

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

(viết tắt Công ty cổ phần Đầu tư
và Xây dựng công trình 135)

*Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009*

và Báo cáo của Ban giám đốc

M Ụ C L ỤC

Trang

BÁO CÁO C Ạ BAN GIÁM Đ Ạ C 1 - 3

BÁO CÁO K Ế M Ể TOÁN 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH H ỢP NH ỚT Ầ Ạ C K Ế M Ể TOÁN

B ảng cân đ ối k ế toán h ợp nh Ớt 5 - 6

Báo cáo k ế t ả hoạt đ ộng kinh doanh h ợp nh Ớt 7

Báo cáo l ưu chuyển t iền t ả h ợp nh Ớt 8 - 9

Thuyết minh báo cáo tài chính h ợp nh Ớt 10 - 27

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

BÁO CÁO CẢ BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Nhóm công ty”) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương có tên tiếng Anh là 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.

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

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

Công ty có hai công ty con:

Công ty cổ phần Indeco (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2008 và giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 vào ngày 13 tháng 06 năm 2008. Theo giấy phép đăng ký kinh doanh Công ty nắm giữ 51% vốn tại Công ty cổ phần Indeco, từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 Công ty đã góp vốn vào Công ty cổ phần Indeco với số tiền 4.302.200.918 đồng và sở hữu 100% vốn tại Công ty cổ phần Indeco.

Công ty TNHH Xây Dựng Du Lịch Miền Tây hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102036202 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 16 tháng 10 năm 2008, trước đây là Công ty TNHH Xây Dựng Du Lịch Miền Tây hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000313 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp ngày 12/4/2002. Theo giấy phép đăng ký kinh doanh Công ty nắm giữ 62,5% vốn tại Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Tây, từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 Công ty đã góp vốn vào Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Tây với số tiền 20.580.392.909 đồng và sở hữu 100% vốn tại Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Tây.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty là 32.149.259.499 đồng Việt Nam.

Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con
BÁO CÁO CẢM BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính của đơn vị chủ sở hữu cho đến nay được thể hiện trên báo cáo tài chính.

HÌNH THỨC QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

1. Ông Phạm Tuấn	Chủ tịch
2. Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên
3. Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên
4. Ông Đoàn Văn Cường	Thành viên
5. Ông Nguyễn Văn Bình Hoàng	Thành viên

Ban giám đốc

1. Ông Phạm Tuấn	Tổng giám đốc
2. Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó tổng giám đốc
3. Ông Nguyễn Xuân Hùng	Phó tổng giám đốc
4. Ông Phan Anh Dũng	Phó tổng giám đốc
5. Ông Trần Anh Tuấn	Phó tổng giám đốc

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban giám đốc chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm công ty trong năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban giám đốc đã:

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

Ban giám đốc chịu trách nhiệm về nội dung các số liệu ghi phản ánh tình hình tài chính của Nhóm công ty, tính chính xác hợp lý, tính bất khả thi của bất kỳ khoản nào và mô hình các số liệu kế toán tuân thủ quy định của pháp luật kế toán và thuế. Ban giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm công ty và do đó phải thể hiện các biện pháp thích hợp để ngăn ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với hệ thống kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Ban giám đốc

Phạm Văn Tuấn
Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 02 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính hợp nhất của
Công ty Phát triển kinh doanh và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Phát triển kinh doanh và Bất động sản Thái Bình Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng căn cứ kiểm toán hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển kinh doanh và Bất động sản Thái Bình Dương và các công ty con (gọi tắt là “Nhóm công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày từ trang 5 đến trang 27.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán một cách độc lập và khách quan. Vì vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo dõi pháp chế nội bộ, các bằng chứng vật lý và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã áp dụng và các tính toán quan trọng của Ban giám đốc để đánh giá việc trình bày thông tin các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 02 năm 2010

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		464.805.450.800	399.641.220.856
I. Tiền và các khoản thanh toán	110		7.876.085.863	25.586.490.069
1. Tiền	111	3	7.876.085.863	25.586.490.069
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	1.656.034.100	6.676.522.800
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.680.000.000	9.728.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.023.965.900)	(3.051.477.200)
III. Các khoản phải thu	130		231.609.381.561	182.323.660.233
1. Phải thu của khách hàng	131		157.467.172.140	144.119.740.615
2. Trả trước cho người bán	132		63.833.759.187	38.028.076.854
3. Các khoản phải thu khác	135		10.308.450.234	175.842.764
IV. Hàng tồn kho	140		185.657.399.680	145.184.676.595
1. Hàng tồn kho	140	5	185.657.399.680	145.184.676.595
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		38.006.549.596	39.869.871.159
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	12.687.566
2. Thu GTGT chờ khấu trừ	152		2.909.801.697	5.820.479
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	6	35.096.747.899	39.851.363.114
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		54.526.685.258	44.594.903.049
I. Tài sản cố định	220		39.359.641.014	34.726.816.281
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	34.589.841.014	10.293.602.830
- Nguyên giá	222		37.660.834.504	11.931.801.722
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.070.993.490)	(1.638.198.892)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	4.769.800.000	4.769.800.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	19.663.413.451
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		9.273.476.220	8.793.045.644
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	9	9.273.476.220	8.793.045.644
III. Tài sản dài hạn khác	260		5.893.568.024	1.075.041.124
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.893.568.024	1.075.041.124
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		519.332.136.058	444.236.123.905

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

BẢNG CÂN KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tính theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Số dư cuối năm</i>
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		287.997.771.403	255.624.180.246
I. Nợ ngắn hạn	310		258.645.896.403	231.753.241.923
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10	125.492.981.088	15.686.664.124
2. Phải trả cho người bán	312		30.124.273.631	14.865.978.983
3. Người mua trả tiền trước	313		80.432.745.592	178.971.828.024
4. Thu và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	7.247.361.455	9.850.442.848
5. Phải trả người lao động	315		1.934.959.784	299.420.000
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	12	13.413.574.853	12.078.907.944
II. Nợ dài hạn	330		29.351.875.000	23.870.938.323
1. Vay và nợ dài hạn	334	13	29.351.875.000	23.870.938.323
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	14	231.334.364.655	188.611.943.659
I. Vốn chủ sở hữu	410	14	230.819.896.997	188.468.573.536
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	14	100.147.530.000	100.147.530.000
2. Thặng dư tích lũy	412	14	64.808.506.000	64.808.506.000
3. Vốn khác	413	14	33.538.148.384	12.888.313.592
4. Quỹ phát triển	417	14	5.647.487.275	3.280.087.365
5. Quỹ phòng tài chính	418	14	2.004.673.064	1.264.591.017
6. Lợi nhuận sau thuế chia phân phối	420	14	24.673.552.274	6.079.545.562
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		514.467.658	143.370.123
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		514.467.658	143.370.123
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		519.332.136.058	444.236.123.905

Phạm Thị Lan Hương
 Giám đốc tài chính

Tô Thị Thúy Hà
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Tuấn
 Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 02 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho đến kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	277.031.112.960	270.754.201.984
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		277.031.112.960	270.754.201.984
4. Giá trị hàng bán	11	16	229.312.351.634	245.408.089.078
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.718.761.326	25.346.112.906
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	4.228.016.838	5.659.097.676
7. Chi phí tài chính	22	18	7.976.754.745	2.908.932.159
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		7.223.015.165	421.695.000
8. Chi phí bán hàng	24	19	1.174.903.176	816.483.711
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	20	6.730.394.344	4.255.664.372
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.064.725.899	23.024.130.340
11. Thu nhập khác	31	21	5.175.492.090	8.888.165.230
12. Chi phí khác	32	22	4.071.416.675	6.744.434.197
13. Lợi nhuận khác	40		1.104.075.415	2.143.731.033
14. Thu nhập từ công ty liên kết, liên doanh	45		1.013.295.633	1.021.291.694
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		38.182.096.947	26.189.153.067
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51	23	6.032.837.448	6.374.321.415
17. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.149.259.499	19.814.831.652
19. Thuế thu nhập sau thuế của công ty mẹ	61		-	-
20. Thuế thu nhập sau thuế của công ty con	62		32.149.259.499	19.814.831.652
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3.219	2.387

Phạm Thị Lan Hương
 Giám đốc tài chính

Tô Thị Thúy Hà
 Kế toán trưởng

Phạm Văn Tuấn
 Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 02 năm 2010

BÁO CÁO L U CHUY N T I N T H P NH T

Cho n m k t thúc ngày 31 tháng 12 n m 2009

n v : ng Vi t Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>Mã s</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
<i>I. L u chuy n t i n t ho t ng kinh doanh</i>				
<i>1. L i nhu n tr c thu</i>	<i>01</i>		<i>38.182.096.947</i>	<i>26.189.153.067</i>
<i>2. i u ch nh cho các kho n</i>				
- Kh u hao TSC	02		1.997.663.733	1.133.620.044
- Các kho n d phòng	03		(2.027.511.300)	2.479.613.170
- (Lãi)/l t ho t ng u t	05		(1.852.182.600)	(6.676.629.411)
- Chi phí lãi vay	06		7.223.015.165	421.695.000
<i>3. L i nhu n t ho t ng kinh doanh tr c thay i v n l u ng</i>	<i>08</i>		<i>43.523.081.945</i>	<i>23.547.451.870</i>
- (T ng)/ gi m các kho n ph i thu	09		(47.676.826.704)	(127.145.102.654)
- (T ng)/ gi m hàng t n kho	10		(20.809.309.634)	46.356.342.912
- T ng/(gi m) các kho n ph i tr (không k lãi vay ph i tr , thu thu nh p ph i n p)	11		(91.610.438.395)	(35.576.366.687)
- (T ng)/gi m chi phí tr tr c	12		(4.805.839.334)	(400.944.350)
- T i n lãi vay ã tr	13		(7.223.015.165)	(397.695.000)
- Thu thu nh p doanh nghi p ã n p	14		(4.555.403.822)	(7.954.038.129)
- T i n thu khác t ho t ng kinh doanh	15		1.223.264.992	410.669.143
- T i n chi khác t ho t ng kinh doanh	16		(468.867.829)	(386.631.242)
<i>L u chuy n t i n thu n t ho t ng kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>(132.403.353.946)</i>	<i>(101.546.314.137)</i>
<i>II. L u chuy n t i n t ho t ng u t</i>				
1. T i n chi mua s m, xây d ng TSC	21		(29.731.613.146)	(5.477.077.109)
2. T i n thu t thanh lý, nh ng bán TSC	22		3.952.227.098	6.543.192.728
3. T i n chi cho vay, mua công c n c a công ty khác	23		-	(5.000.000.000)
4. T i n thu h i cho vay, mua công c n c a công ty khác	24		5.000.000.000	-
5. T i n chi góp v n vào n v khác	25		(1.167.085.905)	(2.600.000.000)
6. T i n thu góp v n vào n v khác	26		904.873.000	-
7. T i n thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27		1.119.449.060	6.676.629.411
<i>L u chuy n t i n thu n t ho t ng u t</i>	<i>30</i>		<i>(19.922.149.893)</i>	<i>142.745.030</i>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỐ HỢP NHẤT

Cho đến kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
III. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của các chủ sở hữu	31		20.649.834.792	95.565.349.592
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		154.395.069.580	32.027.189.980
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(39.107.815.939)	(27.110.525.856)
4. Chi trả, linh chuyển trả cho các chủ sở hữu	36		(1.321.988.800)	(17.179.762.400)
Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính	40		134.615.099.633	83.302.251.316
Lưu chuyển tiền thu nhập trong kỳ (20+30+40)	50		(17.710.404.206)	(18.101.317.791)
Tiền và tài sản ngắn hạn	60		25.586.490.069	43.687.807.860
nhận được thay đổi giá trị tài sản ngắn hạn	61		-	-
Tiền và tài sản ngắn hạn cuối kỳ	70	3	7.876.085.863	25.586.490.069

Phạm Thị Lan Hương
 Giám đốc

Tô Thị Thúy Hà
 Kế toán trưởng

Phạm Công Tuấn
 Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 02 năm 2010

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương có tên tắt Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 vào ngày 25 tháng 12 năm 2009 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký 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.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, biển. Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do Công ty thi công. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Sản xuất lắp ráp ôtô, xe máy, thi công 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, thi công phần cơ và ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (không sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xi măng, gia công cơ khí, kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú (trừ). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, củ, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng rừng và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ. Dịch vụ du lịch. Dịch vụ hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến du lịch và tổ chức tour du lịch. Kinh doanh, môi giới, quản lý bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ bán vé máy bay. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường).

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

Công ty có hai công ty con:

Công ty cổ phần Indeco (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2008 và giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 vào ngày 13 tháng 06 năm 2008. Theo giấy phép đăng ký kinh doanh Công ty nắm giữ 51% vốn tại Công ty cổ phần Indeco, từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 Công ty đã góp vốn vào Công ty cổ phần Indeco với số tiền 4.302.200.918 đồng và sở hữu 100% vốn tại Công ty cổ phần Indeco.

Công ty TNHH Xây Dựng Du Lịch Miền Tây hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 0102036202 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 16 tháng 10 năm 2008, trước đây là Công ty TNHH Xây Dựng Du Lịch Miền Tây hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302000313 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp ngày 12/4/2002. Theo giấy phép đăng ký kinh doanh Công ty nắm giữ 62,5% vốn tại Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Tây, từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 Công ty đã góp vốn vào Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Tây với số tiền 20.580.392.909 đồng và sở hữu 100% vốn tại Công ty TNHH Xây dựng Du lịch Miền Tây.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Niên kết toán

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

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Cấu hình phần tử

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

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

Các giao dịch có lợi khi hợp nhất: Số của giao dịch nội bộ và bắt đầu lợi ích của thành viên phát sinh từ các giao dịch trong Nhóm công ty có lợi khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lợi ích của thành viên phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết có lợi từ lợi ích của công ty trong công ty đó. Lợi ích của thành viên có lợi từ công ty như lợi ích của thành viên, nhưng chỉ khi không có biện pháp ngăn ngừa vì lợi ích của tài sản.

Tiền và các khoản nợ ngắn hạn

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

Các khoản phải thu

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

Hàng tồn kho

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

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

Quy định nợ

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

Chi phí kế toán

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

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Tài sản cố định và khấu hao

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

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

Chi phí lãi vay

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

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 một cách chắc chắn. Các tiêu chí ghi nhận được thể hiện sau đây của nghiệp vụ áp dụng trừ khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro nghiệp vụ và các quy định hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên các sổ trích trực tiếp khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Có thể

Doanh thu được ghi nhận khi quy định của khoản thanh toán có thể 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 khấu hao trong suốt thời gian cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Thu

Thu hiện hành: Thu phí nhập các xác nhận bằng giá trị đăng ký nhập cho nhà nước, số đăng các mặt thu suất và các luật thu có hiệu lực hiện hành.

Thu thu nhập hoãn lại: Thu thu nhập hoãn lại các xác nhận cho các khoản chênh lệch tính từ ngày cuối niên kết toán giá các tính thu thu nhập các tài sản và nhập và giá trị ghi sổ của chúng cho mặt kế toán.

3. TÍN

nv: Công Việt Nam

CH TIÊU	S cũ i n m	S u n m
Tín m t t i qu	746.195.171	334.622.372
Tín g i ngân hàng	7.129.890.692	25.251.867.697
T ng c ng	7.876.085.863	25.586.490.069

4. UT TÀI CHÍNH NG NH N

nv: Công Việt Nam

CH TIÊU	S cũ i n m	S u n m
u t ng nh n	2.680.000.000	9.728.000.000
<i>u t tài chính ng nh n khác</i>	-	5.000.000.000
<i>u t vào c phi u</i>	2.680.000.000	4.728.000.000
<i>C phi u EXB</i>	660.000.000	660.000.000
<i>C phi u DPM</i>	-	1.838.000.000
<i>C phi u PVD</i>	-	875.000.000
<i>C phi u SSI</i>	1.355.000.000	1.355.000.000
<i>C phi u AAM</i>	665.000.000	-
D phòng gi m giá c phi u	(1.023.965.900)	(3.051.477.200)
<i>C phi u EXB</i>	(93.115.900)	(399.477.200)
<i>C phi u DPM</i>	-	(1.148.000.000)
<i>C phi u PVD</i>	-	(365.000.000)
<i>C phi u SSI</i>	(736.250.000)	(1.139.000.000)
<i>C phi u AAM</i>	(194.600.000)	-
T ng c ng	1.656.034.100	6.676.522.800

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Đông và các công ty con
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

5. HÀNG TÀN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
Nguyên vật liệu	16.778.184	16.778.184
Công cụ dụng cụ	35.454.546	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	185.605.166.950	145.167.898.411
<i>Các dự án phát triển khu đô thị và công nghiệp</i>	<i>169.996.245.976</i>	<i>123.669.261.014</i>
<i>Các công trình xây dựng giao thông</i>	<i>15.608.920.974</i>	<i>21.498.637.397</i>
Tổng cộng	185.657.399.680	145.184.676.595

6. TÀI SẢN NGÀNH KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>S c u i n m</i>	<i>S u n m</i>
Tạm ứng	35.096.747.899	39.851.363.114
Tổng cộng	35.096.747.899	39.851.363.114

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

7. TÀI SẢN NH HỮU HÌNH

Đơn vị: triệu Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>Nhà c a, v t k n trúc</i>	<i>Máy móc Thi t b</i>	<i>Ph ng t n V n t i</i>	<i>Thi t b, D ng c Qu n lý</i>	<i>T ng c ng</i>
Nguyên giá					
S d u k	5.918.299.139	248.694.820	5.454.024.109	310.783.654	11.931.801.722
Mua trong k	-	15.471.377.363	14.260.235.783	-	29.731.613.146
Thanh lý, nh ng bán	-	-	(3.975.053.091)	(27.527.273)	(4.002.580.364)
S d cu i k	<u>5.918.299.139</u>	<u>15.720.072.183</u>	<u>15.739.206.801</u>	<u>283.256.381</u>	<u>37.660.834.504</u>
Giá tr hao mòn l y k					
S d u k	666.119.442	66.473.790	736.365.677	169.239.983	1.638.198.892
Kh u hao trong k	216.123.472	729.636.965	1.004.057.368	47.845.928	1.997.663.733
Thanh lý, nh ng bán	-	-	(537.341.862)	(27.527.273)	(564.869.135)
S d cu i k	<u>882.242.914</u>	<u>796.110.755</u>	<u>1.203.081.183</u>	<u>189.558.638</u>	<u>3.070.993.490</u>
Giá tr còn l i					
T i ngày u k	<u>5.252.179.697</u>	<u>182.221.030</u>	<u>4.717.658.432</u>	<u>141.543.671</u>	<u>10.293.602.830</u>
T i ngày cu i k	<u>5.036.056.225</u>	<u>14.923.961.428</u>	<u>14.536.125.618</u>	<u>93.697.743</u>	<u>34.589.841.014</u>

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Đông và các công ty con
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

8. TÀI SẢN NHỮNG HÌNH

Tài sản những hình thể hiện giá trị quy định dài hạn nên không tính khấu hao.

9. ĐẦU VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị: triệu VND

CH TIÊU	Số dư đầu năm		Số dư cuối năm	
	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông	49	3.128.987.318	72	3.176.340.149
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Kinh doanh	49	1.302.037.725	47	1.459.671.574
Công ty TNHH XDCT Vàm Cỏ Tây	49	1.727.421.611	48	1.721.656.327
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thái Bình Đông	41	2.927.708.682	41	2.435.377.594
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Kiến trúc Trí Việt	33	187.320.884	-	-
Tổng cộng		9.273.476.220		8.793.045.644

10. VAY VÀ NHẬN NHẬN

Đơn vị: triệu VND

CH TIÊU	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
Vay ngắn hạn	55.802.042.765	2.686.664.124
Vay cá nhân (a)	9.135.000.000	159.474.144
Công ty Tài Chính Cao Su (b)	14.500.000.000	-
Ngân hàng Thương mại và Phát triển Long An (c)	10.000.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (d)	5.567.042.765	2.527.189.980
Ngân hàng TMCP Nam Việt (e)	1.600.000.000	-
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ (f)	15.000.000.000	-
Nợ dài hạn ngắn hạn (xem thuyết minh 13)	69.690.938.323	13.000.000.000
Tổng cộng	125.492.981.088	15.686.664.124

(a) Vay cá nhân lãi suất 15,8%/năm với thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích vay vốn là tài trợ cho vốn lưu động, khoản vay này không có tài sản thế chấp.

(b) Đây là khoản vay Công ty Tài Chính Cao Su theo hợp đồng số 285/09/H NH-TCCS-TD với hạn mức 12.000.000.000 VND, mục đích vay là đầu tư xây dựng nhà tại KDC TT thương mại BNL C-huyện BNL C – tỉnh Long An, lãi suất cho vay 1,05%/tháng, tài sản thế chấp là 33 bất động sản (quy định pháp luật) có tổng diện tích là 4.208m² và hợp đồng số 357/09/H NH-TCCS-TD với số tiền vay 25.000.000.000 VND, mục đích vay bổ sung vốn bù đắp chi phí phát sinh chi phí đầu tư khu dân cư BNL C, lãi suất vay 1%/tháng, tài sản thế chấp là toàn bộ dự án đầu tư khu dân cư BNL C – tỉnh Long An.

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

10. VAY VÀ NHẬN NGỪNG NHẬN (tiếp theo)

(c) Vay Ngân hàng xuất và Phát triển Việt Nam chi nhánh Long An với giá trị hợp lệ là 10.000.000.000 đồng có thời hạn 6 tháng, mục đích vay bổ xung vốn đầu tư thi công xây dựng công trình, lãi suất 10,5%/năm, tài sản thế chấp là quy hoạch dự án và tài sản gắn liền với dự án.

(d) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có hạn mục 15.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động, lãi suất 12,75%/năm, tài sản đảm bảo là 11 lô đất thu công quy hoạch của Công ty tại khu dân cư Vĩnh Phú II, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

(e) Vay Ngân hàng TMCP Nam Việt với giá trị hợp lệ là 1.600.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, tài sản thế chấp là khối lượng hoàn thành công trình KCN Tân Phú Trung.

(f) Vay Ngân Hàng Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức với giá trị hợp lệ 15.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ xung vốn lưu động phục vụ thi công các công trình cầu đường, lãi suất theo phôi ngành thị trường tính bằng lãi suất cơ bản cộng thêm 6 tháng + biên độ 3,3%/năm, tài sản thế chấp là quy hoạch dự án 3.180,6m² tại Hi phố Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

11. THU VÀ CÁC KHẤU PHỤ IN P NHẬN C

Đơn vị: đồng Việt Nam

CH TIÊU	S c u i n m	S u n m
Thu giá trị gia tăng	1.805.904.592	6.384.689.196
Thu thu nhập doanh nghiệp	5.398.399.963	3.391.437.652
Thu thu nhập cá nhân	43.056.900	74.316.000
Tổng cộng	7.247.361.455	9.850.442.848

12. CÁC KHOẢN PHỤ TRỢ PHỤ IN P KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CH TIÊU	S c u i n m	S u n m
Kinh phí công đoàn	36.487.446	78.940.546
Bồi dưỡng và xã hội	40.508.074	(4.909.148)
Phụ trợ phụ in p khác	13.336.579.333	12.004.876.546
Tổng cộng	13.413.574.853	12.078.907.944

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

13. VAY VÀ N DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CH TIÊU	S c u i n m	S u n m
Vay dài hạn ngân hàng	99.042.813.323	36.870.938.323
<i>Ngân hàng Viet và Phát triển Long An (a)</i>	<i>6.690.938.323</i>	<i>16.870.938.323</i>
<i>Công ty Tài chính Cao su (b)</i>	<i>71.400.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT – CN Miền Đông (c)</i>	<i>5.951.875.000</i>	-
<i>Ngân hàng Công Thương – CN Thành phố Hồ Chí Minh (d)</i>	<i>15.000.000.000</i>	-
N dãi hạn ngắn hạn	(69.690.938.323)	(13.000.000.000)
<i>Ngân hàng Viet và Phát triển Long An (a)</i>	<i>(6.690.938.323)</i>	<i>(9.000.000.000)</i>
<i>Công ty tài Chính Cao Su (b)</i>	<i>(69.000.000.000)</i>	<i>(4.000.000.000)</i>
Tổng cộng	29.351.875.000	23.870.938.323

(a) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Viet và Phát triển Long An theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2007/H về giá trị hợp đồng 30.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 36 tháng, lãi suất 1,05%/tháng, mục đích vay Viet xây dựng khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An. Khoản vay này có bảo đảm bằng quyền sử dụng đất của bên thứ 3 là ông Phạm Văn Tuấn diện tích 281.4m² và tài sản gắn liền với đất.

(b) Vay Công ty Tài Chính Cao Su theo ba hợp đồng: Hợp đồng 01/09/H TH-TCCS-TD có giá trị 21.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, lãi suất vay 1,0625% /tháng, mục đích vay thanh toán chi phí bồi thường và nộp tiền sử dụng đất dự án khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức – Long An, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất kho 249.559m² tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và hợp đồng 21/09/H TH-TCCS-TD về giá trị hợp đồng 30.000.000.000 đồng, lãi suất 0,875%/tháng, mục đích vay thanh toán chi phí bồi thường và chi phí công tác khu dân cư Vnh Phú 2-huyện Thuận An-tỉnh Bình Dương, tài sản thế chấp là 7 bất động sản (quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay) có diện tích 13.967,1m² tại xã Vnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương và khoản vay có số tiền 24.500.000.000 đồng có thời gian vay 24 tháng, mục đích vay Viet vào dự án bất động sản với lãi suất vay 1%/tháng và 1,35%/tháng, tài sản đảm bảo 90.600m² và 10.039,05 m² tại xã Tân Bình Hiệp, thị xã Thủ Đức, tỉnh Bình Dương (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 35/09/H TC-TCCS và 211/09/H TC-TCCS-TD).

(c) Khoản vay của Ngân hàng NN&PTNT CN Miền Đông, thời gian vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, tài sản thế chấp là 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu Vnh Phú 2.

(d) Vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Thành phố Hồ Chí Minh, thời gian vay 36 tháng, lãi suất theo phương thức tính lãi suất cố định 12 tháng + biên 5% (tính suất hiệu chỉnh 6 tháng mới lần), mục đích vay thanh toán chi phí dự án khu chung cư Hiệp Bình Đình 1, 69, đường số 18, KP4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ô tô diện tích 1.908,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 659968 tại Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp.HCM.

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

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

14. VỐN CHỐI SỬ DỤNG

a. Bảng chi tiết nguồn vốn cho vay và các quỹ

Đơn vị: triệu VND

Khoản mục	Nguồn vốn kinh doanh	Vốn khác (*)	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	100.147.530.000	12.888.313.592	64.808.506.000	3.280.087.365	1.264.591.017	6.079.545.562	188.468.573.536
Tăng vốn khác (*)	-	20.649.834.792	-	-	-	-	20.649.834.792
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	32.149.259.499	32.149.259.499
Lợi nhuận tăng khác	-	-	-	-	-	1.013.487	1.013.487
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(555.061.535)	(555.061.535)
Trích các quỹ	-	-	-	2.367.399.910	740.082.047	(3.107.481.957)	-
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(186.200.000)	(186.200.000)
Tạm ứng cổ tức 1 năm 2009	-	-	-	-	-	(8.011.802.400)	(8.011.802.400)
Chi phí giao dịch của BG	-	-	-	-	-	(633.245.034)	(633.245.034)
Truy thu thuế và nộp phạt	-	-	-	-	-	(774.125.386)	(774.125.386)
Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	-	-	(288.349.962)	(288.349.962)
Số cuối năm	100.147.530.000	33.538.148.384	64.808.506.000	5.647.487.275	2.004.673.064	24.673.552.274	230.819.896.997

(*) Vốn góp của công ty cổ phần phát triển nhà Thương mại trong dự án phát triển bất động sản tại thị xã Bến Lức, tỉnh Long An (xem tiếp thuyết minh số 25).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

14. VỐN CHỐI HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết về nội dung cách sử dụng

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>Chi s h u</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông I	5.250.000.000	6.300.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thương mại	17.280.000.000	17.280.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Âu Việt	7.930.000.000	7.680.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Kim Cương	3.600.000.000	3.600.000.000
Công ty cổ phần Tài chính Cao Su	5.800.000.000	10.800.000.000
Công ty chứng khoán Sài Gòn (SSI)	5.100.000.000	5.400.000.000
Công ty khác	55.187.530.000	49.087.530.000
Tổng cộng	100.147.530.000	100.147.530.000

c. Cổ phiếu

	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.014.753	10.014.753
- Cổ phiếu phổ thông	10.014.753	10.014.753
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.014.753	10.014.753
- Cổ phiếu phổ thông	10.014.753	10.014.753

15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Doanh thu hoạt động cốt lõi	186.166.707.105	188.414.896.879
Doanh thu hoạt động xây lắp	85.532.969.047	81.479.132.415
Doanh thu hoạt động khác	5.331.436.808	860.172.690
Tổng cộng	277.031.112.960	270.754.201.984

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

16. GIÁ TRỊ HÀNG BÁN

nv: Công Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Giá trị hàng tồn kho	142.784.461.775	159.472.720.186
Giá trị hàng xây lắp	81.330.143.197	85.241.259.937
Giá trị hàng khác	5.197.746.662	694.108.955
Tổng cộng	229.312.351.634	245.408.089.078

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

nv: Công Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Lãi từ ngân hàng	760.185.589	4.970.226.117
Lãi từ hoạt động hợp tác kinh doanh	1.579.250.333	578.436.559
Chiết khấu	39.553.600	110.435.000
Lãi sản phẩm	361.503.316	-
Thu nhập từ bán chứng khoán	1.487.524.000	-
Tổng cộng	4.228.016.838	5.659.097.676

18. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

nv: Công Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	198.350.000	2.483.477.200
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.225.861.300)	-
Lãi từ vay	7.223.015.165	421.695.000
Thanh lý chứng khoán	2.713.000.000	-
Chi phí tài chính khác	68.250.880	3.759.959
Tổng cộng	7.976.754.745	2.908.932.159

19. CHI PHÍ BÁN HÀNG

nv: Công Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí nhân viên	501.992.000	93.853.000
Chi phí khấu hao	85.220.314	79.879.700
Chi phí bán hàng khác	587.690.862	642.751.011
Tổng cộng	1.174.903.176	816.483.711

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Chi phí nhân viên quản lý	1.711.294.381	1.340.009.946
Chi phí vật liệu quản lý	247.502.437	149.093.737
Chi phí dùng văn phòng	19.019.387	50.495.230
Chi phí khấu hao	366.887.439	328.103.573
Thuế, phí và lệ phí	807.563.492	72.885.416
Chi phí trích lập dự phòng	-	212.859.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.203.549.623	1.020.871.070
Chi phí bán hàng khác	1.374.577.585	1.081.345.771
Tổng cộng	6.730.394.344	4.255.664.372

21. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Thanh lý tài sản, tài sản	3.952.227.098	6.543.192.728
Cho thuê tài sản	653.118.316	30.000.000
Cho thuê nhà	245.615.682	199.291.160
Thu nhập do góp vốn vào doanh nghiệp tài sản	-	347.268.702
Các khoản thu nhập khác	324.530.994	1.768.412.640
Tổng cộng	5.175.492.090	8.888.165.230

22. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

<i>CH TIÊU</i>	<i>N m nay</i>	<i>N m tr c</i>
Thanh lý tài sản	3.437.711.229	6.271.846.053
Chi phí khác	633.705.446	472.588.144
Tổng cộng	4.071.416.675	6.744.434.197

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

23. THU THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

CH TIÊU	Năm nay	Năm trước
Thu nhập chủ yếu từ hoạt động chuyên nghiệp (a)	31.830.130.277	24.165.132.815
Thu suất thu TNDN (b)	25%	28%
Thu thu nhập doanh nghiệp (c) = (a) x (b)	7.957.532.569	6.766.237.188
Thu nhập chủ yếu từ hoạt động khác (d)	5.286.453.147	892.293.558
Thu thu nhập doanh nghiệp (e) = (d) x (b)	1.321.613.287	249.842.196
Thu thu nhập doanh nghiệp giảm thiểu (f) = (e) x 50%	660.806.644	124.921.098
Tổng thu thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác (g) = (e) - (f)	660.806.644	124.921.098
Tổng thu thu nhập doanh nghiệp (h) = (c) + (g)	8.618.339.213	6.891.158.286
Thu thu nhập doanh nghiệp giảm thiểu (i) = (h) x 30%	2.585.501.764	516.836.872
Thu thu nhập doanh nghiệp thuần (j) = (h) - (i)	6.032.837.448	6.374.321.415

- Thu suất thu TNDN năm 2008 là 28% và năm 2009 giảm xuống còn 25%;
- Công ty giảm thiểu 50% thu TNDN do chính sách chuyển đổi cho hoạt động xây dựng và khác, năm 2009 là năm cuối cùng Công ty giảm thiểu này;
- Theo Thông tư 03 ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ tài chính thì năm 2008 công ty giảm thiểu 30% thu TNDN cho quý 4 năm 2008 và cả năm 2009.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

I. Giao dịch với các bên liên quan

1. Công đồng:

Tên công đồng	Nội dung	Số tiền (đồng)
TCT XD Công trình Giao thông 1	Chia c t c t 1 n m 2009	420.000.000
	Bán hàng	565.355.975
Công ty Ch ng Khoán Âu Việt	Chia c t c t 1 n m 2009	634.400.000
	Mua d ch v	77.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Th c	Nh n góp v n liên doanh	20.649.834.792
	Chia c t c t 1 n m 2009	1.382.400.000
Công ty Cổ phần ầu t Kim C ng	Chia c t c t 1 n m 2009	288.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Cao Su	Chia c t c t 1 n m 2009	464.000.000
	Vay ng n h n	14.500.000.000
	Vay dài h n	65.900.000.000
	Tr n vay	10.000.000.000
	Chi phí lãi vay	9.455.586.974
Công ty CK Sài Gòn (SSI)	Chia c t c t 1 n m 2009	408.000.000
	Mua d ch v t v n	25.000.000

2. Công ty con

Công ty con	Nội dung	Số tiền (đồng)
Công ty Cổ phần Indeco	Góp v n	3.675.420.918
Công ty TNHH XD và Du lịch Miền t	Góp v n	35.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

I. Giao dịch với các bên liên quan trong năm (tiếp theo)

3. Công ty liên kết:

Công ty liên kết	Nội dung	Số tiền (ng)
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	Mua hàng hóa, dịch vụ	56.126.041.655
	Bán hàng hóa và dịch vụ	1.648.509.377
	Thu phí sử dụng vốn	204.272.899
	Cổ tức chia	367.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.631.858.421
	Cổ tức chia	139.228.000
Công ty Cổ phần Vàm Cỏ Tây	Bán hàng hóa và dịch vụ	270.984.000
	Mua hàng hóa và dịch vụ	8.429.162.585
	Rút vốn	904.873.000
	Góp vốn	1.017.085.905
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Đông	Bán tài sản	1.788.263.950
	Chi phí sử dụng vốn	157.230.417
	Bán hàng hóa và dịch vụ	1.227.897.744
	Mua hàng hóa và dịch vụ	19.779.206.399
Công ty CP Thi công và Xây dựng Trí Việt	Góp vốn	150.000.000
	Mua dịch vụ	869.564.837
	Bán dịch vụ	39.600.000

4. Thông tin lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chính

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Hưởng lương	420.000.000	258.489.000
Ban giám đốc	785.127.000	610.108.000
Ban kiểm soát	31.200.000	26.511.000
Cộng	1.236.327.000	895.108.000

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Đông và các công ty con
 THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

II. Thông tin các bên liên quan tài chính số công nợ với các bên liên quan:

1. Công nợ:

Tên công nợ	Nội dung	Số tiền (ng)
Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1	Phí thu khách hàng	4.246.030.705
	Phí trả phí vận chuyển khác	2.173.920.992
	Các chi phí	420.000.000
Công ty Chứng khoán Âu Việt	Phí trả các	634.400.000
	Phí trả ngi bán	57.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thương mại	Phí trả các	1.382.400.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Kim Cng	Phí trả các	288.000.000
Công ty CP Tài chính cao su	Phí trả các	464.000.000
	Phí trả vay ngắn hạn	14.500.000.000
	Phí trả vay dài hạn	95.900.000.000
Công ty CK Sài Gòn (SSI)	Phí trả các	408.000.000

2. Công ty liên kết:

Công ty liên kết	Nội dung	Số tiền (ng)
Công ty Xây dựng Miền Đông	Phí trả ngi bán	2.160.934.519
Công ty Cổ phần Xuất Nhập và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Phí trả khách hàng	919.945.655
Công ty Cổ phần Vàm Cỏ Tây	Phí thu khách hàng	807.506.801
Công ty Cổ phần Xuất Nhập và Xây dựng Thái Bình Đông	Phí thu	5.527.793.289
Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Trí Việt	Phí thu	678.795.000

Công ty cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Đông và các công ty con
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

25. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ HỢP TÁC GÓP VỐN ĐẦU TƯ

Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Đông:

- Số hợp đồng 91/H HT-08, ngày ký hợp đồng 4/7/2008;
- Mục đích hợp tác: Góp vốn đầu tư xây dựng dự án – khu Dân cư Trung tâm giai đoạn 2, Thành phố Bắc Ninh, huyện Bắc Ninh, 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 Cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Đông 49%;
- Tổng vốn góp dự kiến là 234.400.000.000 đồng;
- Tổng số vốn Công ty Cổ phần Phát triển nhà ở và Bất động sản Thái Bình Đông đã góp là 33.538.148.384 đồng.

Phạm Thị Lan Hương
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng

Phạm Quốc Tuấn
Tổng giám đốc

Ngày 01 tháng 02 năm 2010