành	-	-	-	-	(134.141.000)	(134.141.000)	
<b>Số dư tại ngày 31/12/2012</b>	<b>140.490.530.000</b>	<b>86.080.207.303</b>	<b>21.494.068.253</b>	<b>10.928.656.865</b>	<b>7.254.104.900</b>	<b>266.247.567.321</b>	
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	(1.916.604.653)	(1.916.604.653)	
Trích lập các quỹ	-	-	916.245.725	-	(916.245.725)	-	
Trích thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(28.800.000)	(28.800.000)	
<b>Số dư tại ngày 30/06/2013</b>	<b>140.490.530.000</b>	<b>86.080.207.303</b>	<b>22.410.313.978</b>	<b>10.928.656.865</b>	<b>4.392.454.522</b>	<b>264.302.162.668</b>	

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

**b) Cổ phiếu**

	<b>30/06/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	14.049.053	14.049.053
- Cổ phiếu phổ thông	14.049.053	14.049.053
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.049.053	14.049.053
- Cổ phiếu phổ thông	14.049.053	14.049.053
- 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**

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Doanh thu hoạt động đất có hạ tầng	16.869.604.606	32.185.025.986
Doanh thu hoạt động xây lắp	6.409.134.683	30.503.230.226
Doanh thu hoạt động thương mại, dịch vụ	3.438.826.440	1.921.917.637
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.717.565.729</b>	<b>64.610.173.849</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Giá vốn hoạt động đất hạ tầng	9.153.114.337	24.023.823.977
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.765.810.559	29.740.649.471
Giá vốn hoạt động thương mại, dịch vụ	3.493.304.452	1.083.769.650
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.412.229.348</b>	<b>54.848.243.098</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	19.629.704	19.609.095
Thu từ bán chứng khoán	-	72.788.400
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.030.060	401.691.042
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.659.764</b>	<b>494.088.537</b>



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

4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty liên kết	1.536.364.950	96.234.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	23.973.275	339.749.104
Lãi tiền vay	3.740.691.973	4.875.373.849
Chi phí tài chính khác	162.524.755	17.490.702
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.463.554.953</b>	<b>5.328.847.655</b>
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4.640.682.097	2.195.454.545
Thu nhập khác	188.904.728	18.910.800
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.829.586.825</b>	<b>2.214.365.345</b>
6. Chi phí khác	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	5.118.029.029	2.519.849.993
Thu nhập khác	30.707.000	697.655.133
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.148.736.029</b>	<b>3.217.505.126</b>
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		

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.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây :

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Doanh thu	16.869.604.606	32.185.025.986
Giá vốn và chi phí phân bổ	(16.900.718.802)	(32.229.212.859)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>(31.114.196)</b>	<b>(44.186.873)</b>
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
<b>Thuế TNDN hiện hành (A)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Hoạt động xây lắp và khác</b>		
Doanh thu và thu nhập khác	14.718.207.712	35.133.601.745
Giá vốn và chi phí phân bổ	16.603.698.169	(34.944.618.568)
Lợi nhuận kế toán	(1.885.490.457)	188.983.177
Các khoản điều chỉnh tăng	-	223.417.454
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(1.885.490.457)</b>	<b>412.400.631</b>
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
<b>Thuế TNDN hiện hành (B)</b>	<b>-</b>	<b>103.100.158</b>
<b>Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (C) = (A) + (B)</b>	<b>-</b>	<b>103.100.158</b>

Thuế thu nhập hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ từ các khoản lỗ tính thuế chuyển sang các năm sau chưa được ghi nhận vì không có các đảm bảo chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng các khoản lỗ tính thuế

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

**8. Lãi/ lỗ cơ bản trên cổ phiếu**

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.916.604.653)	41.696.146
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	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.916.604.653)	41.696.146
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.049.053	14.049.053
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(136)</b>	<b>3</b>

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Chi phí nguyên vật liệu	2.882.106.150	1.941.569.597
Chi phí nhân công	3.573.577.913	5.064.786.072
Chi phí vật liệu quản lý	92.552.865	-
Công cụ dụng cụ	232.208.056	234.733.490
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.369.791.431	1.235.046.458
Chi phí máy thi công	106.672.726	8.710.000
Chi phí thuế, phí, lệ phí	6.033.000	96.015.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.380.692.283	1.800.975.734
Chi phí khác bằng tiền	24.416.903.917	32.950.031.356
Chi phí thuê phụ	31.502.331.649	58.733.835.118
<b>Tổng cộng</b>	<b>72.562.869.990</b>	<b>102.065.703.596</b>

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin các bên liên quan**

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

	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty CP XNK Nông Sản Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Góp vốn bằng tiền	1.693.403.482
		Góp vốn bằng bù trừ công nợ	1.196.061.628
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.065.063.139
Công ty CP BT Thủ Thừa – Bình Thành	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	154.180.480
		Góp vốn bằng bù trừ công nợ	41.082.280
		Bán hàng hóa, dịch vụ	5.000.000
Công ty CP XDCT Cửu Long	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	2.369.495.395
		Mua hàng hóa, dịch vụ	15.122.896.624
		Góp vốn bằng bù trừ công nợ	4.500.000.000
Công ty Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	680.758.909
		Mua hàng hóa, dịch vụ	9.267.994.932
Công ty Miền Đông	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	490.909.091
		Mua hàng hóa, dịch vụ	4.626.718.877

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2013:

Đơn vị: VND

	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty CP XDCT Cửu Long	Công ty liên kết	Phải thu	4.497.876.002
Công ty CP BT Thủ Thừa – Bình Thành	Công ty con	Phải thu	5.500.000
Công ty Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Phải thu	11.375.000.000
		Phải trả	11.921.279.766
Công ty Miền Đông	Công ty liên kết	Phải trả	32.000.000
		Phải thu	12.707.376.208
Công ty Kinh Bắc	Công ty liên kết	Phải trả	583.542.323

2138  
 CÔNG  
 H NHIỆM  
 H VỤ  
 CHÍNH  
 Á KIỂM  
 I AM  
 TP.V

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

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thành viên HĐQT, ban kiểm soát, ban giám đốc	579.492.840	674.591.000
<b>Cộng</b>	<b>579.492.840</b>	<b>674.591.000</b>

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt còn phải trả tại ngày 30/06/2013 là 481.584.560 đồng.

**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 2012 và báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2012 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán và soát xét.

**3. 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.

**Thông tin bộ phận theo 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 vực kinh doanh như sau: Hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản và hoạt động khác.

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

Kỳ này	Hoạt động xây lắp và thương mại	Bất động sản	Khác	Cộng (VND)
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.847.961.123	16.869.604.606	4.870.246.589	31.587.812.318
Chi phí trực tiếp	9.259.115.011	9.153.114.337		18.412.229.348
Các chi phí phân bổ	619.242.760	7.747.604.465	5.148.736.029	15.092.187.623
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(30.396.648)</b>	<b>(31.114.196)</b>	<b>(1.855.093.809)</b>	<b>(1.916.604.653)</b>
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	-	-	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(30.396.648)</b>	<b>(31.114.196)</b>	<b>(1.855.093.809)</b>	<b>(1.916.604.653)</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(30.396.648)</b>	<b>(31.114.196)</b>	<b>(1.855.093.809)</b>	<b>(1.916.604.653)</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.*

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

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**5. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.07 và V.11). Tại thời điểm 01/01/2013 và 30/06/2013 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**6. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

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

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013, 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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 08 năm 2013