

**Công ty cổ phần Phát triển nhà đất
và Bất động sản Thái Bình Đông**

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

và Báo cáo của Ban giám đốc

M Ụ C L ỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1 - 2

BÁO CÁO KẾ TÍNH TOÁN

3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH Ầ Ề KẾ TÍNH TOÁN

Bảng cân đối kế toán

4 - 5

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

7 - 8

Thuyết minh báo cáo tài chính

9 - 27

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

BÁO CÁO 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương có tên tắt Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 vào ngày 25 tháng 12 năm 2009 theo giấy 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 đăng ký kinh doanh số 4103002992 ngày 27 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 08 tháng 12 năm 2010.

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

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty là **40.968.513.648** đồng Việt Nam.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN KẾT TOÁN

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

HÌNH 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 từ ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. Ông Phạm Công Tuấn | Chủ tịch |
| 2. Ông Nguyễn Văn Phúc | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Văn Sáng | Thành viên |
| 4. Ông Đoàn Công Vinh | Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Văn Bộ Hoàng | Thành viên |

Ban Tổng giám đốc

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

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

Ban giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính 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;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo 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 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.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 Đức Tấn
Tổng giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011



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

Số:11-2-031/CPAHANOI/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (gọi tắt là "Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh cho năm kết thúc cùng ngày từ trang 4 đến trang 27.

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

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011

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

BẢNG CÂN ĐỐI TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		590.884.723.377	418.659.858.093
I. Tiền và các khoản thanh toán ngắn hạn	110		5.520.642.485	7.867.585.245
1. Tiền	111	3	5.520.642.485	7.867.585.245
II. Các khoản nợ tài chính ngắn hạn	120	4	924.161.000	1.656.034.100
1. Nợ ngắn hạn	121		2.015.000.000	2.680.000.000
2. Dự phòng giảm giá nợ ngắn hạn	129		(1.090.839.000)	(1.023.965.900)
III. Các khoản phải thu	130		330.409.418.312	231.268.251.561
1. Phải thu của khách hàng	131		300.105.937.682	157.467.172.140
2. Trả trước cho người bán	132		19.548.562.234	63.493.289.187
3. Các khoản phải thu khác	135	6	10.754.918.396	10.307.790.234
IV. Hàng tồn kho	140		233.453.279.671	143.874.570.911
1. Hàng tồn kho	140	5	233.453.279.671	143.874.570.911
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.577.221.909	33.993.416.276
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		83.152.833	-
2. Thu GTGT chờ khấu trừ	152		5.423.394.777	2.864.763.105
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	15.070.674.299	31.128.653.171
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		57.653.876.369	74.912.600.600
I. Tài sản cố định	220		39.758.743.315	39.359.641.014
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.1	33.431.780.547	34.589.841.014
- Nguyên giá	222		39.764.475.039	37.660.834.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.332.694.492)	(3.070.993.490)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8.2	4.769.800.000	4.769.800.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	1.557.162.768	-
II. Các khoản nợ tài chính dài hạn	250		17.297.481.729	33.142.266.682
1. Nợ vào công ty con	251	10.1	7.987.808.874	24.882.593.827
2. Nợ vào công ty liên kết, liên doanh	252	10.2	9.309.672.855	8.259.672.855
III. Tài sản dài hạn khác	260		597.651.325	2.410.692.904
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		597.651.325	2.410.692.904
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		648.538.599.746	493.572.458.693

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

BẢNG CÂN KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		347.791.692.936	263.766.365.061
I. Nợ ngắn hạn	310		337.076.614.600	235.914.490.061
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	211.309.012.924	102.492.981.088
2. Phải trả cho người bán	312		70.500.798.458	29.878.399.631
3. Người mua trả tiền trước	313		15.421.152.615	80.432.745.592
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	17.537.843.129	7.247.361.455
5. Phải trả người lao động	315		1.480.137.478	1.934.959.784
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		6.573.817.196	-
7. Chi phí phải trả	319	13	13.693.205.951	13.413.574.853
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		560.646.849	514.467.658
II. Nợ dài hạn	330		10.715.078.336	27.851.875.000
1. Vay và nợ dài hạn	334	14	10.715.078.336	27.851.875.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	15	300.746.906.810	229.806.093.632
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	300.746.906.810	229.806.093.632
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	15	121.830.000.000	100.147.530.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	15	86.004.152.000	64.808.506.000
3. Vốn khác	413	15	37.788.920.384	33.538.148.384
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	15	15.572.787.888	5.647.487.275
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	15	5.007.376.500	2.004.673.064
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	15	34.543.670.038	23.659.748.909
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		648.538.599.746	493.572.458.693

Phạm Thị Lan Hương
Người lập

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn
Tổng giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	435.378.916.848	277.031.112.960
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	16	435.378.916.848	277.031.112.960
4. Giá vốn hàng bán	11	17	371.070.575.070	229.312.351.634
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		64.308.341.778	47.718.761.326
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	11.593.043.852	4.732.504.993
7. Chi phí tài chính	22	19	12.251.577.951	7.974.514.900
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		10.458.243.448	7.220.775.320
8. Chi phí bán hàng	24	20	2.725.090.680	1.174.903.176
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	21	7.338.506.710	6.730.394.344
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53.586.210.289	36.571.453.899
11. Thu nhập khác	31	22	8.145.690.808	5.175.492.090
12. Chi phí khác	32	23	7.699.378.766	4.071.416.675
13. Lợi nhuận khác	40		446.312.042	1.104.075.415
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		54.032.522.331	37.675.529.314
15. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51	24	13.064.008.683	6.032.837.448
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		40.968.513.648	31.642.691.866
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3.991	3.168

Phạm Thị Lan Hương
Người lập

Tô Thị Thúy Hà
Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn
Tổng giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN T

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

CH TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động kinh doanh				
1. Lưu chuyển tiền tệ thu	01		54.032.522.331	37.675.529.314
2. Chi tiêu cho các khoản				
- Khấu hao	02		4.090.093.307	1.997.663.733
- Các khoản d phòng	03		66.873.100	(2.027.511.300)
- (Lãi)/l chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		82.471.340	-
- (Lãi)/l hoạt động	05		(1.277.385.891)	(2.140.692.929)
- Chi phí lãi vay	06		10.458.243.448	7.220.775.320
3. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động kinh doanh trừ các thay đổi vốn lưu động	08		67.452.817.635	42.725.764.138
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		(68.796.469.965)	(63.269.341.211)
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10		(87.303.298.124)	(1.546.790.607)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thu thu nhập phải nộp)	11		(23.730.260.008)	(90.013.402.395)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		1.729.888.746	(1.326.337.514)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.934.256.782)	(7.220.775.320)
- Thu thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.752.753.650)	(4.555.403.822)
- Tiền thu khác hoạt động kinh doanh	15		-	1.223.264.992
- Tiền chi khác hoạt động kinh doanh	16		(1.068.628.594)	(692.020.787)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(124.402.960.742)	(124.675.042.526)
II. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSC	21		(12.066.244.185)	(29.731.613.146)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSC	22		-	3.952.227.098
3. Tiền thu hối cho vay, mua các công cụ tài chính khác	24		665.000.000	5.000.000.000
4. Tiền chi góp vốn vào công ty khác	25		(4.747.607.956)	(4.877.506.823)
5. Tiền thu góp vốn vào công ty khác	26		11.996.150.000	904.873.000
6. Tiền thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27		1.074.327.791	1.626.177.060
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động	30		(3.078.374.350)	(23.125.842.811)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		47.279.218.000	20.649.834.792
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		252.441.332.920	149.895.069.580
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(160.444.569.088)	(39.107.815.939)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.141.589.500)	(1.321.988.800)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		125.134.392.332	130.115.099.633
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)	50		(2.346.942.760)	(17.685.785.704)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.867.585.245	25.553.370.949
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	5.520.642.485	7.867.585.245



Phạm Thị Lan Hương
 Người lập



Tô Thị Thúy Hà
 Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn
 Tổng giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 Hạ tầng 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 số 0303614496. Công ty cổ phần Hạ tầng và Xây dựng công trình 135 được thành lập theo Quyết định số 3204/QĐ/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải ngày 27 tháng 10 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002992 ngày 27 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 08 tháng 12 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, 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 ô tô, xe máy, thi công thi công, gia công cơ khí. Kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Mua bán vật tư, thi công phần công việc 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). Trồng lúa, ngô, cây lương thực có hạt, rau, củ, quả, 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 liên quan du lịch và tổ chức tour du lịch. Kinh doanh, vận hành, môi giới, quản lý, quản lý bất động sản. Sản xuất dịch vụ vận chuyển hàng hóa. Dịch vụ vận chuyển hàng hóa. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường). Thi công kiến trúc công trình, thi công quy hoạch chi tiết xây dựng.

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

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

Niên kết toán

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

Tiền và các khoản nợ ngắn hạn

Tiền và các khoản nợ ngắn hạn bao gồm tiền mặt, 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 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 giảm giá cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi trích lập 100% vì các khoản phải thu phát sinh trên 1 năm và không có khả năng thu hồi.

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thực hiện giá vốn hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên hạch toán hàng tồn kho với giá trị ước xác nhận theo phương pháp bình quân gia quyền.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty 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 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, truyền dẫn	06 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	02 - 06 năm

Quy định nợ

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

Ước tính khoản

Chiến lược và các khoản ước tính khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho vì các giảm giá trị của các khoản ước tính có thể chuyển nhượng được trên thị trường tại thời điểm kết thúc niên kế toán.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoi trừ các khoản được vốn hóa do chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cố định được vốn 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 nhận một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận được thể hiện sau đây có nghĩa là áp dụng trừ khi ghi nhận doanh thu:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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 chuyển sang người mua.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp dồn tích 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 và phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tài chính bằng cách so sánh tổng chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành trong ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trong đó phần 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 và chi phí đã phát sinh mà việc hoàn trả là đáng chắc chắn. Chi phí đã phát sinh được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Các nghiệp vụ bán ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bán ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tỷ giá hối đoái sử dụng là tỷ giá hối đoái và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc niên kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại của các khoản công nợ dài hạn được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại của khoản công nợ ngắn hạn được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán.

Thu

Thu hiện hành: Thu hiện hành được xác định bằng giá trị dkinh phí hiện hành cho nhà cung cấp, số dư các mục thu sự vụ và các lưu trữ có hình thức ngày kết thúc niên kế toán.

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

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

3. TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Tiền mặt	1.813.975.461	742.909.098
Tiền gửi ngân hàng	3.706.667.024	7.124.676.147
Tổng cộng	5.520.642.485	7.867.585.245

4. UT TÀI CHÍNH NG N

Đơn vị: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Ut vào chi phí	2.015.000.000	2.680.000.000
Chi phí EIB	660.000.000	660.000.000
Chi phí SSI	1.355.000.000	1.355.000.000
Chi phí AAM	-	665.000.000
D phòng giảm giá chi phí	(1.090.839.000)	(1.023.965.900)
Chi phí EIB	(218.839.000)	(93.115.900)
Chi phí SSI	(872.000.000)	(736.250.000)
Chi phí AAM	-	(194.600.000)
Tổng cộng	924.161.000	1.656.034.100

5. HÀNG T N KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Nguyên vật liệu	16.778.184	16.778.184
Công cụ dụng cụ	72.000.000	35.454.546
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	233.364.501.487	143.822.338.181
<i>Các dự án phát triển khu đô thị và công nghiệp</i>	<i>222.659.034.403</i>	<i>128.213.417.207</i>
<i>Các công trình xây dựng giao thông</i>	<i>10.705.467.084</i>	<i>15.608.920.974</i>
Tổng cộng	233.453.279.671	143.874.570.911

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

6. PHÍ THU KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Công ty Indeco	1.400.000.000	-
Công ty Thái Bình Dương	9.000.000.000	-
Phí thu khác	354.918.396	10.307.790.234
T ổng c ộng	10.754.918.396	10.307.790.234

7. TÀI SẢN NGÀNH KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
T ạm ợng	15.070.674.299	31.128.653.171
T ổng c ộng	15.070.674.299	31.128.653.171

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

8.1. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Đơn vị: triệu VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc Thiết bị	Phong tiển Vn ti	Thiết bị, Đóng c Quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Sở hữu	5.918.299.139	15.720.072.183	15.739.206.801	283.256.381	37.660.834.504
Mua trong năm	-	10.509.081.417	-	-	10.509.081.417
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.525.316.882)	(1.880.124.000)	-	(8.405.440.882)
Sở hữu cuối năm	<u>5.918.299.139</u>	<u>19.703.836.718</u>	<u>13.859.082.801</u>	<u>283.256.381</u>	<u>39.764.475.039</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Sở hữu	882.242.914	796.110.755	1.203.081.183	189.558.638	3.070.993.490
Khấu hao trong năm	201.680.758	2.439.487.097	1.422.486.036	26.439.416	4.090.093.307
Thanh lý, nhượng bán	-	(640.379.905)	(188.012.400)	-	(828.392.305)
Sở hữu cuối năm	<u>1.083.923.672</u>	<u>2.595.217.947</u>	<u>2.437.554.819</u>	<u>215.998.054</u>	<u>6.332.694.492</u>
Giá trị còn lại					
Tính ngày	<u>5.036.056.225</u>	<u>14.923.961.428</u>	<u>14.536.125.618</u>	<u>93.697.743</u>	<u>34.589.841.014</u>
Tính ngày cuối năm	<u>4.834.375.467</u>	<u>17.108.618.771</u>	<u>11.421.527.982</u>	<u>67.258.327</u>	<u>33.431.780.547</u>

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương
 THUY T MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

8.2. TÀI SẢN NH VÔ HÌNH

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

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ B N D DANG

nv: Công Việt Nam

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

(*) X n g s n x u t c a n h a đang trong quá trình thi công lắp đặt tại huyện Bình Lục, tỉnh Long An.

10.1. U T VÀO CÔNG TY CON

nv: Công Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Công ty cổ phần Indeco (a)	7.987.808.874	4.302.200.918
Công ty TNHH XD & Du lịch Miền Bắc (b)	-	20.580.392.909
T n g c n g	7.987.808.874	24.882.593.827

(a) Theo giấy chuyển nhượng ký kinh doanh thay đổi số 5 vào ngày 29 tháng 11 năm 2010 của Công ty cổ phần Indeco thì vốn góp của Công ty đã giảm từ 51% xuống còn 30%, tính ngày 31 tháng 12 năm 2010 vốn góp thực tế của Công ty tại Công ty cổ phần Indeco là 7.987.808.874 đồng, chiếm 81% số vốn đầu tư của Công ty cổ phần Indeco là 9.811.648.874 đồng.

(b) Trong năm Công ty ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 470/H CN ngày 8 tháng 11 năm 2010 với Ông Nguyễn Hữu Tấn, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần góp vốn vào Công ty TNHH Xây dựng và Du lịch Miền Bắc.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

10.2. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Tỉ lệ vốn tham gia (%)	Số vốn góp theo giấy phép	Số vốn đã góp
Công ty CP XD Công trình Miền Đông	49	2.450.000.000	2.450.000.000
Công ty CP T & PT Hạ tầng Kinh Bắc	49	3.430.000.000	1.536.364.950
Công ty CP Xây dựng Nam Phan (*)	49	2.450.000.000	1.723.307.905
Công ty CP T & XD Thái Bình Dương	30	3.600.000.000	3.600.000.000
Tổng cộng		11.930.000.000	9.309.672.855

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

11. VAY VÀ NỢ NHẬN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số dư nợ	Số dư nợ
Vay nợ nhận	177.800.000.000	55.802.042.765
Vay cá nhân	-	9.135.000.000
Công ty Tài Chính Cao Su (a)	99.000.000.000	14.500.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long An (b)	50.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	-	5.567.042.765
Ngân hàng TMCP Nam Việt	-	1.600.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức (c)	24.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT - CN Miền Đông (d)	4.800.000.000	-
Nợ dài hạn nhận trả (xem thuyết minh 14)	33.509.012.924	46.690.938.323
Tổng cộng	211.309.012.924	102.492.981.088

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)

Cho đến kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

11. VAY VÀ NỢ NHẬN

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

- Hợp đồng số 285/09/H NH-TCCS-TD với hạn mức 12.000.000.000 đồng. Mục đích vay là để xây dựng nhà tại Khu dân cư thị trấn BNL cũ - huyện BNL cũ - tỉnh Long An với lãi suất 1,05%/tháng, tài sản thế chấp là 33 bất động sản (quy hoạch đô thị) có tổng diện tích là 4.208m².
- Hợp đồng số 357/09/H NH-TCCS-TD với số tiền vay 25.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn bù giá phóng m t b ng đ án khu dân cư cũ tại BNL cũ, lãi suất vay 1%/tháng, tài sản thế chấp là toàn bộ đất đai khu dân cư cũ tại BNL cũ - tỉnh Long An.
- Hợp đồng vay số 17/2010/H NH-TCCS-TD với số tiền vay 12.000.000.000 đồng, mục đích vay tái cấu trúc mua đất đai để xây dựng, lãi suất cho vay là 1%/tháng, tài sản thế chấp là quy hoạch và vị trí đất đai có diện tích 2.959m².
- Hợp đồng vay số 96/2010/H NH-TCCS-TD số tiền vay 30.000.000.000 đồng, mục đích vay là thanh toán phí bồi thường giá phóng m t b ng đ án khu phố cũ và di chuyển ven sông Sài Gòn, lãi suất cho vay 1,125%/tháng, thời hạn vay 04 tháng, tài sản thế chấp là quy hoạch và vị trí đất đai có diện tích 3.180,6m² tại phường Hiệp Bình Chánh - Thủ Đức - TP. Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng vay số 10/10/H NH-TCCS-TD số tiền vay 20.000.000.000 đồng, mục đích vay là tái cấu trúc mua đất đai để xây dựng, lãi suất cho vay là 1%/tháng, tài sản thế chấp là quy hoạch và vị trí đất đai có diện tích 6.168m² tại phường Hiệp Bình Chánh - Thủ Đức - thành phố Hồ Chí Minh và quy hoạch, sơ đồ, khai thác kinh doanh đất đai để hình thành trong tương lai.

(b) Vay Ngân hàng để và Phát triển Việt Nam chi nhánh Long An số tiền vay 50.000.000.000 đồng. Hợp đồng số 02/2010/H, 03/2010/H, 04/2010/H, 05/2010/H, 06/2010/H, 07/2010/H, 08/2010/H, 09/2010/H, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 13%/năm và 16%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động thi công các công trình. Tài sản thế chấp là thửa đất số 7244 thửa thổ địa tại thị trấn BNL cũ, huyện BNL cũ, tỉnh Long An với diện tích là 19.669m² và giá trị tài sản thế chấp là 59.000.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 01/2009/H TC, thửa đất số 52 và thửa thổ địa tại thửa đất số 69 thửa thổ địa tại thửa đất số 334m² và tài sản thế chấp là nhà ở thửa đất số 61/1 thửa đất số 23, khu phố 5, phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM, tổng giá trị tài sản thế chấp là 8.730.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 01/2008/H và thửa đất số 445 thửa thổ địa tại thửa đất số B3 thửa thổ địa tại thửa đất số 274 thửa thổ địa tại thửa đất số B4 thửa thổ địa tại thửa đất số 2.595,3 m² tại xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương với giá trị tài sản thế chấp là 9.760.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 02/2008/H.

(c) Vay Ngân Hàng Công Thương Việt Nam - CN Thủ Đức theo hợp đồng tín dụng số 10.12.0030/H TD số tiền vay 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay theo lãi suất thả nổi tính bằng lãi suất huy động tại kỳ m VN kỳ hạn 12 tháng trừ lãi sau của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam + 4%/năm, mục đích vay bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thi công các công trình. Tài sản thế chấp là các quy hoạch đô thị tại thị trấn BNL cũ, huyện BNL cũ, tỉnh Long An với vị trí đất đai có diện tích 4.904m² theo hợp đồng thế chấp số 10.12.0030/H TC ngày 07/09/2010 và hợp đồng tín dụng số 10.12.0035/H TD số tiền vay 9.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay theo lãi suất thả nổi tính bằng lãi suất huy động tại kỳ m VN kỳ hạn 12 tháng trừ lãi sau của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam + 4%/năm, mục đích vay bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thi công công trình. Tài sản thế chấp là quy hoạch đô thị (xây dựng chung cư cao tầng) thửa đất số 1.908,9 m² tại phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM theo hợp đồng thế chấp số 09.0038/H TC ngày 12/10/2009.

(d) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Miền Đông theo hợp đồng tín dụng số 1904-LAV-201000079, hạn mức tín dụng cố định 10.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 12%/năm và lãi suất thả nổi lên 14%/năm theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là quy hoạch và vị trí thửa đất số 1.908,9 m² tại xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

12. THU VÀ CÁC KHẢNH PH IN P NHÀ N C

nv: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Thu giá trị gia tăng	2.121.588.569	1.805.904.592
Thu thu nhập doanh nghiệp	15.011.870.150	5.398.399.963
Thu thu nhập cá nhân	404.384.410	43.056.900
T ổng c ổng	17.537.843.129	7.247.361.455

13. CÁC KHO NPH ITR PH IN P KHÁC

nv: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Kinh phí công toàn	3.417.971	49.299.328
B o hi m y t và xã h i	3.124.547	40.508.074
Ph i tr ph i n p khác	13.686.663.433	13.323.767.451
T ổng c ổng	13.693.205.951	13.413.574.853

14. VAY VÀ N DÀI H N

nv: đồng Việt Nam

	S c u i n m	S u n m
Vay dài h n ngân hàng	44.224.091.260	74.542.813.323
<i>Ngân hàng u t và Phát tri n Long An (a)</i>	<i>4.024.091.260</i>	<i>6.690.938.323</i>
<i>Công ty tài Chính Cao Su (b)</i>	<i>21.000.000.000</i>	<i>46.900.000.000</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT – CN Mi n ông (c)</i>	<i>4.200.000.000</i>	<i>5.951.875.000</i>
<i>Ngân hàng Công Th ng – CN Th c (d)</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
N dài h n n h n tr	(33.509.012.924)	(46.690.938.323)
<i>Ngân hàng u t và Phát tri n Long An (a)</i>	<i>(1.509.012.924)</i>	<i>(6.690.938.323)</i>
<i>Công ty tài chính Cao su (b)</i>	<i>(21.000.000.000)</i>	<i>(40.000.000.000)</i>
<i>Ngân hàng NN & PTNT- N Mi n ông (c)</i>	<i>(3.000.000.000)</i>	-
<i>Ngân hàng Công Th ng- CN Th c (d)</i>	<i>(8.000.000.000)</i>	-
T ổng c ổng	10.715.078.336	27.851.875.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

14. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

- (a) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Xuất và Phát triển Long An theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/H về giá trị hợp đồng 3.941.619.920 đồng tương đương 212.555 USD. Thời hạn cho vay 36 tháng, lãi suất vay bằng USD là 8.6%/năm, mục đích vay là thanh toán tiền nhập khẩu 01 máy trãi thảm bê tông nhả nóng và 04 máy lu rung. Tài sản đảm bảo là quy hoạch và tài sản gắn liền trên đất.
- (b) Khoản vay công ty Tài chính cao su theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 21/09/H TH- TCCS-TD ngày 05/03/2010, hạn mức tín dụng tối đa là 30.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 0,875%/tháng, thời hạn vay 24 tháng, mục đích vay là thanh toán chi phí bồi đắp đất đai và phí công tác địa phương khu dân cư Vĩnh Phú 2 huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, góp vốn vào công ty ô tô 1-5 chỗ hiện dự án chốt ô tô và sản xuất tram trên bê tông. Tài sản đảm bảo là 07 bất động sản (gồm công nhân quy hoạch đất do công ty cổ phần Xuất và XDCT 135 đồng tên) và bất động sản (là tài sản hình thành từ vốn vay).
- (c) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Miền Đông, hạn mức tín dụng 6.600.000.000 đồng, thời gian vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, mục đích vay xuất máy móc thi công các công trình xây dựng, tài sản thế chấp là quy hoạch và đất thu hoạch của Công ty thị trấn dân cư Vĩnh Phú II.
- (d) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức, hạn mức tín dụng 15.000.000.000 đồng, lãi suất theo phương pháp thả nổi, thời gian vay 36 tháng, mục đích vay thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu chung cư cao tầng New Town Appartment, tài sản đảm bảo là quy hoạch và đất thu hoạch của Công ty thị trấn dân cư Vĩnh Phú II.

Công ty cổ phần Phát triển kinh tế và Bất động sản Thái Bình Đông
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tính theo)
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

15. VỐN CHỐI HỮU

a. Bảng chi u bị n công av n ch s h u và các qu

đơn vị: đồng Việt Nam

Kho n m c	V n c ph n	V n khác	Th ng đ v n c ph n	Qu ut phát tri n	Qu đ phòng tài chính	L i nhu n ch a phân ph i	T ng c ng
S d u n m	100.147.530.000	33.538.148.384	64.808.506.000	5.647.487.275	2.004.673.064	23.659.748.909	229.806.093.632
T ng v n trong n m	21.682.470.000	4.250.772.000	21.195.646.000	-	-	-	47.128.888.000
L i nhu n trong n m	-	-	-	-	-	40.968.513.648	40.968.513.648
Trích qu khen th ng	-	-	-	-	-	(964.477.785)	(964.477.785)
Trích các qu	-	-	-	9.925.300.613	3.002.703.436	(12.928.004.049)	-
Chia c t c t 2 n m 2009	-	-	-	-	-	(7.010.327.100)	(7.010.327.100)
T m ng c t c n m 2010	-	-	-	-	-	(8.011.802.400)	(8.011.802.400)
Chi phí Ban i u hành	-	-	-	-	-	(834.740.156)	(834.740.156)
N p thu b sung và khác	-	-	-	-	-	(335.241.029)	(335.241.029)
S d cu i n m	121.830.000.000	37.788.920.384	86.004.152.000	15.572.787.888	5.007.376.500	34.543.670.038	300.746.906.810

V n khác xem thuy t minh s 26.

15. VỐN CHỐI SỬ DỤNG (tính theo)

b. Chi tiết về nguồn sử dụng

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
Vốn sử dụng	121.830.000.000	100.147.530.000
Vốn của Nhà nước	5.250.000.000	5.250.000.000
Vốn của các công đồng khác	116.580.000.000	94.897.530.000
Tổng cộng	121.830.000.000	100.147.530.000

c. Chi phí

	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm
Số chi phí phát hành	15.000.000	15.000.000
Số chi phí phát hành	12.183.000	10.014.753
- Chi phí phát hành	12.183.000	10.014.753
Số chi phí ngân hàng	12.183.000	10.014.753
- Chi phí phát hành	12.183.000	10.014.753

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động kinh doanh	190.815.784.930	186.166.707.105
Doanh thu hoạt động xây dựng	231.137.714.797	85.532.969.047
Doanh thu hoạt động thương mại	13.425.417.121	5.331.436.808
Tổng cộng	435.378.916.848	277.031.112.960

17. GIÁ TRỊ HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước
Giá trị hoạt động kinh doanh	134.887.492.268	142.784.461.775
Giá trị hoạt động xây dựng	224.523.315.595	81.330.143.197
Giá trị hoạt động thương mại	11.659.767.207	5.197.746.662
Tổng cộng	371.070.575.070	229.312.351.634

Công ty cổ phần Phát triển hàng tiêu dùng và Bán lẻ Thái Bình Dương
 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước
Lãi tín dụng	1.028.840.191	757.945.744
Lãi xuất cho thuê nghiệp vụ kinh doanh	-	1.579.250.333
Cổ tức chia từ Công ty liên kết	1.731.000.000	506.728.000
- Công ty Miền Đông	808.500.000	367.500.000
- Công ty Trí Việt	22.500.000	-
- Công ty Thái Bình Dương	900.000.000	139.228.000
Cổ tức ưu đãi phi lợi nhuận	45.487.600	39.553.600
Lãi chênh lệch giá	319.908.970	-
Lãi sản phẩm	-	361.503.316
- Công ty Miền Đông	-	204.272.899
- Công ty Thái Bình Dương	-	157.230.417
Thu nhập từ việc bán cổ phiếu	529.200.000	1.487.524.000
Lãi do thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH	7.938.607.091	-
Tổng cộng	11.593.043.852	4.732.504.993

19. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.225.861.300)
Thanh lý cổ phiếu	665.000.000	2.713.000.000
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	66.873.100	198.350.000
Chênh lệch giá mua tài sản	82.471.340	-
Chênh lệch giá bán tài sản	127.373.950	-
Lãi tín dụng	10.458.243.448	7.220.775.320
Chi phí tài chính khác	851.616.113	68.250.880
Tổng cộng	12.251.577.951	7.974.514.900

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

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG

n v : Công Việt Nam

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

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

n v : Công Việt Nam

	N m nay	N m tr c
Chi phí nhân viên quản lý	2.982.234.082	1.711.294.381
Chi phí vật liệu quản lý	411.289.633	247.502.437
Chi phí dùng văn phòng	25.395.282	19.019.387
Chi phí khấu hao	426.974.335	366.887.439
Thuế, phí và lệ phí	322.929.286	807.563.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.955.182.603	2.203.549.623
Chi phí bằng tiền khác	1.214.501.489	1.374.577.585
Tổng cộng	7.338.506.710	6.730.394.344

22. THU NHẬP KHÁC

n v : Công Việt Nam

	N m nay	N m tr c
Thanh lý tài sản, tài sản	7.780.106.677	3.952.227.098
Cho thuê tài sản	-	653.118.316
Cho thuê nhà	-	245.615.682
Các khoản thu nhập khác	365.584.131	324.530.994
Tổng cộng	8.145.690.808	5.175.492.090

23. CHI PHÍ KHÁC

n v : Công Việt Nam

	N m nay	N m tr c
Thanh lý tài sản	7.577.048.577	3.437.711.229
Chi phí khác	122.330.189	633.705.446
Tổng cộng	7.699.378.766	4.071.416.675

24. THU THU NHẬP DOANH NGHIỆP

n v : Công Việt Nam

	N m nay	N m tr c
Hoạt động kinh doanh thường		
Doanh thu (a)	190.815.784.930	186.166.707.105
Giá vốn và chi phí (b)	151.432.175.068	154.336.576.828
Thu nhập chủ thu (c) = (a) – (b)	39.383.609.862	31.830.130.277
Thu TNDN (d) = (c) x 25%	9.845.902.466	7.957.532.569
Hoạt động xây lắp và khác		
Lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	14.648.912.469	5.845.399.037
Các khoản ưu đãi giảm (2)	1.776.487.600	558.945.890
Thu nhập chủ thu TNDN (3) = (1) - (2)	12.872.424.869	5.286.453.147
Thu TNDN (4) = (3) x 25%	3.218.106.217	1.321.613.287
Thu TNDN giảm thiểu (5) = (4) x 50% (*)	-	660.806.644
Thu TNDN (6) = (4) – (5)	-	660.806.643
Tổng thu TNDN : (A) = (d) + (6)	13.064.008.683	8.618.339.212
Thu thu nhập giảm thiểu theo TT 03 (B) (**)	-	2.585.501.764
Thu TNDN còn phải nộp (C) = (A) – (B)	13.064.008.683	6.032.837.448

(*) Công ty giảm 50% thu thu nhập doanh nghiệp do chính sách chuyển đổi cho hoạt động xây lắp và khác, năm 2009 là năm cuối cùng giảm thuế.

(**) Theo thông tư 03 ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài Chính thì năm 2009 công ty giảm 30% thu thu nhập doanh nghiệp.

25. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

I. Các bên liên quan

1. Đầu tư vào Công ty con:

Công ty Cổ phần Indeco, tổng vốn đầu tư là 300.500.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư chiếm 90.300.000.000 đồng, chiếm 30%, số vốn thực góp tính ngày 31/12/2010 là 7.987.808.874 đồng, chiếm 81%.

2. Đầu tư vào Công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông, tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư chiếm 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, Công ty đã góp vốn tính ngày 31/12/2010.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc, tổng vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng; trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm 49%, tính ngày 31/12/2010 số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng.
- Công ty cổ phần xây dựng Nam Phan (có tên thật Công ty cổ phần Vàm Cỏ Tây), tổng vốn đầu tư 5.000.000.000 đồng; trong đó Công ty đầu tư 2.450.000.000 đồng, chiếm 49%, tính ngày 31/12/2010 số vốn Công ty đã góp 1.723.307.905 đồng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương, tổng vốn đầu tư 12.000.000.000 đồng, trong đó Công ty đầu tư chiếm 3.600.000.000 đồng, chiếm 30%, tính ngày 31/12/2010 Công ty đã góp vốn .

II. Giao dịch với các bên liên quan

1. Công ty con

Công ty con	Nội dung	Số tiền (đồng)
Công ty Cổ phần Indeco	Góp vốn tăng	3.385.607.956
	Chuyển vốn do sáp nhập	300.000.000
	Mua hàng hóa và dịch vụ	7.968.179.281
	Bán tài sản cố định	2.563.466.592
	Cho thuê vốn phòng, thiết bị	407.727.458

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

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

2. Công ty liên kết:

Công ty liên kết	Nội dung	Số tiền (đồng)
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	Mua hàng hóa, dịch vụ	62.162.626.254
	Bán hàng hóa và dịch vụ	6.571.330.826
	Cổ tức chia	808.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.556.898.970
	Bán hàng hóa, dịch vụ	93.206.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Nam Phan	Bán hàng hóa và dịch vụ	7.710.270.673
	Mua hàng hóa và dịch vụ	15.295.822.604
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương	Cổ tức chia	900.000.000
	Mua hàng hóa và dịch vụ	100.331.027.309
	Vay nợ	9.000.000.000
	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.677.192.246

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

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

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

III. Tại ngày kết thúc năm tài chính số dư công nợ với các bên liên quan:

	Nội dung	Số tiền (đồng)
	Phải thu khác	1.400.000.000
Công ty cổ phần Indeco	Trả trước cho người bán	2.319.691.759
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	Phải trả người bán	10.198.935.178
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc	Phải trả người bán	727.037.820
Công ty CP Xây dựng Nam Phan	Phải thu khách hàng	26.906.929
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương	Phải trả khác hàng	38.587.650.879
	Phải thu khác	9.000.000.000

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

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

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



Phạm Thị Lan Hương
 Người lập



Tô Thị Thúy Hà
 Kế toán trưởng




Phạm Đức Tấn
 Tổng giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011