

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

*Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 06 năm 2014
đã được soát xét*

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

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

01 - 03

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

04

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Bảng cân đối kế toán

05 - 06

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

07

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

08 - 09

Thuyết minh báo cáo tài chính

10 - 33

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

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 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

CÔNG TY

Thành lập:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004.
Hoạt động chính:	Xây dựng các công trình: giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Định giá, tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản.
Mã chứng khoán:	PPI
Trụ sở chính:	31/21 đường Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ và 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 Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên
Ông Phạm Đức Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Phương	Thành viên

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

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 Phạm Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Hân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bãi nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2014)

Ban kiểm soát

Ông Hà Hữu Khương	Trưởng ban
Ông Nguyễn Minh Giang	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội đã thực hiện soát xét các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, 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;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách 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 trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp 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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2014



CPA HANOI COMPANY LTD - HCM BRANCH

Add: No 296 Phan Xich Long Str., Ward 2, Phu Nhuan Dist., HCM City

Tel: (848) 3517.1936 - Fax: (848) 3517.1935

Email: info.hcm@cpahanoi.com - www.cpahanoi.com

Số tham chiếu: 14-2-0042/BCKT/BCTC-CPAHANOI-CNHCM

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về báo cáo tài chính cho kỳ kế toán

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014
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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, được lập ngày 30 tháng 09 năm 2014, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, 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 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 được trình bày từ trang 05 đến trang 33.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát 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 và các Chuẩn mực kiểm toán hiện hành khác. 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, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo 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 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014 phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày đến Báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán Hà Nội



Tô Quang Tùng – Giám đốc chi nhánh
Số Giấy CN ĐKHN: 0270-2013-016-1

Hồ Đình Phúc – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN: 1268-2013-016-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2014

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




BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>30/06/2014</i> <i>VND</i>	<i>01/01/2014</i> <i>VND</i>
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		723.029.605.939	751.139.292.593
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>4</i>	<i>7.442.588.123</i>	<i>10.396.034.315</i>
1. Tiền	111		7.442.588.123	10.396.034.315
<i>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>255.970.314.437</i>	<i>222.006.234.125</i>
1. Phải thu khách hàng	131		175.885.683.983	141.749.390.144
2. Trả trước cho người bán	132		62.417.235.477	67.762.606.937
3. Các khoản phải thu khác	135	5	17.667.394.977	12.494.237.044
<i>III. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>6</i>	<i>415.270.587.740</i>	<i>471.459.814.169</i>
1. Hàng tồn kho	141		415.270.587.740	471.459.814.169
<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>44.346.115.639</i>	<i>47.277.209.984</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		80.180.177	15.206.360
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.837.535.578	14.790.022.370
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	7	1.070.774.651	3.143.793.673
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	30.357.625.233	29.328.187.581
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		23.482.673.246	26.225.189.310
<i>I. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>13.583.313.333</i>	<i>13.812.635.214</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	8.813.513.333	9.042.835.214
- Nguyên giá	222		14.078.053.715	14.455.445.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.264.540.382)	(5.412.609.952)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	4.769.800.000	4.769.800.000
- Nguyên giá	228		4.769.800.000	4.769.800.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>11</i>	<i>7.592.895.095</i>	<i>12.355.835.345</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11.1	1.702.347.264	1.215.287.514
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11.2	9.728.522.905	14.978.522.905
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	11.3	(3.837.975.074)	(3.837.975.074)
<i>III. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>2.306.464.818</i>	<i>56.718.751</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.306.464.818	56.718.751
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		746.512.279.185	777.364.481.903

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		519.031.127.864	511.058.181.489
I. Nợ ngắn hạn	310		447.257.232.277	448.129.470.124
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	261.549.058.245	297.367.757.717
2. Phải trả người bán	312		46.163.243.394	59.946.382.497
3. Người mua trả tiền trước	313		32.854.346.343	9.998.822.789
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	2.462.822.975	2.372.268.937
5. Phải trả người lao động	315		1.083.725.555	41.100.000
6. Chi phí phải trả	316	14	69.560.177.198	36.261.495.452
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	31.890.690.837	40.380.475.002
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.693.167.730	1.761.167.730
II. Nợ dài hạn	330		71.773.895.587	62.928.711.365
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	71.773.895.587	62.928.711.365
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		227.481.151.321	266.306.300.414
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	227.481.151.321	266.306.300.414
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		140.490.530.000	140.490.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		43.040.103.651	86.080.207.303
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		22.410.313.978	22.410.313.978
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	10.928.656.865
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.540.203.692	6.396.592.268
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		746.512.279.185	777.364.481.903



Phạm Thị Lan Hương
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014	Từ 01/01/2013
			đến 30/06/2014	đến 30/06/2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		129.352.443.475	26.717.565.729
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	18	129.352.443.475	26.717.565.729
4. Giá vốn hàng bán	11	19	105.286.444.771	18.412.229.348
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.065.998.704	8.305.336.381
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	52.367.460	40.659.764
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	21	1.109.880.238	5.463.554.953
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.103.331.888	3.740.691.973
8. Chi phí bán hàng	24	22	379.441.455	487.346.428
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	3.191.010.386	3.992.550.213
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.438.034.085	(1.597.455.449)
11. Thu nhập khác	31	24	477.272.727	4.829.586.825
12. Chi phí khác	32	25	460.337.730	5.148.736.029
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		16.934.997	(319.149.204)
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		19.454.969.082	(1.916.604.653)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	4.311.357.658	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.143.611.424	(1.916.604.653)
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	27	1.078	(136)







Phạm Thị Lan Hương
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND</i>
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		19.454.969.082	(1.916.604.653)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		573.844.271	1.369.791.431
Các khoản dự phòng	03		-	1.536.364.950
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(76.345.457)	457.717.228
Chi phí lãi vay	06		1.103.331.888	3.740.691.973
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.055.799.784	5.187.960.929
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(37.044.301.787)	4.737.648.001
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		25.221.070.627	(25.807.107.713)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.776.874.429	5.794.276.289
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(2.314.719.884)	511.016.122
Tiền lãi vay đã trả	13		(3.906.406.692)	(22.225.186.845)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.238.338.636)	(250.000.000)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15		43.327.900	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(68.000.000)	(177.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.525.305.741	(32.229.293.217)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(797.817.120)	(80.000.000)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		477.272.727	4.640.682.097
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(487.059.750)	(1.527.523.962)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.250.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		52.367.460	19.629.704
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.494.763.317	3.052.787.839

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

(theo phương pháp gián tiếp)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		17.379.868.897	109.665.025.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(44.353.384.147)	(77.161.413.616)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(26.973.515.250)</i>	<i>32.503.611.384</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(2.953.446.192)	3.327.106.006
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	10.396.034.315	2.441.820.137
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	7.442.588.123	5.768.926.143



Phạm Thị Lan Hương
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 ngày 25 tháng 12 năm 2009. Công ty được đổi tên từ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây Dựng công trình 135, 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.

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề đăng ký của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình: giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Định giá, tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản. Sản phẩm dịch vụ bất động sản.

Lĩnh vực kinh doanh

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

2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ TUYÊN BỐ TUÂN THỦ

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ 01/01 và kết thúc vào 31/12 hàng năm. Kỳ kế toán này bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính bằng đồng Việt Nam (VND).

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung, kế toán trên máy tính.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư sửa đổi.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 “Trình bày Báo cáo tài chính”.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận 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 hàng tồn kho.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như một tài sản vô hình. Quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

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

Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị 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 thuần có thể thu hồi của các khoản đầu tư.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí lãi 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.

Chi phí chờ phân bổ

Các khoản chi phí trả trước là công cụ, dụng cụ đã được đưa vào sử dụng và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian từ một năm trở lên.

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 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 sẽ được ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo 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.

Lợi nhuận được ghi nhận là số lãi/(lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của công ty sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông chấp thuận và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty.

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 sang người mua.

Tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

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

Doanh thu (tiếp theo)

Cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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 Công ty 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 Công ty 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

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

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 tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả 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 tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả trước, chi phí phải trả, 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 giá trị thuần sẽ được trình bày 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.

Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	778.657.969	2.205.154.931
Tiền gửi ngân hàng	6.663.930.154	8.190.879.384
Cộng	7.442.588.123	10.396.034.315

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Ông Nguyễn Quang Duy	11.807.622.125	11.807.622.125
Bà Trịnh Thị Nhung (a)	3.100.000.000	-
Ông Lê Hưng Hải (b)	2.150.000.000	-
Phải thu khác	609.772.852	686.614.919
Cộng	17.667.394.977	12.494.237.044

(a) Công ty chuyển nhượng 310.000 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương cho bà Trịnh Thị Nhung theo hợp đồng chuyển nhượng số 01 ngày 28 tháng 2 năm 2014.

(b) Công ty chuyển nhượng 215.000 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình Miền Đông cho ông Lê Hưng Hải theo hợp đồng chuyển nhượng số 02 ngày 28 tháng 2 năm 2014.

6. HÀNG TỒN KHO

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Nguyên liệu, vật liệu	16.778.184	16.778.184
Công cụ, dụng cụ	34.618.181	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (a = b + c)	415.219.191.375	471.443.035.985
<i>Dự án phát triển khu đô thị và căn hộ (b)</i>	<i>400.315.484.522</i>	<i>451.806.263.981</i>
<i>Các công trình xây lắp và khác (c)</i>	<i>14.903.706.853</i>	<i>19.636.772.004</i>
Cộng	415.270.587.740	471.459.814.169

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thuế TNDN nộp thừa	1.070.774.651	3.143.793.673
Cộng	1.070.774.651	3.143.793.673

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tạm ứng	30.315.625.233	29.242.859.681
Đặt cọc, ký quỹ	42.000.000	85.327.900
Cộng	30.357.625.233	29.328.187.581

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

CHỈ TIÊU	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị văn phòng		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu kỳ	7.400.562.775		5.694.841.326		1.161.196.889		198.844.176		14.455.445.166	
Mua trong kỳ	-		702.317.120		95.500.000		-		797.817.120	
Thanh lý, nhượng bán	-		(1.175.208.571)		-		-		(1.175.208.571)	
Số dư cuối kỳ	7.400.562.775		5.221.949.875		1.256.696.889		198.844.176		14.078.053.715	
Hao mòn lũy kế										
Số dư đầu kỳ	2.074.750.268		2.619.595.204		539.684.875		178.579.605		5.412.609.952	
Khấu hao trong kỳ	173.372.564		287.295.363		107.096.968		6.079.376		573.844.271	
Thanh lý, nhượng bán	-		(721.913.841)		-		-		(721.913.841)	
Số dư cuối kỳ	2.248.122.832		2.184.976.726		646.781.843		184.658.981		5.264.540.382	
Giá trị còn lại										
Số dư đầu kỳ	5.325.812.507		3.075.246.122		621.512.014		20.264.571		9.042.835.214	
Số dư cuối kỳ	5.152.439.943		3.036.973.149		609.915.046		14.185.195		8.813.513.333	

Trong đó nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 303.840.065 đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

11.1. Đầu tư vào công ty con:

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành (*)	1.702.347.264	1.215.287.514
Cộng	1.702.347.264	1.215.287.514

(*) 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%. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, vốn thực góp của Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành là 1.702.347.264 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

11.2. Đầu tư vào công ty liên kết:

CHỈ TIÊU	Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn thực góp tại 30/06/2014		Vốn thực góp tại 01/01/2014	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP ĐT&PT Hạ Tầng Kinh Bắc (a)	3.430.000.000	49,00%	1.536.364.950	49,70%	1.536.364.950	49,70%
Công ty cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long (b)	4.500.000.000	30,00%	4.500.000.000	85,71%	4.500.000.000	85,71%
Công ty cổ phần XNK Nông sản Thái Bình Dương (c)	9.000.000.000	45,00%	2.892.157.955	100,00%	2.892.157.955	100,00%
Công ty CP XD CT Miền Đông (d)	2.450.000.000	35,00%	300.000.000	4,52%	2.450.000.000	36,95%
Công ty CPĐT & XD Thái Bình Dương (e)	3.600.000.000	30,00%	500.000.000	4,17%	3.600.000.000	30,00%
Cộng	22.980.000.000	-	9.728.522.905	-	14.978.522.905	-

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345282 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 08 năm 2017 và các giấy chứng nhận thay đổi sau này, phần vốn góp của Công ty chiếm tỷ lệ 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc tương đương 3.430.000.000 đồng. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, Công ty đã góp 1.536.364.950 đồng.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311569462 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 02 năm 2012 và các giấy chứng nhận thay đổi sau này, phần vốn góp của Công ty chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long, tương đương 4.500.000.000 đồng. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, Công ty đã góp 4.500.000.000 đồng.

(c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312104420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2012 và các giấy chứng nhận thay đổi sau này, phần vốn góp của Công ty chiếm tỷ lệ 45% vốn điều lệ Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Nông sản Thái Bình Dương, tương đương 9.000.000.000 đồng. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, Công ty đã góp 2.892.157.955 đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

11.2. Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 01 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này, phần vốn góp của Công ty chiếm tỷ lệ 35% vốn điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông, tương đương 2.450.000.000 đồng. Ngày 28 tháng 02 năm 2014 Công ty chuyển nhượng 215.000 cổ phần “Công ty cổ phần Đầu tư và Xây Dựng công trình Miền Đông“, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây Dựng công trình Miền Đông sau khi chuyển nhượng là 4,29% tương đương 300.000.000 đồng.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103010115 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 04 năm 2008 và các giấy chứng nhận thay đổi sau này, phần vốn góp của Công ty chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương, tương đương 3.600.000.000 đồng. Ngày 28 tháng 02 năm 2014 Công ty chuyển nhượng 310.000 cổ phần “Công ty cổ phần Đầu tư và Xây Dựng Thái Bình Dương“, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương sau khi chuyển nhượng là 4,17% tương đương 500.000.000 đồng.

11.3. Dự phòng tổn thất khoản đầu tư:

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công ty cổ phần XNK Nông sản Thái Bình Dương	1.801.610.124	1.801.610.124
Công ty CPĐT và XD Thái Bình Dương	500.000.000	500.000.000
Công ty CPĐT và PT Hạ Tầng Kinh Bắc	1.536.364.950	1.536.364.950
Cộng	3.837.975.074	3.837.975.074

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Ghi chú</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
		<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vay ngắn hạn (I)		251.390.702.945	280.209.402.417
Công ty Tài Chính Cao Su	a	59.201.224.167	81.132.072.667
BIDV – chi nhánh Long An	b	139.245.127.778	139.950.000.000
Vietinbank – chi nhánh Thủ Đức	c	27.756.000.000	29.920.000.000
Agribank – chi nhánh Miền Đông	d	17.200.000.000	17.500.000.000
Southern bank – phòng giao dịch Bình Triệu	e	840.000.000	840.000.000
Vay cá nhân	f	7.148.351.000	10.367.329.750
Công ty Cổ phần phát triển Nhà Thủ Đức		-	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 16) (II)		10.158.355.300	17.158.355.300
Cộng (I + II)		261.549.058.245	297.367.757.717

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

- a. Vay Công ty Tài Chính Cao Su với thời hạn vay từ 6 đến 12 tháng, lãi suất vay 14%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động xây dựng công trình, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- b. Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi Nhánh Long An với thời gian vay từ 9 đến 12 tháng để bổ sung vốn lưu động xây dựng công trình, lãi suất 11 - 13%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- c. Vay ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - chi Nhánh Thủ Đức với thời hạn vay từ 6 - 12 tháng để bổ sung vốn lưu động xây dựng công trình, lãi suất 10%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- d. Vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Miền Đông với thời gian vay 8 - 12 tháng để bổ sung vốn lưu động xây dựng công trình lãi suất 11%/năm, được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- e. Vay ngân hàng TMCP Phương Nam (Southernbank)- Phòng giao dịch Bình Triệu với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 16%/năm, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- f. 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.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thuế giá trị gia tăng	2.073.611.498	2.121.335.345
Thuế thu nhập cá nhân	297.835.635	250.933.592
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	91.375.842	-
Cộng	2.462.822.975	2.372.268.937

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí lãi vay	35.057.772.408	16.063.848.336
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng	34.342.404.790	20.037.647.116
Chi phí khác	160.000.000	160.000.000
Cộng	69.560.177.198	36.261.495.452

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Kinh phí công đoàn	97.202.673	123.456.901
Bảo hiểm xã hội	3.785.408	-
Bảo hiểm y tế	2.794.950	-
Bảo hiểm thất nghiệp	189.540	-
Phải trả phải nộp khác	31.786.718.266	40.257.018.101
<i>Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (*)</i>	<i>21.107.562.015</i>	<i>33.019.755.389</i>
<i>Xí nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1</i>	<i>2.418.809.883</i>	<i>2.418.809.883</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>8.260.346.368</i>	<i>4.818.452.829</i>
Cộng	31.890.690.837	40.380.475.002

(*) Hợp tác theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 91/HĐHT-08 ngày 04 tháng 07 năm 2008 và các phụ lục bổ sung sau này để xây dựng dự án khu Dân cư Trung tâm giai đoạn 2, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do Công ty làm chủ đầu tư. Theo hợp đồng trên, sản phẩm đất nền của dự án sẽ được chia cho hai bên theo tỉ lệ 51% cho Công ty và 49% dành cho Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức. Đến ngày 01 tháng 04 năm 2014, theo phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐHT thì hai bên phân chia sản phẩm theo tỉ lệ thỏa thuận mới là Công ty còn được nhận 35%, Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức được nhận 65%. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đã góp 81.928.842.815 đồng và đã nhận 25.555,16 m² đất nền tương ứng 60.821.280.800 đồng. Dự án này còn đang tiếp tục thực hiện.

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Ghi chú</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
		<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vay dài hạn (I)		81.932.250.887	80.087.066.665
BIDV – chi nhánh Long An	a	14.945.184.222	6.100.000.000
Vietinbank – chi nhánh Thủ Đức	b	3.000.000.000	3.000.000.000
Sacombank – chi nhánh Trần Hưng Đạo	c	63.987.066.665	63.987.066.665
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An		-	7.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (II)		10.158.355.300	17.158.355.300
Vietinbank – chi nhánh Thủ Đức		3.000.000.000	3.000.000.000
Sacombank – chi nhánh Hưng Đạo		7.158.355.300	7.158.355.300
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An		-	7.000.000.000
Cộng (I – II)		71.773.895.587	62.928.711.365

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

- a. Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Long An với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 11 - 13%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động xây dựng công trình, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- b. Vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – chi nhánh Thủ Đức với thời hạn vay 36 tháng để tài trợ khu chung cư cao tầng Newtown, lãi suất 12%/năm, khoản vay đảm bảo bằng tài sản của Công ty.
- c. Vay ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - chi nhánh Trần Hưng Đạo với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 14,3%/năm, mục đích vay thực hiện dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ ven sông Sài Gòn, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến 30 tháng 06 năm 2014

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

CHỈ TIÊU	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ	140.490.530.000	86.080.207.303	22.410.313.978	10.928.656.865	6.396.592.268	266.306.300.414					
Lãi/(lỗ) sau thuế	-	-	-	-	15.143.611.424	15.143.611.424					
Sử dụng quỹ (*)	-	(43.040.103.652)	-	(10.928.656.865)	-	(53.968.760.517)					
Số dư cuối kỳ	140.490.530.000	43.040.103.651	22.410.313.978	-	21.540.203.692	227.481.151.321					

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2014, biên bản họp hội đồng quản trị và Nghị quyết hội đồng quản trị ngày 14 tháng 08 năm 2014, Công ty sử dụng 50% phần thặng dư vốn cổ phần tương đương 43.040.103.652 đồng và toàn bộ quỹ dự phòng tài chính để bù đắp các khoản tổn thất trong kinh doanh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

<i>Thành viên</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>01/01/2014</i>	<i>Tỷ lệ</i>
	<i>VND</i>	<i>%</i>	<i>VND</i>	<i>%</i>
Vốn thuộc sở hữu của nhà nước	6.037.500.000	4,3	6.037.500.000	4,3
Vốn thuộc sở hữu của các cổ đông khác	134.453.030.000	95,7	134.453.030.000	95,7
Cộng	140.490.530.000	100,0	140.490.530.000	100,0

c. Cổ phiếu

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>30/06/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.049.053</i>	<i>14.049.053</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.049.053	14.049.053
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.049.053</i>	<i>14.049.053</i>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

18. DOANH THU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp	119.297.667.405	23.278.739.289
Doanh thu hoạt động thương mại, dịch vụ	10.054.776.070	3.438.826.440
Cộng	129.352.443.475	26.717.565.729

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp	95.231.668.701	14.918.924.896
Giá vốn của hoạt động thương mại, dịch vụ	10.054.776.070	3.493.304.452
Cộng	105.286.444.771	18.412.229.348

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền gửi	52.367.460	19.629.704
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	21.030.060
Cộng	52.367.460	40.659.764

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí lãi vay	1.103.331.888	3.740.691.973
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	23.973.275
Trích lập dự phòng khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	1.536.364.950
Chi phí tài chính khác	6.548.350	162.524.755
Cộng	1.109.880.238	5.463.554.953

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	-	232.597.307
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	40.680.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.441.455	64.569.109
Chi phí bằng tiền khác	305.000.000	149.500.000
Cộng	379.441.455	487.346.428

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	1.281.307.636	1.351.295.548
Chi phí vật liệu quản lý	227.408.591	92.552.865
Chi phí đồ dùng văn phòng	19.254.921	141.578.044
Chi phí khấu hao TSCĐ	237.364.619	394.338.180
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	6.033.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	707.738.580	1.530.697.331
Chi phí bằng tiền khác	714.936.039	476.055.245
Cộng	3.191.010.386	3.992.550.213

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

24. THU NHẬP KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thu thanh lý tài sản cố định	477.272.727	4.640.682.097
Thu nhập khác	-	188.904.728
Cộng	477.272.727	4.829.586.825

25. CHI PHÍ KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	453.294.730	5.118.029.029
Chi phí khác	7.043.000	30.707.000
Cộng	460.337.730	5.148.736.029

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	19.454.969.082	(1.916.604.653)
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	7.043.000	-
Thu nhập tính thuế (3 = 1 + 2)	19.462.012.082	(1.916.604.653)
Thuế suất thuế TNDN (4)	22%	25%
Thuế TNDN hiện hành (5 = 3 * 4)	4.281.642.658	-
Thuế TNDN 2012 bị truy (6)	29.715.000	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (7 = 5 + 6)	4.311.357.658	

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lợi nhuận kế toán sau thuế (1)	15.143.611.424	(1.916.604.653)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông hiện hữu (2)	-	-
Lãi/ (lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (3 = 1 + 2)	15.143.611.424	(1.916.604.653)
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (4)	14.049.053	14.049.053
Lãi/ (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (5 = 3/4)	1.078	(136)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.955.491.268	2.882.106.150
Chi phí nhân công	3.346.200.278	3.573.577.913
Chi phí vật liệu quản lý	227.408.591	92.552.865
Chi phí công cụ, dụng cụ	47.779.012	232.208.056
Chi phí khấu hao TSCĐ	573.844.271	1.369.791.431
Chi phí máy thi công	314.577.272	106.672.726
Chi phí thuế, phí và lệ phí	4.957.103	6.033.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.061.601.322	8.380.692.283
Chi phí bằng tiền khác	25.310.993.632	24.416.903.917
Chi phí nhà thầu	130.286.358.006	31.502.331.649
Cộng	167.129.210.755	72.562.869.990

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**a. Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt:**

	<i>Từ 01/01/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013</i>
	<i>đến 30/06/2014</i>	<i>đến 30/06/2013</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc	700.200.000	579.492.840

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**b. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:**

<i>Đối tượng</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Giá trị VND</i>
Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa Bình Thành	Công ty con	Cho thuê xe	15.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	666.419.999
		Giao thầu xây lắp	2.680.772.721
		Bán tài sản	477.272.727
		Mua tài sản	85.227.273
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	36.818.181
		Bán vật tư	7.406.135.977
		Cho thuê tài sản	190.909.090
		Giao thầu xây lắp	17.315.253.638
Công ty Cổ phần XNK Nông Sản Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Nhận chi hộ	631.583.400
		Mượn tiền	45.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Trả tiền mượn	12.381.000
		Bán hàng hóa	311.869.550

c. Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 06 năm 2014:

<i>Đối tượng</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Phải thu/ (Phải trả) VND</i>
Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa Bình Thành	Công ty con	Cho thuê xe	38.500.000
		Bán tài sản	1.204.872.963
		Bán vật tư	314.899.200
Công ty cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	40.500.000
		Mua tài sản	(93.750.000)
		Ứng trước tiền giao thầu xây lắp	18.959.567.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Công ty liên kết	Giao thầu xây lắp	(583.542.323)
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông	Công ty liên kết	Ứng trước tiền giao thầu xây lắp	22.061.377.486
Công ty Cổ phần XNK Nông Sản Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Mượn tiền	(371.180.863)
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Bán vật tư	343.056.505
		Giao thầu xây lắp	(10.657.863.358)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

30. THÔNG TIN BỘ PHẬN

a. Báo cáo bộ phận - theo khu vực kinh doanh.

	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>			
	<i>Hoạt động bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Khác</i>	<i>Cộng</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.397.406.658	43.900.260.747	10.584.416.257	129.882.083.662
Chi phí trực tiếp	(53.643.591.414)	(41.603.077.287)	(10.054.776.070)	(105.286.444.771)
Chi phí phân bổ	(2.958.020.125)	(1.722.311.954)	(460.337.730)	(5.140.669.809)
Lợi nhuận trước thuế	18.795.795.119	589.871.506	69.302.457	19.454.969.082
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)	-	7.043.000	-	7.043.000
Thu nhập chịu thuế	18.795.795.119	596.914.506	69.302.457	19.462.012.082
Thu nhập tính thuế	18.795.795.119	596.914.506	69.302.457	19.462.012.082
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	22%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.135.074.926	131.321.191	15.246.541	4.281.642.658
Chi phí thuế TNDN bị truy thu	-	29.715.000	-	29.715.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.135.074.926	161.036.191	15.246.541	4.311.357.658

Thông tin về tài sản bộ phận và công nợ bộ phận: Công ty không theo dõi và báo cáo tài sản và công nợ theo bộ phận.

b. Báo cáo bộ phận - theo khu vực địa lý.

	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>			
	<i>Thành phố</i>	<i>Bình Dương</i>	<i>Long An</i>	<i>Khác</i>
	<i>Hồ Chí Minh</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu thuần, bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.346.148.440	20.565.783.649	86.325.216.245	6.644.935.328
				129.882.083.662

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

a. *Quản lý rủi ro tài chính*

Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường.

b. *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong các công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất 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 và các khoản phải thu khác

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.

Các khoản phải thu khách hàng 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. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không bị tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số 12 và 16). Tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2014 và 30 tháng 06 năm 2014 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

c. *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động các luồng tiền.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c. *Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)*

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu.

<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2014</i>	<i>Dưới 01 năm VND</i>	<i>Từ 01 đến 05 năm VND</i>	<i>Cộng VND</i>
Vay	261.549.058.245	71.773.895.587	333.322.953.832
Phải trả người bán	46.163.243.394	-	46.163.243.394
Chi phí phải trả	69.560.177.198	-	69.560.177.198
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31.890.690.837	-	31.890.690.837

<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Dưới 01 năm VND</i>	<i>Từ 01 đến 05 năm VND</i>	<i>Cộng VND</i>
Vay	297.367.757.717	62.928.711.365	360.296.469.082
Phải trả người bán	59.946.382.497	-	59.946.382.497
Chi phí phải trả	36.261.495.452	-	36.261.495.452
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	40.380.475.002	-	40.380.475.002

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

d. *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 ảnh hưởng tới Công ty bao gồm 2 loại: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác. Công ty không có rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ do Công ty không nắm giữ ngoại tệ tại ngày 30 tháng 06 năm 2014.

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 thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để có được các lãi suất có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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.

e. Giá trị hợp lý

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.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 và Báo cáo tài chính năm 2013 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

33. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014, 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.

Phạm Thị Lan Hương
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2014