



**BÁO CÁO TH NG NIÊN**

**CÔNG TY C PH N PHÁT TRI N H T NG & B T NG S N THÁI BÌNH D NG.  
N M 2012**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao d ch: **CÔNG TY C PH N PHÁT TRI N H T NG & B T NG S N THÁI BÌNH D NG.**
- Tên ti ng Anh: **PACIFIC PROPERTY & INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.**
- Tên giao d ch vi t t t: **PPI JSC.**
- Gi y ch ng nh n ng ký doanh nghi p s : **0303614496**
- V n i u l ng ký : **150.000.000.000 ng**
- V n u t c a c h s h u : **140.490.530.000 ng**
- a ch : **31/21 Kha V n C n, Ph ng Hi p Bình Chánh, Qu n Th c, Tp.HCM**
- S i n tho i : **(84.8) 3 7269 701**
- S fax : **(84.8) 37269 872**
- Website : [www.ppigroup.com.vn](http://www.ppigroup.com.vn)
- Mã c phi u : **PPI**

**2. Quá trình hình thành và phát tri n**

- Công ty C ph n Phát tri n h t ng & B t ng s n Thái Bình D ng (PPI) ti n thân là Chi nhánh Công ty xây d ng công trình 120 thu c Công ty xây d ng công trình 120 (T ng Công ty xây d ng công trình giao thông 1 (Cienco1) - B Giao thông V n t i), c thành l p theo quy t nh s 111/Q /TCCB-L ngày 23/4/1994 c a B Giao thông V n t i. M c tiêu chính c a Chi nhánh Công ty xây d ng công trình 120 là th c hi n xây d ng, s a c h a nâng c p h th ng ng s t t i khu v c phía Nam, t Nha Trang tr vào TP.HCM và xây d ng h th ng giao thông t i ng Tháp M i. Sau 2 n m ho t ng cùng v i v i c hoàn thành nhi m v c giao. Chi nhánh ã c u t thi t b thi công ng b áp ng v i nhu c u phát tri n h th ng giao thông t i mi n Nam.

- Ngày 08/01/2003, Chi nhánh Công ty Xây d ng Công trình 120 c i thành Công ty Xây d ng Công trình Giao thông 135 theo Q 054/Q ngày 08/01/2003 c a B Giao



thông V n t i. Cùng v i chuy n i v t ch c, Công ty m r ng ngành ngh kinh doanh, a d ng hóa s n ph m, chuy n sang l nh v c u t kinh doanh b t ng s n.

- N m 2004 B Giao thông V n t i có quy t nh s 3204/Q -BGTVT ngày 27/10/2004 chuy n Công ty Xây d ng Công trình giao thông 135 thu c T ng Công ty Xây d ng Công trình Giao thông I thành công ty c ph n.

- N m 2005, Công ty ã chuy n i h th ng t ch c theo Ngh quy t c a i h i c ông. Các i s n xu t c chuy n thành Xí nghi p và Công ty c ph n thành viên (ho t ng theo lu t doanh nghi p) ã t o i u ki n ch ng và nâng cao hi u qu s n xu t - kinh doanh.

- Xu t phát t vi c chuy n i ngành ngh kinh doanh nh m phù h p v i nh h ng phát tri n m i theo quy t ngh i h i ng c ông v nh h ng chi n l c phát tri n b n v ng trong th i k h i nh p, b o m khai thác t i u các ngu n l c c a Công ty và các doanh nghi p thành viên, phù h p v i c c u t ch c và quy mô ngành ngh trong ho t ng th c t i n, ng th i em l i nh ng l i ích hài hòa thi t th c cho t t c c ông, khách hàng, i tác và t p th cán b nhân viên Công ty.

-T ngày 01/01/2010 Công ty ã i tên doanh nghi p t "Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 135" thành: "Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng" theo Gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh và ng ký thu công ty c ph n s 0303614496 do S K ho ch và u t Tp.HCM c p thay i l n th 11 ngày 25/12/2009, vi c i tên doanh nghi p nh m nâng cao v th c a Công ty và phù h p v i nh h ng phát tri n m i.

- Ngày 02/4/2010 c phi u c a công ty c S giao d ch ch ng khoán thành ph H Chí Minh ch p thu n niêm y t theo quy t nh s 61/Q -SGDHCM.

### **3. Ngành ngh và a bàn kinh doanh**

Ngành ngh kinh doanh ch y u: Trong nh ng n m qua, ho t ng kinh doanh c a Công ty t p trung ch y u trên các l nh v c.

- Xây d ng các công trình giao thông.

- u t , kinh doanh b t ng s n.

a bàn kinh doanh ch y u t i: Thành ph H Chí Minh, t nh Long An, t nh Bình D ng, t nh ng Tháp, t nh Lâm ng, t nh Trà Vinh....

#### **4. Thông tin v mô hình qu n tr , t ch c kinh doanh và b máy qu n lý**

##### **4.1 Mô hình qu n tr công ty.**

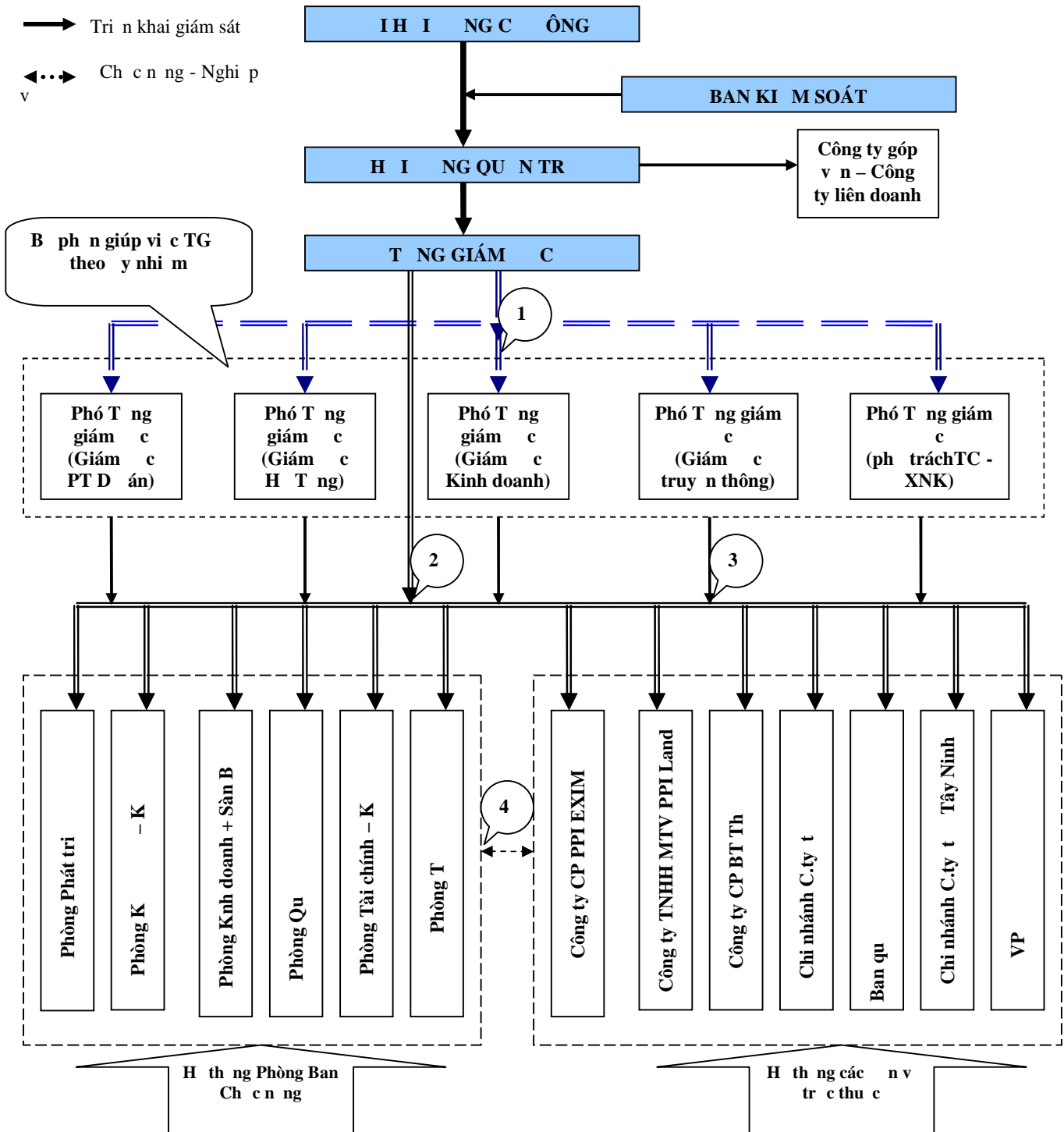
Qu n tr công ty có m t vai trò h t s c là quan tr ng, c bi t, trong th i k kinh t kh ng ho ng, doanh nghi p ph i t ng c ng “qu n tr công ty” nh m th c hi n m t s m c tiêu: Th nh t, t ng tính hi u qu c a qu n tr doanh nghi p; Th hai, gi m thi u r i ro; Th ba, b o v c c ông thi u s và t ng tính minh b ch trong doanh nghi p. Hi n t i, công ty ang th c hi n mô hình qu n tr theo lu t doanh nghi p 2005 và các quy nh h ng đ n hi n hành i v i công ty niêm y t nh sau:

- i h i ng c ông là c quan có th m quy n cao nh t c a công ty.
- H i ng qu n tr là c quan có y quy n h n th c hi n t t c các quy n nhân danh Công ty tr nh ng th m quy n thu c v i h i ng c ông. Ho t ng kinh doanh và các công vi c c a Công ty ph i ch u s giám sát và ch o c a H i ng qu n tr . H i ng qu n tr (H QT) là i đ i n c ông, có trách nhi m giám sát b máy i u hành công ty và ho ch nh các m c tiêu chi n l c c i h i ng c ông thông qua và th c thi ch c n ng qu n tr , t i p c n thông tin, nh h ng ho t ng công ty theo quy nh Pháp lu t và i u l ho t ng c a Công ty.
- Ban ki m soát là t ch c i đ i n i h i c ông th c hi n giám sát H i ng qu n tr , Ban i u hành trong vi c qu n lý và i u hành công ty; ch u trách nhi m tr c i h i ng c ông trong th c hi n các nhi m v c giao.

##### **4.2 C c u t ch c, b máy qu n lý i u hành.**



- ==> Ch o tham m u
- ==> Ch o th a hành
- Tri n khai giám sát
- ←...> Ch c n ng - Nghi p v



**4.3 Danh sách các Công ty con PPI n m gi trên 50% v n i u l :**

**4.3.1 Công ty TNHH M t thành viên PPI Land: c thành l p ngày 23/12/2010.**

a ch tr s : L u 3, s 31/21 Kha V n C n, P.Hi p B n h Ch n h, Q.Th c, TP.HCM.

Ng n h h k n h d n h: K n h d n h b t n g s n, q u y n s d n g t t h u c h s h u, ch s d n g h o c i t h u ê; X n y d n g c n g t r n h n g s t v n g b ; X n y d n g c n g t r n h k t h u t d n d n g k h c; T v n, m i g i i, u g i a b t n g s n, u g i a q u y n s d n g t.

V n i u l n g k y: 90 t n g, t l PPI n g k y s h u 100% v n i u l c n g t y n y.

V n PPI t h c g p: 0 n g

**4.3.2 Công ty c ph n BT Th Th a – B n h Th n h: c thành l p ngày 29/10/2012.**

a ch tr s : 30 l o F, n g 11, k h u p h 3, k h u d n c T r n g t m th t r n B n L c, th t r n B n L c, L n g A n.

Ng n h h k n h d n h: X n y d n g c n g t r n h n g s t v n g b . x n y d n g c n g t r n h k t h u t d n d n g k h c. Q u n l y d n c n g t r n h u t x n y d n g.

V n i u l n g k y: 50 t n g, t l PPI n g k y s h u 99,8% v n i u l c n g t y n y (t n g n g 49,9 t n g).

V n PPI t h c g p: 0 n g

**4.3.3 Công ty c ph n x u t n h p k h u n n g s n Th n i B n h D n g: c thành l p ngày 29/12/2012.**

a ch tr s : L u 3, s 31/21 Kha V n C n, P.Hi p B n h Ch n h, Q.Th c, TP.HCM.

Ng n h h k n h d n h: B n b u n n n g, l m s n n g u y n l i u v n g v t s n g. S n x u t t h c n g i a s u c, g i a c m v n th y s n. B n b u n b n l l n g t h c t h c p h m. S n x u t t n h b t v n s n p h m t t n h b t...

V n i u l n g k y: 20 t n g, t l PPI n g k y s h u 51% v n i u l c n g t y n y (t n g n g 10,2 t n g).

V n PPI t h c g p: 0 n g

**4.3.4 Chi nhánh công ty t i Long An**

Chi nhánh t i Long An c thành l p ngày 29/7/2005 là n v h ch toán ph thu c tr c thu c Công ty PPI th c hi n ch c n ng ho t ng s n xu t kinh doanh ph ù h p v i ngành ngh ng ký kinh doanh c a Công ty.

**4.3.4 Chi nhánh công ty t i Tây Ninh**

Chi nhánh t i Tây Ninh c thành l p ngày 18/9/2012 là n v h ch toán ph thu c tr c thu c Công ty PPI th c hi n ch c n ng ho t ng s n xu t kinh doanh ph ù h p v i ngành ngh ng ký kinh doanh c a Công ty.

**4.3.5 V n phòng i di n công ty t i Hà N i**

V n phòng i di n Công ty t i Hà N i c thành l p ngày 29/3/2005 là n v th c hi n ch c n ng thay m t Công ty giao d ch v i khách hàng t i khu v c phía b c.

**4.4 Danh sách các công ty liên k t PPI n m gi d i 50% v n i u l :****4.4.1 Công ty c ph n u t & Phát tri n H t ng Kinh B c: c thành l p ngày 10/08/2007.**

a ch tr s : S 14, ngõ 161 ng Thái Hà, Ph ng Láng H , Qu n ng a, Thành ph Hà N i.

Ngành ngh kinh doanh : Xây d ng công trình h ng m c nhà cao t ng; Xây d ng công trình k thu t, k t c u công trình, công trình dân d ng; D n d p và t o m t b ng xây d ng; V n t i hàng hóa, v n t i ng sông b ng ph ng ti n c gi i; Buôn bán hàng hóa v t t máy móc thi t b ph c v xây d ng giao thông; kinh doanh nh à ngh khách s n; Kinh doanh du l ch l hành và các d ch v du l ch khác; u t xây d ng các công trình giao thông theo hình th c BOT, BT; u t xây d ng c s h t ng khu dân c , khu công nghi p, khu ô th ; Khai thác á và khai thác các lo i m khác.

V n i u l ng ký: 7 t ng, t l PPI ng ký s h u 49% v n i u l công ty này.

V n PPI th c góp: 1.536.364.950 ng, t l s h u c a PPI t i công ty này chi m 49 % v n th c góp.

**4.4.2 Công ty c ph n u t & Xây d ng công trình Mi n ông: c thành l p ngày 31/1/2007.**

Địa chỉ : L u 4, 31/21 Kha V n C n, P.Hi p B nh Chánh, Q.Th c, TP.HCM

Ngành ngh kinh doanh: Xây d ng công trình dân d ng, công nghi p, giao thông, th y l i, i n, c s h t ng k thu t khu công nghi p, khu dân c , khu ô th . D ch v thí nghi m, ki m nh ch t l ng công trình, mua bán v t t thi t b giao thông. Kinh doanh b t ng s n, kinh doanh khách s n, l h nh....

V n i u l ng ký: 7 t ng, t l PPI ng ký s h u 35% v n i u l công ty này.

V n PPI th c góp: 2.450.000.000 ng, t l s h u c a PPI t i công ty này chi m 37% v n th c góp.

**4.4.3 Công ty C ph n u t và Xây d ng Thái Bình D ng: c thành l p ngày 24/4/2008.**

Địa chỉ : 65 Khu ph 5-Đ ng S 23-Ph ng Hi p B nh Chánh-Qu n Th Đ c

Ngành ngh kinh doanh: Xây d ng công trình dân d ng, công nghi p, giao thông, th y l i, i n, c s h t ng k thu t khu công nghi p, khu dân c , khu ô th . D ch v thí nghi m, ki m nh ch t l ng công trình, mua bán v t t thi t b giao thông....

V n i u l ng ký: 12 t ng, t l PPI ng ký s h u 30% v n i u l công ty này.

V n PPI th c góp: 3.600.000.000 ng, t l s h u c a PPI t i công ty này chi m 30% v n th c góp.

**4.4.4 Công ty C ph n u t Xây d ng công trình C u Long: c thành l p ngày 25/2/2012.**

Địa chỉ : L u 4, 31/21 Kha V n C n, P.Hi p B nh Chánh, Q.Th c, TP.HCM

Ngành ngh kinh doanh: Xây d ng công trình ng s t và ng b . Xây d ng công trình công ích. Xây d ng công trình k thu t dân d ng. L p t h th ng i n, h

th ng c p thoát n c. Khai thác á, cát, s i t sét. Nuôi tr ng th y h i s n....

V n i u l ng ký: 5 t ng, t l PPI ng ký s h u 48% v n i u l công ty này.

V n PPI th c góp: 0 ng

### **5. nh h ng phát tri n:**

M c tiêu ch y u: T n d ng t i a ngu n nhân l c, l i th hi n có t o ra s n ph m, thu nh p và l ích cho c ông và ng i lao ng

Phát tri n doanh nghi p kinh doanh a ngành ngh v i B t ng s n là c t lõi, xây d ng h t ng là m i nh n, và các ngành ngh kinh doanh khác nh : xu t nh p kh u nông lâm th y s n, h th ng bán l .

Chi n l c trung và dài h n:

V l nh v c b t ng s n: PPI t i p t c tri n khai các d án ang th c hi n có kh n ng thu h i v n nhanh, hi u qu cao. Bên c nh ó, h p tác kinh doanh + chuy n nh ng m t ph n các d án ô th cao c, khu công nghi p.

V l nh v c xây d ng c u ng: T i p t c phát tri n có ch n l a các d án có v n u t , i ôi v i u t BOT ho c BT hoàn v n b ng ngu n trái phi u Nhà n c trong k ho ch n m 2011-2015.

V các l nh v c kinh doanh khác: Nghiê n c u và tri n khai các ngành ngh có l i th xu t kh u nh : xu t kh u các s n ph m nông, lâm s n ph n mà Vi t Nam có l i th .

Các m c tiêu i v i môi tr ng, xã h i và c ng ng:

Phát tri n s n xu t kinh doanh g n v i b o v môi tr ng, hoàn thành các ngh a v v i nhà n c.

T o ra nhi u s n ph m phù h p v i nhóm dân c có thu nh p th p và trung bình.

### **6. Các r i ro:**

- M c t ng tr ng c a n n kinh t là m t nhân t quan tr ng quy t nh t c t ng tr ng c a ngành kinh doanh a c, xây d ng ... M t n n kinh t t ng tr ng m nh và n nh s kéo theo nhu c u t , nhà , v n phòng, cao c gia t ng. Do v y, t c và vi c duy trì t ng tr ng kinh t c a Vi t Nam có tác ng m nh m n vi c kinh doanh a c, u t xây d ng công trình, công nghi p và dân d ng.



- Luật pháp Việt Nam hiện nay đang xuyên có sự thay đổi liên tục, các văn bản luật và các văn bản dưới luật và Bộ luật luôn được ban hành bổ sung công nghệ mới trong ngành xây dựng nói chung công nghệ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, Nhà nước đã và đang cố gắng tạo môi trường pháp lý có lợi cho nền kinh tế, cho ngành xây dựng và khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, thúc đẩy các doanh nghiệp sản xuất và phát triển.
- Trong xây dựng cơ bản, các thủ tục nghiệm thu thanh toán thường phức tạp, việc nghiệm thu các thủ tục nghiệm thu và việc ghi ngân sách Chiếu đầu ôi khi không đúng thời gian dẫn đến quá trình hoàn tất hồ sơ hoàn công và phê duyệt quyết toán giữa Chiếu đầu ôi và Nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Vì vậy, trong năm này nhà công ty tình hình tài chính của Công ty, đặc biệt là các khoản vay công nợ phải thu, phải trả dẫn đến thời gian quay vòng vốn lâu.
- Thứ trưởng Bộ Công nghiệp Việt Nam còn thiêu sự minh bạch và những thủ tục cấp phép cho những dự án Việt Nam vẫn còn rất phức tạp và tốn nhiều thời gian. Ngành Bộ Công nghiệp thường gặp rủi ro về việc chi phí bù giá phòng mặt bằng cho dự án. Việc tăng giá bù hay những việc làm chậm tiến độ bù sẽ làm chậm tiến độ dự án và làm tăng chi phí tổng thể làm giảm lợi nhuận của các Công ty.
- Ngoài ra, giá các nguyên nhiên vật liệu ngành xây dựng như cát, đá, sét, thép, xi măng, xăng, dầu... hiện đã tăng và có xu hướng tăng mạnh làm cho những chi phí và lợi nhuận của Công ty.
- Bên cạnh đó, do các công ty của ngành Bộ Công nghiệp thường sản xuất mặt hàng vốn đầu tư của các dự án bằng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thứ trưởng tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng đáng kể, công ty làm những công việc không có lợi cho ngành kinh doanh của Công ty.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.**

### ***1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh***

Năm 2012 tiếp tục là năm không thuận lợi cho việc kinh doanh Bộ Công nghiệp, thứ trưởng tiếp tục trầm lắng do nền kinh tế phức tạp chi phí và mặt vài chính sách



quản lý và mô hình các chính sách và tín dụng của Ngân hàng Nhà nước, chính sách và thu nhập ngân sách.

Trong bối cảnh khó khăn đó, PPI đã thực hiện các chỉ tiêu ra các thành tựu sau

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Khoản chi	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành khoản chi
Giá trị xuất và giá trị sản lượng thực hiện	250.000	157.400	63%
Thu nhập doanh thu:	196.000	195.707	99,9%
Lợi nhuận trước thuế :	11.000	1.482	13,5%

Do khó khăn về nguồn vốn nên năm 2012, giá trị xuất và sản lượng thực hiện có giảm so với kế hoạch đã đề ra chỉ đạt 63%, Công ty đã chuyển thực hiện việc cắt giảm xuất vào các dự án chưa có khả năng sinh lời ngay mà tập trung xuất vào một số dự án kinh doanh đang hoàn thiện các thủ tục bàn giao công việc và nhận tiền cho khách hàng. Tuy nhiên, trong năm Công ty kinh doanh có lãi và đã thực hiện các kết quả kinh doanh như sau:

**Thu nhập doanh thu và các chi phí doanh thu:**

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2011	Thay đổi (+) giảm (-) so với năm 2012	
			Giá trị	Tỷ lệ
<b>I. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>191.574</b>	<b>158.094</b>	<b>33.480</b>	<b>21,2%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	87.984	64.154	23.830	37,1%
Doanh thu hoạt động xây lắp	91.820	85.673	6.147	7,2%
Doanh thu hoạt động thương mại	11.770	8.267	3.503	42,4%
<b>II. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>701</b>	<b>3.189</b>	<b>-2.488</b>	<b>-78,0%</b>
<b>III. Thu nhập khác</b>	<b>3.432</b>	<b>129</b>	<b>3.303</b>	<b>2.560,47%</b>
<b>TỔNG DOANH THU:</b>	<b>195.707</b>	<b>161.412</b>	<b>34.295</b>	<b>21,2%</b>

Năm 2012 là một năm khó khăn chung của nền kinh tế như những năm trước đây, nhiều ngành nghề, lĩnh vực chủ yếu là các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, xây lắp hạ tầng giao thông, công nghệ thông tin. Trong năm có một số doanh nghiệp gặp khó khăn, phá sản hoặc sáp nhập. Tuy nhiên bằng sự nỗ lực của tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân



viên c a Công ty ã c g ng n l c cùng v i vi c c t gi m ut vào các d án ch a mang l i kh n ng sinh l i cao ch t p trung ut vào các d án ang ut d dang, ti p t c hoàn thi n c s h t ng c a m t s d án c n h và t n n bàn giao cho khách hàng và y m nh thi công và nghi m thu bàn giao các công trình giao thông cho các ch ut do ó mà doanh thu n m 2012 có t ng so v i n m 2011 là 34.295 tri u ng t ng ng 21.2%, trong ó Doanh thu t ho t ng t có h t ng t ng 23.830 tri u ng t ng ng 37.1%, doanh thu t ho t ng xây l p ch t ng 6.147 tri u ng t ng ng 7.2%.

Doanh thu t ho t ng xây l p t ng 7.2% so v i n m 2011 là ch a t ng x ng v i ti m n ng c a công ty v i lý do:

- Chính ph ti p t c th c hi n Ngh quy t 11/NQ-CP nh m ki m ch l m phát, n nh kinh t v mô, c t gi m ut công, gi m b i chi ngân sách Nhà n c. i u này nh h ng tr c ti p n doanh thu ho t ng xây l p c a Công ty vì a s ngu n v n c a các công trình công ty ang thi công ang thi công ph n l n là ngu n v n ngân sách nhà n c và trái phi u chính ph . n nay k ho ch ghi v n trái phi u chính ph thanh toán cho các d án ã thi công hoàn thành t n m 2010 n nay và m t s công trình d dang v n ch a c ghi v n nên công ty r t khó kh n v v n y m nh thi công và bàn giao công trình cho ch ut .

- V n huy ng t các t ch c tín d ng th i gian qua r t khó kh n và chi phí v n r t cao.

**T ng chi phí và c c u chi phí n m 2012.**

n v tính: tri u ng

CH TIÊU	N m 2012	N m 2011	T ng (+) gi m (-) so v i n m 2012	
			Giá tr	T l
<b>I. Giá v n hàng bán</b>	<b>169.363</b>	<b>131.269</b>	<b>38.094</b>	<b>29,0%</b>
Giá v n ho t ng th t ng	68.883	41.877	27.006	64,5%
Giá v n ho t ng xây l p	89.300	83.576	5.724	6,8%
Giá v n ho t ng th ng m i	11.180	5.816	5.364	92,2%
<b>II. Chi phí ho t ng tài chính</b>	<b>9.148</b>	<b>10.568</b>	<b>-1.420</b>	<b>-13,4%</b>
<b>III. Chi phí bán hàng</b>	<b>3.750</b>	<b>2.793</b>	<b>957</b>	<b>34,3%</b>



<b>IV. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>8.172</b>	<b>7.218</b>	<b>954</b>	<b>13,2%</b>
<b>V. Chi phí khác:</b>	<b>3.791</b>	<b>555</b>	<b>3.236</b>	<b>583,1%</b>
<b>T NG CHI PHÍ:</b>	<b>194.224</b>	<b>152.403</b>	<b>41.821</b>	<b>27,4%</b>

N m 2012, t ng chi phí t ng 27.4% so v i n m 2011, trong ó giá v n hàng bán t ng nhi u nh t 29,0%, ch y u t các nguyên nhân sau:

N m v a qua c xác nh là m t n m quá khó kh n i v i l nh v c xây d ng h t ng giao thông và kinh doanh b t ng s n, Chính ph ti p t c th c hi n Ngh quy t 11/NQ-CP i u này nh h ng r t l n n kh n ng huy ng v n c a Doanh nghi p b sung v n ph c v cho vi c phát tri n kinh doanh nh : thu ti n t vi c bán các s n ph m b t ng s n ch m, s n ph m làm ra không tiêu th c d n n hàng t n kho t ng cao, Ngân sách nhà n c n ng r t nhi u trong l nh v c xây d ng giao thông.

Tình hình l m phát trong n m duy trì m c cao d n n chi phí nguyên nhiên v t li u u vào t ng cao.

Chi phí s d ng v n quá cao có lúc lên n 20-22%/n m.

Trong n m công ty ti p t c tri n khai chào bán s n ph m thu c d án B n L c giai o n 1, d án Long h i city, Chung c Newtown, ... nh m thu hút khách hàng mua c n h và lô n n t Công ty ã th c hi n các chi n d ch ti p th và khuyn mãi d n n chi phí bán hàng có t ng so v i n m 2011, t l t ng 34.3% i u này làm gi m công n ph i thu khách hàng t m c 242 t n m 2011 xu ng còn 190 t n m 2012.

Bên c nh ó do chính sách c t gi m u t công nên công ty không có nhi u h p ng thi công xây l p nên n ng l c máy móc thi t b thi công d th a nên trong n m công ty ã ti n hành thanh lý m t s máy móc thi t b ã l c h u, h h ng và không mang l i hi u qu cao nên làm phát sinh t ng chi phí khác n 583,1% so v i n m 2011.

ng tr c nh ng khó kh n do hai ngành ngh chính là xây l p và b t ng s n mang l i, t tháng 4 n m 2012 H i ng qu n tr và ban i u hành ã phát tri n thêm m t ngành kinh doanh m i: kinh doanh xu t kh u hàng nông s n t n d ng các chính sách u ãi c a nhà n c cho l nh v c này và công ty ã thành l p phòng kinh doanh xu t nh p kh u th c hi n i u này d n n chi phí qu n lý n m 2012 có t ng so v i n m 2011 nh ng không áng k , nhân s cho b ph n này ch y u là s luân chuy n m t s cán b trong công ty theo chi n l c t ch c, qu n tr và phát tri n ngu n nhân



l c H i ng qu n tr a ra nh m m c tiêu phát tri n và ki n toàn b máy t ch c t nh ng n m tr c. Và n ngày 29/12/2012 ã thành l p công ty c ph n xu t nh p kh u nông s n Thái Bình D ng v i v n i u l 20 t ng trong ó công ty chi m 51% v n i u l .

Chi phí tài chính n m 2012 có gi m so v i n m 2011 là 13,4% là do t tháng 7 n m 2012 Chính ph ã ch o Ngân hàng Nhà N c và các t ch c tín d ng h lãi su t ang áp v m c 15%/ n m.

## **2. T ch c và nhân s**

### **Danh sách Ban i u hành:**

#### **Danh sách Ban i u hành t i th i i m u n m:**

- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| 1. Ông Ph m  c T n   | T  ng giám  c     |
| 2. Ông ng V n Phúc   | Phó t  ng giám  c |
| 3. Ông ng Xuân Hùng  | Phó t  ng giám  c |
| 4. Ông Ph m  c Trung | Phó t  ng giám  c |
| 5. Ông V  V n Tu n   | Phó t  ng giám  c |
| 6. Bà Tô Th  Thúy Hà | K  toán tr  ng    |

#### **Danh sách Ban i u hành t i th i i m 31/12/2012:**

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông Ph m  c T n     | T  ng giám  c     |
| 2. Ông ng V n Phúc     | Phó t  ng giám  c |
| 3. Ông ng Xuân Hùng    | Phó t  ng giám  c |
| 4. Ông Ph m  c Trung   | Phó t  ng giám  c |
| 5. Ông V  V n Tu n     | Phó t  ng giám  c |
| 6. Ông Nguy n Ng c Hân | Phó t  ng giám  c |
| 7. Bà Tô Th  Thúy Hà   | K  toán tr  ng    |

#### **Tóm t t lý l ch các cá nhân Ban i u hành:**

##### **1) T ng giám c – Ông PH M C T N**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1. H  và tên:           | <b>Ph m  c T n</b>                                |
| 2. Gi i tính:           | Nam   |
| 3. Ngày tháng n m sinh: | 01/07/1945  |
| 4. S  CMND:             | 023451654 Ngày c p: 30/08/2007 N i c p: CA Tp.HCM |
| 5. N i sinh:            | Hà N i  |
| 6. Qu c t ch:           | Vi t Nam  |
| 7. Dân t c:             | Kinh  |
| 8. Quê quán:            | Thái Bình   |



9. a ch th ng trú: 20/3 inh B L nh - P.24- Q. Bình Th nh - Tp. H Chí Minh

10. Trình v n hoá: 10/10

11. Trình chuyên môn: K s kinh t xây d ng

12. Quá trình công tác:

1980-1987: Phó Giám c Công ty Xây d ng công trình 120 – Cienco1

1987-2004: Giám c Chi nhánh Công ty XDCT 120, Giám c Công ty XDCT 135 – Cienco1

N m 2004 – n nay Ch t ch H QT- kiêm T ng Giám c Công ty CP T&XDCT 135 (nay là: Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng).

13. Các ch c v công tác hi n nay t i t ch c niêm y t: Ch t ch H QT – kiêm T ng giám c Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

14. S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:

i di n s h u: 0 CP chi m, 0 % t ng s l ng CP ang l u hành

Cá nhân s h u: 2.004.832 CP chi m 14,27 % t ng s l ng CP ang l u hành

15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan:

Ph m Th Lan H ng: Quan h : Con

S l ng CP s h u: 12.517 CP, chi m 0,09% t ng s l ng CP ang l u hành

Ph m c Trung: Quan h : Con

S l ng CP s h u: 83.130CP, chi m 0,59% t ng s l ng CP ang l u hành

Ph m Th Th y: Quan h : Em

S l ng CP s h u: 493.180CP, chi m 3,51% t ng s l ng CP ang l u hành

16. Các kho n n i v i công ty: Không

17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không

18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không

**2) Phó t ng giám c – Ông NG V N PHÚC**

1. H và tên: **ng V n Phúc**

2. Gi i tính: Nam

3. Ngày tháng n m sinh: 01/06/1972

4. S CMND: 024937922 Ngày c p: 07/01/2010 N i c p: CA Tp.HCM



5. N i sinh: Nam Tr c, Nam H ng, Nam nh
6. Qu c t ch: Vi t Nam
7. Dân t c: Kinh
8. Quê quán: Nam nh
9. a ch th ng trú: 52/11 ng 12, KP4,P.Tam Bình, Q. Th c, Tp. HCM
10. Trình v n hoá: 12/12
11. Trình chuyên môn: Th c s –kinh t (MBA)
12. Quá trình công tác:
  - 1995-1999 k toán Chi nhánh Công ty XDCT 120
  - 2000-2004 K toán tr ng, Phó Giám c Công ty XDCT giao thông 135.
  - 2004- n nay: Phó T ng giám c Công ty CP T&XDCT 135 (nay là: Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng)
13. Các ch c v công tác hi n nay t i t ch c niêm y t: Thành viên H QT – kiêm Phó T ng giám c Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.
14. S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:
  - i di n s h u: 0 CP chi m 0 % t ng s l ng CP ang l u hành
  - Cá nhân s h u: 90.185CP chi m 0,64 % t ng s l ng CP ang l u hành
15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan: Không
16. Các kho n n i v i công ty: Không
17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không
18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không

### **3) Phó T ng giám c – NG XUÂN HÙNG**

1. H và tên: **ng Xuân Hùng**
2. Gi i tính: Nam
3. Ngày tháng n m sinh: 21/9/1974
4. S CMND: 025008162 Ngày c p: 08/07/2008 N i c p: CA.TP. HCM
5. N i sinh: H i Phòng
6. Qu c t ch: Vi t Nam
7. Dân t c: Kinh
8. Quê quán: Hà T nh



9. ịa ch th ng trú: 22/2 ng 50 khu ph 8 – P. Hi p Bình Chánh – Q. Th c –  
Tp. HCM

10. Trình v n hoá: 12/12

11. Trình chuyên môn: K s c u ng

12. Quá trình công tác:

1997 – 1999: Cán b k thu t – Chi nhánh công ty XDCT 120

1999-2003: Phó ban KTKT – Chi nhánh công ty XDCT 120

2003-2005: Tr ng phòng KTKT – Công ty CP u t và XDCT 135

2005- nay: Phó t ng giám c – Công ty CP u t và XDCT 135 (nay là: Công  
ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng)

13. Các ch c v công tác hi n nay t i t ch c niêm y t: Phó T ng Giám c- Công ty  
C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng,

14. S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:

i di n s h u: 0 CP chi m 0 % t ng s l ng CP ang l u hành

Cá nhân s h u: 29CP chi m 0,00021 % t ng s l ng CP ang l u hành

15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan: Không

16. Các kho n n i v i công ty: Không

17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không

18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không

**4) Phó T ng giám c – NGUY N NG C HÂN ( B t u t ngày 26/12/2012)**

1. H và tên: **Nguy n Ng c Hân**

2. Gi i tính: Nam

3. Ngày tháng n m sinh: 05/10/1979

4. S CMND: 281149664 Ngày c p: 04/12/2012 N i c p: CA Bình D ng

5. N i sinh: Ti n Giang

6. Qu c t ch: Vi t Nam

7. Dân t c: Kinh

8. Quê quán: Ti n Giang

9. ịa ch th ng trú: 454 p 3, Tân H ng, Cái Bè, Ti n Giang

10. Trình v n hoá: 12/12

11. Trình chuyên môn: C nhân kinh t



12. Quá trình công tác:

Tháng 12/2001 – 30/6/2007: k toán công ty CP T&XDCT 135.

1/7/2007- 2010: K toán tr ng Công ty CP ut & XDCT Mi n ông.

2011 – 26/12/2012: Ph trách Phòng Tài chính - Công ty C ph n phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

T ngày 26/12/2012 n nay: Phó t ng giám c – Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

13. Các ch c v công tác hi n nay t ch c niêm y t: Phó T ng giám c - Công ty C ph n phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng

14 S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:

i di n s h u: OCP chi m, 0 % t ng s l ng CP ang l u hành

Cá nhân s h u: 16.128CP chi m 0,11 % t ng s l ng CP ang l u hành

15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan: Không

16. Các kho n n i v i công ty: Không

17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không

18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không

### **5) Phó T ng giám c – PH M C TRUNG**

1. H và tên: **Ph m c Trung**

2. Gi i tính: Nam

3. Ngày tháng n m sinh: 18/8/1978

4. S CMND: 024257657 Ngày c p: 24/07/08 N i c p: CA. Tp. HCM

5. N i sinh: Hà N i

6. Qu c t ch: Vi t Nam

7. Dân t c: Kinh

8. Quê quán: Thái Bình

9. á ch th ng trú: 57 ng D5 – P.25 – Qu n Bình Th nh – Tp. H Chí Minh

10. Trình v n hoá: 12/12

11. Trình chuyên môn: C nhân kinh t .

12. Quá trình công tác:

2004-2007: Chuyên viên Phòng kinh doanh d án - Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.



2008- 2010: Giám c s n giao d ch B t ng s n - Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng

2010-2011: Tr ng Phòng kinh doanh - Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

2011 – n nay: Phó T ng giám c - Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

13. Các ch c v công tác hi n nay t i t ch c niêm y t: Phó T ng giám c - Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

14. S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:

i di n s h u: 0CP chi m 0 % t ng s l ng CP ang l u hành

Cá nhân s h u: 83.130CP, chi m 0,59% t ng s l ng CP ang l u hành.

15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan:

Ph m c T n: Quan h : B

S l ng CP s h u: 2.004.832 CP chi m 14,27 % t ng s l ng CP ang l u hành

Ph m Th Lan H ng: Quan h : Ch

S l ng CP s h u: 12.517CP, chi m 0,09% t ng s l ng CP ang l u hành

16. Các kho n n i v i công ty: Không

17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không

18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không

**6) Phó T ng giám c – V V N TU N**

1. H và tên: **V V n Tu n**

2. Gi i tính: Nam

3. Ngày tháng n m sinh: 14/03/1978

4. S CMND: 024904985 Ngày c p: 19/3/2008 N i c p: CA .TP HCM

5. N i sinh: H i D ng

6. Qu c t ch: Vi t Nam

7. Dân t c: Kinh

8. Quê quán: H i D ng

9. a ch th ng trú: 24/1A ng 17, KP5 – Linh Trung – Th c – Tp. HCM

10. Trình v n hoá: 12/12



11. Trình chuyên môn: K s c khí ch t o máy
  12. Quá trình công tác:  
N m 2002: làm vi c t i Công ty TNHH Minh Phú – KCN Sóng Th n.  
Tháng 4/2003 – 8/2008: làm vi c t i Ban qu n lý d án các khu dân c Công ty CP  
T&XDCT 135.  
Tháng 9/2008 – 2011: Tr ng phòng k ho ch - u t d án Công ty c ph n u t và  
XDCT 135 (nay là: Công ty C ph n phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình  
D ng ).  
2011 – n nay: Phó T ng giám c - Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t ng  
s n Thái Bình D ng.
  13. Các ch c v công tác hi n nay t ch c niêm y t: Phó T ng giám c - Công ty C  
ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng
  14. S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:  
i di n s h u: 0 CP chi m 0 % t ng s l ng CP ang l u hành  
Cá nhân s h u: 30.530CP chi m 0,22 % t ng s l ng CP ang l u hành
  15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan: Không
  16. Các kho n n i v i công ty: Có
  17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không
  18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không
- 7) K toán tr ng – TÔ TH THÚY HÀ**
1. H và tên: **Tô Th Thúy Hà**
  2. Gi i tính: N
  3. Ngày tháng n m sinh: 22/09/1967
  4. S CMND: 021582594 Ngày c p: 24/04/00 N i c p: CA TP HCM
  5. N i sinh: Thanh Hóa
  6. Qu c t ch: Vi t Nam
  7. Dân t c: Kinh
  8. Quê quán: Kiên Giang
  9. a ch th ng trú: 51C Hu nh Kh ng Ninh- P. akao - Q.1- Tp. H Chí Minh
  10. Trình v n hoá: 12/12
  11. Trình chuyên môn: C nhân kinh t
  12. Quá trình công tác:



N m 1989 - 10/2004: K toán – Công ty Xu t nh p kh u Lâm nông s n Sài Gòn

11/2004 - 6/2005: K toán tr ng - Công ty TNHH Long Toàn

07/2005-09/2007: K toán - Công ty CP T&XDCT 135.

10/2007- Nay: K toán tr ng Công ty CP u t & XDCT 135 (nay là: Công ty C  
ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng).

13. Các ch c v công tác hi n nay t i t ch c niêm y t: K toán tr ng - Công ty C  
ph n Phát tri n H t ng & B t ng s n Thái Bình D ng.

14. S c ph n n m gi t i th i i m ngày 28/12/2012:

i di n s h u: 0 CP chi m 0 % t ng s l ng CP ang l u hành

Cá nhân s h u: 65.152 CP chi m 0,46 % t ng s l ng CP ang l u hành

15. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan: Không

16. Các kho n n i v i công ty: Không

17. Hành vi vi ph m pháp lu t: Không

18. Quy n l i mâu thu n v i l i ích công ty: Không

**Nh ng thay i trong ban i u hành:**

- Ngày 19/01/2012 ông Tr n Anh Tu n – Phó T ng giám c b b nh m t, Ban  
i u hành gi m 01 nhân s .
- Ngày 26/12/2012 H i ng qu n tr b nhi m b sung ông Nguy n Ng c Hân  
gi ch c v Phó T ng giám c.

**S l ng cán b , nhân viên, chính sách i v i ng i lao ng.**

*C c u lao ng tính n th i i m 31/12/2012*

<b>Trình</b>	<b>S  l  ng</b>	<b>T  l</b>
Trên i h c	3	3,1%
i h c	44	45,4%
Cao  ng	9	9,3%
Trung c p	4	4,1%
Khác	37	38,1%



<b>Tổng cộng</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>
------------------	-----------	-------------

**Chính sách đãi ngộ nhân viên:**

**Chế độ làm việc:**

Công ty thực hiện chế độ làm việc 5,5 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Các kỹ sư thi công hoặc nhân viên có chức năng nhiệm vụ đặc biệt thì có thể thay đổi thời gian làm việc hoặc tăng ca thêm giờ tùy vào kiến thức.

**Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

Ngoài công tác tuyển dụng nhân viên đã có kinh nghiệm, công ty chuyên môn Công ty sẽ thực hiện việc liên kết với các Trường đại học chuyên ngành (Trường đại học Giao thông Vận tải, Trường đại học Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh, Trường đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh...) trao học bổng cho học sinh viên ưu tú của các trường đại học và tuyển dụng nhân viên mới từ những người có năng lực bổ sung nguồn nhân lực của mình.

Công ty luôn xem trọng việc đào tạo nhân viên là một lối đi để phát triển, cạnh tranh và bền vững của mình trong nền kinh tế thị trường.

Công ty luôn khuyến khích nhân viên học tập để bổ sung kiến thức theo yêu cầu công việc có chuyên môn nghiệp vụ nhằm bắt kịp các công nghệ mới. Trong quá trình đào tạo Công ty và người lao động luôn có những cam kết và quy định và nghĩa vụ của hai bên cùng nhau và thời gian làm việc tại Công ty sau thời gian học tập.

**Chế độ phúc lợi, khen thưởng, bảo hiểm xã hội**

Thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên bình quân của năm 2012 là 7,5 triệu đồng/người/tháng. So với năm 2011 (là 6,25 triệu đồng/người/tháng) tăng 1,21 lần.

Hàng năm công ty thường xuyên tổ chức các buổi dã ngoại, nghỉ mát, gặp mặt giao lưu giữa CBNV và các công ty thành viên nhằm ngày quây quần thi đua, quyết phấn đấu, ngày Hạnh phúc.

Công ty thường xuyên có chế độ khen thưởng vào các dịp lễ, tết và các dịp kỷ niệm cá nhân, tập thể có thành tích, sáng kiến xuất sắc trong công việc của công ty.

công ty khen th ng và t o m i i u ki n phát huy.

M i nhân viên trong Công ty u c h ng y m i ch chính sách theo quy nh c a lu t lao ng nh BHXH, BHYT, BHTN, ph c p công tác ph ....

### **3. Tình hình u t , tình hình th c hi n các d án**

**u t các d án:**

#### **D án khu dân c V nh Phú 2:**

- Quy mô : 41,07ha
- Di n tích t th ng ph m : 200.899m<sup>2</sup>
- T ng m c u t : 403 t ng
- T ng v n ã u t : 265 t ng

Kh i l ng công vi c ã th c hi n: ã xây d ng c s h t ng t 80% kh i l ng toàn d án: san l p m t b ng, thi công ng n i b , h th ng thoát n c, c p n c, c p i n, h th ng x lý n c th i, cây xanh... ã giao n n cho các h dân xây nhà và bàn giao gi y CNQSD cho khách hàng.

#### **D án khu dân c B n L c (giai o n 1):**

- Quy mô : 27,82ha
- Di n tích t th ng ph m : 120.071m<sup>2</sup>
- T ng m c u t : 288 t ng
- T ng v n ã u t : 196 t ng

Kh i l ng công vi c ã th c hi n: ã thi công hoàn thành 90% kh i l ng c a d án v i các h ng nh : san l p m t b ng, thi công ng n i b , h th ng thoát n c, c p n c, c p i n, h th ng x lý n c th i, cây xanh, ch t m... ã giao n n và c p gi y ch ng nh n cho các h dân xây d ng nhà .

#### **D án khu dân c B n L c (giai o n 2)- Long H i City:**

- Quy mô : 26,67ha
- Di n tích t th ng ph m : 110.625m<sup>2</sup>
- T ng m c u t : 306 t ng
- T ng v n ã u t : 123 t ng

Kh i l ng công vi c ã th c hi n: ã hoàn thành các th t c pháp lý c a d án, n nay ã n bù t 80% di n tích toàn d án và c b n hoàn thành h th ng ng giao thông, h th ng c p n c - thoát n c và i n khu 15,25ha.

***D án chung c Newtown Apartment:***

- Quy mô : 124 c n h trên di n tích t 1.909 m<sup>2</sup>
- Di n tích sàn th ng ph m : 9.757m<sup>2</sup>
- T ng m c ut : 157 t ng
- T ng v n ã ut : 123 t ng

Kh i l ng công vi c ã th c hi n: ã hoàn thành bàn giao c n ch cho khách hàng.

***D án Water Garden:***

- Quy mô : 2,054ha
- Di n tích t th ng ph m : 9.942,3m<sup>2</sup> (di n tích sàn: 39.653,8 m<sup>2</sup>)
- T ng m c ut : 970 t ng
- T ng v n ã ut : 170 t ng

Kh i l ng công vi c ã th c hi n: ã hoàn thành gi i phóng m t b ng, phê duy t quy ho ch chi ti t 1/500.

***D án PPI Tower:***

- Quy mô : 2.401 m<sup>2</sup>
- Di n tích sàn th ng ph m : 20.279m<sup>2</sup>
- T ng m c ut : 213 t ng
- T ng v n ã ut : 25 t ng

Kh i l ng công vi c ã th c hi n: ã hoàn thành gi i phóng m t b ng, phê duy t quy ho ch chi ti t 1/500, xin phép xây d ng và ép c c th .

***u t vào các công ty con, công ty liên k t:***

***Công ty TNHH M t thành viên PPI Land: c thành l p ngày 23/12/2010.***

V n i u l ng ký: 90 t ng, t l PPI ng ký s h u 100% v n i u l công ty này. V n PPI th c góp: 0 ng.

Trong n m 2012, PPI Land ch a phát sinh b t c m t giao d ch nào

***Công ty c ph n BT Th Th a – Bình Thành: c thành l p ngày 29/10/2012.***

V n i u l ng ký: 50 t ng, t l PPI ng ký s h u 99,8% v n i u l công ty này. V n PPI th c góp: 0 ng.



Do m i thành l p nên trong n m 2012, Công ty c ph n BT Th Th a – Bình Thành ch a phát sinh b t c m t giao d ch nào. Hi n t i Công ty c ph n BT Th Th a – Bình Thành ã hoàn thi n b máy và ã i vào ho t ng t quý 1 n m 2013, ngày 23 tháng 3 n m 2013 d án BT Th Th a – Bình ã chính th c kh i công.

**Công ty c ph n xu t nh p kh u nông s n Thái Bình D ng: c thành l p ngày 29/12/2012.**

V n i u l ng ký: 20 t ng, t l PPI ng ký s h u 51% v n i u l công ty này. V n PPI th c góp: 0 ng.

Do m i thành l p nên trong n m 2012, Công ty c ph n Xu t nh p kh u nông s n Thái Bình D ng ch a phát sinh b t c m t giao d ch nào. Hi n t i Công ty c ph n Xu t nh p kh u nông s n Thái Bình D ng ã hoàn thi n b máy và ã i vào ho t ng t quý 1 n m 2013

**Công ty c ph n u t & Phát tri n H t ng Kinh B c: c thành l p ngày 10/08/2007.**

V n i u l ng ký: : 7 t ng, t l PPI ng ký s h u 49% v n i u l công ty này.

V n PPI th c góp: 1.536.364.950 ng, t l s h u c a PPI t i công ty này chi m 49 % v n th c góp.

Trong n m 2012, ch th c hi n . D i ây là m t s ch tiêu tài chính c b n:

T ng tài s n:	2.352.491.170 ng.
V n ch s h u:	937.837.126 ng.
Doanh thu thu n n m 2012:	0 ng.
L i nhu n tr c thu :	-19.098.214 ng
L i nhu n sau thu :	-19.091.214 ng

**Công ty c ph n u t & Xây d ng công trình Mi n ông: c thành l p ngày 31/1/2007.**

V n i u l ng ký: V n i u l ng ký: 7 t ng, t l PPI ng ký s h u 35% v n i u l công ty này.

V n PPI th c góp: 2.450.000.000 ng, t l s h u c a PPI t i công ty này chi m 37% v n th c góp.

Trong n m 2012, Công ty Mi n ông th c hi n thi công các d án do PPI là t ng th u. D i ây là m t s ch tiêu tài chính c b n:

T ng tài s n:	38.995.207.323 ng.
---------------	--------------------





V n ch s h u: 7.710.119.653 ng.  
 Doanh thu thu n n m 2012: 46.492.566.247 ng.  
 L i nhu n tr c thu : 231.415.882 ng  
 L i nhu n sau thu : 124.953.132 ng

**Công ty C ph n u t và Xây d ng Thái Bình D ng (Pacico): c thành l p ngày 24/4/2008.**

V n i u l ng ký: 12 t ng, t l PPI ng ký s h u 30% v n i u l công ty này. V n PPI th c góp: 3.600.000.000 ng, t l s h u c a PPI t i công ty này chi m 30% v n th c góp.

Trong n m 2012, Công ty Pacico th c hi n thi công các d án do PPI là t ng th u. D i ây là m t s ch tiêu tài chính c b n:

T ng tài s n: 86.581.196.634 ng.  
 V n ch s h u: 12.829.509.298 ng.  
 Doanh thu thu n n m 2012: 36.813.258.646 ng.  
 L i nhu n tr c thu : 83.025.890 ng  
 L i nhu n sau thu : 59.124.059 ng

**Công ty C Xây d ng công trình C u Long: c thành l p ngày 25/2/2012.**

V n i u l ng ký: 5 t ng, t l PPI ng ký s h u 48% v n i u l công ty này. V n PPI th c góp: 0 ng.

Trong n m 2012, Công ty C u Long th c hi n thi công các d án do PPI là t ng th u. D i ây là m t s ch tiêu tài chính c b n:

T ng tài s n: 25.355.901.704 ng.  
 V n ch s h u: 15.434.530 ng.  
 Doanh thu thu n n m 2012: 20.421.003.224 ng.  
 L i nhu n tr c thu : 18.708.522 ng  
 L i nhu n sau thu : 15.434.530 ng

**4. Tình hình tài chính**

**Tình hình tài chính**

n v tính: nghìn ng

CH TIÊU	N m 2012	N m 2011	T ng (+) gi m (-) so v i n m 2012	
			Giá tr	T l
T ng giá tr tài s n	727.763.816	719.235.387	8.528.429	1,19%
Doanh thu thu n	191.574.018	158.093.614	33.480.404	21,18%



L i nhu n t ho t ng kinh doanh	1.841.418	9.434.437	-7.593.019	-80,48%
L i nhu n khác	-358.773	-425.431	66.658	-15,67%
L i nhu n tr c thu	1.482.645	9.009.006	-7.526.361	-83,54%
L i nhu n sau thu	916.246	6.707.041	-5.790.795	-86,34%

V T ng tài s n c a Công ty n ngày 31/12/2012 t 727.763 tri u ng, t ng 1,19% so v i t ng tài s n t i th i i m u n m (01/01/2012). Trong ó tài s n ng n h n t ng 26.745 tri u ng, t l t ng 4,03% so v i u n m. Tài s n ng n h n t 690.469 tri u ng chi m t tr ng 94,88% t ng tài s n. Tài s n ng n h n t ng ch y u do hàng t n kho t ng 60.926 tri u ng, t l t ng 18,05% so v i u n m. Trong ó:

Các d án b t ng s n t ng 52.155 tri u ng, t l t ng 15,65% so v i u n m.

Các công trình xây d ng giao thông và khác t ng 8.401 tri u ng, t l t ng 200,9% so v i u n m.

Các kho n ph i thu ng n h n n ngày 31/12/2012 t 267.654 tri u ng gi m 18.005 tri u ng, t l gi m 6,3% so v i u n m. Trong ó:

Ph i thu khách hàng gi m 52.288 tri u ng, t l gi m 21,56% so v i u n m. Nguyên nhân là do trong n m 2012 công ty ã t ng c ng công tác thu h i công n b ng vi c thành l p t chuyên trách thu h i công n , có s phân công phân nhi m cho t ng thành viên trong t , có a ra ch tiêu thu h i công n c th và có ch khen th ng k p th i cho cán b công nhân viên. Vì v y mà ã thu c s l ng l n công n ph i thu khách hàng. Bên c nh ó công ty c ng th c hi n r t nhi u chính sách u ãi và khuy n mãi khi bán hàng nh : gi m giá bán s n ph m, chi hoa h ng cho môi gi i bán hàng, k c cán b cân nhân viên công ty c ng có chính sách hoa h ng môi gi i riêng.

Tr tr c ng i bán n ngày 31/12/2012 t 61.791 tri u ng t ng 18.898 tri u ng, t l t ng 44,06% so v i u n m. Giá tr t ng là do trong tháng 12 n m 2012 công ty v a m i trúng th u m t s công trình giao thông và giao cho các n v thành viên thi công nên công ty ã t m ng tr c cho các n v thi công.

Phí thu khác năm ngày 31/12/2012 là 15.630 triệu đồng, tăng 15.384 triệu đồng. Nguyên nhân là trong năm công ty tiến hành thoái vốn tại công ty CP Indeco cho Ông Võ Văn Tuấn với giá trị 11.807 triệu đồng.

Tài sản dài hạn năm ngày 31/12/2012 là 37.294 triệu đồng, giảm 18.217 triệu đồng, tương giảm 32,82% so với năm. Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định giảm 4.629 triệu đồng, tương giảm 11,27%. Nguyên nhân là do thanh lý tài sản cố định.

Đầu vào công ty còn giảm 11.807 triệu đồng, do thoái vốn tại Công ty cổ phần Indeco cho Ông Võ Văn Tuấn.

**Vốn chủ sở hữu:** so với năm trước thì tăng 4.135 triệu đồng, tương giảm 0,89% và tăng phần trăm tăng thêm 31/12/2012 là 461.516 triệu đồng chiếm 63,42% trong tổng nguồn vốn. Trong đó phần trăm tăng thêm chủ yếu là do phần trăm tăng thêm giảm và phần trăm dài hạn tăng, cụ thể như sau:

Vay và nợ ngắn hạn năm 31/12/2012 là 286.668 triệu đồng, giảm 31.345 triệu đồng so với năm. Nguyên nhân giảm là do trong năm 2012 công ty đã thanh toán giảm nợ vay ngắn hạn tại Công Ty Tài Chính TNHH MTV Cao Su Việt Nam nhằm cắt giảm chi phí công ty.

Vay và nợ dài hạn năm 31/12/2012 là 43.099 triệu đồng, tăng 37.546 triệu đồng so với năm, Nguyên nhân là do trong năm 2012 công ty đã tiến hành vay vốn trung hạn để đầu tư sản xuất công ty.

Trong năm 2012 công ty đã thực hiện tăng vốn lên 122.167 triệu đồng lên thành 140.490 triệu đồng theo quy định của Hội đồng quản trị năm 2012.

So với năm 2011, Doanh thu thuần tăng 191.574 triệu đồng, tăng 33.480 triệu đồng, tương tăng 21,18% (như trên đã trình bày).

**Vốn liếng:** năm 2012 là 916 triệu đồng, giảm 5.790 triệu đồng, tương giảm 86,34% so với năm 2011. Nguyên nhân là trong năm 2012 Chính phủ tiếp tục chỉ thị Chính phủ Quy định 11/NQ – CP thực hiện tiết kiệm, chi ngân sách và nền kinh tế vĩ mô bị suy thoái do chi phí đầu tư công và chi phí đầu tư xây dựng cơ bản nên trong năm 2012 Công ty chủ yếu thu hút vốn đầu tư từ ngân sách và nguồn vốn sản xuất kinh doanh nên lãi suất cho vay ngân hàng còn 15%/năm. Năm 2012 Ngân hàng nhà nước mới chỉ cho giảm lãi suất cho vay xuống còn 15%/năm.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2011
<b>1</b>	<b>Khả năng thanh toán:</b>		
	- Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,501 n	1,431 n
	- Khả năng thanh toán nhanh	0,631 n	0,701 n
<b>2</b>	<b>Các cấu v n:</b>		
	- Nợ phải trả / Tổng tài sản	63,42%	64,74%
	- Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	173,34%	183,63%
<b>3</b>	<b>Năng lực hoạt động:</b>		
	- Vòng quay hàng tồn kho	1,00 vòng	0,44 vòng
	- Doanh thu thuần / Tổng tài sản	26,32%	21,98%
<b>4</b>	<b>Khả năng sinh lời:</b>		
	- Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,48%	4,24%
	- Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	0,34%	2,64%
	- Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,13%	0,93%
	- Lợi nhuận trước thuế hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,96%	5,97%
<b>5</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	73 /CP	550 /CP

Vấn đề cuối cùng thì năm 2012 của Công ty là rất khó khăn so với các doanh nghiệp cùng ngành, việc phát hành trái phiếu mới thì thị trường tài chính trầm lắng là vô cùng khó khăn. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh mà hiệu quả không đạt được, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát và chỉ đạo các bộ phận liên quan để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch. Tuy nhiên giám sát này cũng có tác động đến các chỉ tiêu khả năng thanh toán, khả năng sinh lời, và ổn định tài chính. Các chỉ tiêu sau:

Chỉ số khả năng thanh toán nhanh năm 2012 giảm so với năm 2011 từ 0,701 n xuống còn 0,631 n.

Chỉ số khả năng sinh lời năm 2012 giảm rất nhiều so với năm 2011, do năm 2012 công ty không giảm được chi phí lãi vay và duy trì mức lãi vay ngân hàng cao nên chi phí lãi vay rất cao ảnh hưởng rất lớn đến các chỉ tiêu khả năng sinh lời. Các chỉ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần giảm từ 4,24% năm 2011 xuống còn 0,48% năm 2012. Tỷ lệ chi phí lãi vay trên nguồn vốn chủ sở hữu giảm từ 2,64% xuống còn 0,34%, chỉ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản giảm từ 0,93% xuống còn

0,13%, ch s l i nhu n t ho t ng kinh doanh trên doanh thu thu n gi m t 5,97% n m 2011 xu ng còn 0,96% n m 2012.

Lãi c b n trên m i c phi u c ng gi m t 550 /cp n m 2011 xu ng còn 73 /cp n m 2012.

**5. C c u c ông, thay i v n u t c a c h s h u**

C ph n, c phi u:

- Tên c phi u: Công ty C ph n Phát tri n H t ng và B t ng s n Thái Bình D ng.
- Mã c phi u : **PPI**
- S l ng c phi u ang l u hành: 14.049.053 c phi u
- M nh giá : 10.000 ng
- Lo i c phi u : C phi u ph thông

C c u c ông theo danh sách ch t ngày 28/12/2012:

B ng c c u theo t l s h u:

<b>Tiêu chí</b>	<b>S l ng c ông</b>	<b>S c ph n n m gi</b>	<b>T tr ng (%)</b>
C ông s h u b ng ho c l n h n 5% s l ng c phi u ang l u hành	4	5.700.705	40,58%
C ông s h u l n h n 1% và nh h n 5% s l ng c phi u ang l u hành	16	5.703.572	40,60%
C ông s h u nh h n 1% s l ng c phi u ang l u hành	623	2.644.776	18,82%
<b>T ng c ng :</b>	<b>643</b>	<b>14.049.053</b>	<b>100,00%</b>

C theo thành ph n:

<b>Tiêu chí</b>	<b>S l ng c ông</b>	<b>S c ph n n m gi</b>	<b>T tr ng (%)</b>
<b>A. C ông Nhà n c</b>	<b>1</b>	<b>603.750</b>	<b>4,30%</b>
<b>B. C ông trong Công ty</b>	<b>31</b>	<b>6.113.944</b>	<b>43,52%</b>
- C ông thành viên H i ng qu n tr , Ban ki m soát, Ban i u hành;	12	4.501.666	32,04%
- Cán b , nhân viên	19	1.612.278	11,48%
<b>C. C ông ngoài Công ty</b>	<b>611</b>	<b>7.331.359</b>	<b>52,18%</b>
- C ông trong n c	<b>601</b>	<b>7.298.539</b>	<b>51,95%</b>



+ Cá nhân	573	5.882.008	41,87%
+ T ch c	28	1.416.531	10,08%
<b>- Công n c ngoài</b>	<b>10</b>	<b>32.820</b>	<b>0,23%</b>
+ Cá nhân	7	4.611	0,03%
+ T ch c	3	28.209	0,20%
<b>T ng c ng (A+B+C)</b>	<b>643</b>	<b>14.049.053</b>	<b>100,00%</b>

Tình hình thay i v n ut c a ch s h u:

Trong n m công ty ã phát hành 1.832.320 c phi u ph thông (t ng ng 18.323.200.000 ng) tr c t c theo Ngh quy t i h i ng c ông th ng niên s 01/NQ- H C .2012 ngày 28/5/2012, Ngh quy t H i ng qu n tr s 05/NQ- H QT ngày 28/8/2012. Nâng v n ut ch s h ut 122.167.330.000 ng lên thành 140.490.530.000 ng.

Giao d ch c phi u qu : Không có

Các ch ng khoán khác: Không có

### **III. BÁO CÁO VÀ ÁNH GIÁ C A BAN I U HÀNH**

#### ***1. ánh giá k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh***

Ban i u hành ã ho t ng r t tích c c th c hi n k ho ch s n xu t kinh doanh ã ra. Nh ng do khó kh n chung c a c n n kinh t nên các ch tiêu v doanh thu, l i nhu n ch a t c theo k ho ch ã ra. Tuy nhiên, k t qu kinh doanh n m v a qua công ty c ng có lã i .

Ban i u hành không m c sai l m trong c u trúc c ng nh v n hành doanh nghi p, nh ng có m t s h n ch :

- o T i n bán hàng ch m, hàng t n kho còn r t l n
- o H i u qu các kho n ut vào các công ty con, công ty liên k t không cao
- o Th t c pháp lý và phê duy t d án kéo dài, l th i c d n n hao t n tài chính l n.
- o ã c c u l i h t các d n vay, nh ng ch a gi i quy t c c n c v n vay, chi phí v n l n.

Trong n m, th c hi n ch tr ng c a H i ng qu n tr , Ban i u hành ã th c hi n công tác tái c u trúc công ty trên t t c các ph ng di n và ã t nh ng k t qu nh t nh v t ch c – nhân s và tài chính.

## **2. Tình hình tài chính**

### **Tình hình tài s n:**

V T ng tài s n c a Công ty n ngày 31/12/2012 t 727.763 tri u ng, t ng 1,19% so v i t ng tài s n t i th i i m u n m (01/01/2012). Trong ó tài s n ng n h n t ng 26.745 tri u ng, t l t ng 4,03% so v i u n m. Tài s n ng n h n t 690.469 tri u ng chi m t tr ng 94,88% t ng tài s n. Tài s n ng n h n t ng ch y u do hàng t n kho t ng 60.926 tri u ng, t l t ng 18,05% so v i u n m. Trong ó:

Các d án b t ng s n t ng 52.155 tri u ng, t l t ng 15,65% so v i u n m.

Các công trình xây d ng giao thông và khác t ng 8.401 tri u ng, t l t ng 200,9% so v i u n m.

+ Các kho n ph i thu ng n h n n ngày 31/12/2012 t 267.654 tri u ng gi m 18.005 tri u ng, t l gi m 6,3% so v i u n m. Trong ó:

Ph i thu khách hàng gi m 52.288 tri u ng, t l gi m 21,56% so v i u n m. Nguyên nhân là do trong n m 2012 công ty ã t ng c ng công tác thu h i công n b ng vi c thành l p t chuyên trách thu h i công n , có s phân công phân nhi m cho t ng thành viên trong t , có a ra ch tiêu thu h i công n c th và có ch khen th ng k p th i cho cán b công nhân viên. Vì v y mà ã thu c s l ng l n công n ph i thu khách hàng. Bên c nh ó công ty c ng th c hi n r t nhi u chính sách u ãi và khuy n mãi khi bán hàng nh : gi m giá bán s n ph m, chi hoa h ng cho môi gi i bán hàng, k c cán b cân nhân viên công ty c ng có chính sách hoa h ng môi gi i riêng.

Tr tr c ng i bán n ngày 31/12/2012 t 61.791 tri u ng t ng 18.898 tri u ng, t l t ng 44,06% so v i u n m. Giá tr t ng l à do trong tháng 12 n m 2012 công ty v a m i trúng th u m t s công trình giao thông và giao cho các n v thành viên thi công nên công ty ã t m ng tr c cho các n v thi công.



Ph i thu khác n ngày 31/12/2012 t 15.630 tri u ng t ng 15.384 tri u ng. Nguyên nhân là trong n m công ty t i n hành thoái v n t i công ty CP Indeco cho Ông V V n Tu n v i giá tr 11.807 tri u ng.

+ Tài s n dài h n n ngày 31/12/2012 t 37.294 tri u ng, gi m 18.217 tri u ng, t l gi m 32,82% so v i u n m. Trong ó :

Nguyên giá tài s n c nh gi m 4.629 tri u ng, t l gi m 11,27%. Nguyên nhân là do thanh lý tài s n c nh.

u t vào công ty con gi m 11.807 tri u ng, do thoái v n t i Công ty c ph n Indeco cho Ông V V n Tu n.

***Tình hình n ph i tr :***

So v i u n m n ph i tr gi m 4.135 tri u ng, t l gi m 0,89% v à t ng n ph i tr t i th i i m 31/12/2012 là 461.516 tri u ng chi m t tr ng 63,42% trong t ng ngu n v n. Trong ó n ph i tr gi m ch y u là do n ph i tr ng n h n gi m và n ph i tr dài h n t ng, c th nh sau:

Vay và n ng n h n n 31/12/2012 t 286.668 tri u ng, gi m 31.345 tri u ng so v i u n m. Nguyên nhân gi m là do trong n m 2012 công ty ã thanh toán gi m d n vay ng n h n t i Công Ty Tài Chính TNHH MTV Cao Su Vi t Nam nh m c c u l i ngu n v n c a công ty.

Vay và n dài h n n 31/12/2012 t 43.099 tri u ng, t ng 37.546 tri u ng so v i u n m, Nguyên nhân là do trong n m 2012 công ã t i n hành vay v n trung h n u t d án b t ng s n nh m c c u l i ngu n v n công ty.

Trong n m 2012 công ty ã th c hi n t ng v n i u l t 122.167 tri u ng lên thành 140.490 tri u ng theo ngh quy t c a i h i ng c ông n m 2012.

***3. Nh ng c i t i n v c c u t ch c, chính sách qu n lý:***

Trong n m Công ty ã th c hi n tái c u trúc v c c u nhân s v à t ch c theo h ng tinh gi m, g n nh v à chuyên nghi p.

- o N m 2011, công ty có 11 phòng ban, 99 nhân s
- o N m 2012, công ty có 9 phòng ban, 97 nhân s
- N m 2013, mô hình t ch c c a công ty có 8 phòng ban, 81 nhân s
  - o Phòng T ng h p:



- o Phòng Phát tri n d án
- o Phòng K ho ch – k thu t
- o Phòng Tài chính – K toán
- o Phòng Qu n tr - Hành chính
- o Phòng Kinh Doanh
- o Sàn giao d ch B S
- o Ban qu n lý các d án chung c

Th c hi n phân công ch o: các Phó T ng giám c giúp T ng giám c trong công tác i u hành doanh nghi p ang c phân công, giám c i u hành các m ng công vi c c phân công nh sau:

- Giám c Phát tri n d án
- Giám c H t ng
- Giám c Kinh doanh
- Giám c Truy n Thông
- Phó t ng giám c ph trách Tài chính và công tác Xu t nh p kh u.

Cu i n m 2012, công ty ã m thêm chi nhánh t i t nh Tây Ninh và Công ty c ph n xu t nh p kh u nông s n Thái Bình D ng th c hi n chuyên nghi p hóa l nh v c kinh doanh xu t nh p kh u nông s n.

#### **4. K ho ch phát tri n trong t ng lai**

Xây d ng h t ng giao thông là c t lõi v i k ho ch s n l ng và doanh thu chi m t trong trên 60%, m r ng m i nh Xu t nh p kh u và ti p t c u t b t ng s n.

## **IV. ÁNH GIÁ C A H I NG QU N TR V HO T NG C A CÔNG TY**

### **1. ánh giá c a H i ng qu n tr v các m t ho t ng c a Công ty**

N m 2012, n n kinh t th gi i và Vi t nam có nhi u khó kh n. Thách th c chính mà c n n kinh t và các doanh nghi p ph i i m t là lãi su t cao, th t ch t chi tiêu, h n ch tín d ng r i ro xu t hi n ngày càng nhi u. Tr c b i c nh ó. H i ng qu n tr PPI ã bám sát ch o quy t li t các gi i pháp ã c t ra m b o



duy trì hoạt động của công ty, công bố là công tác tái cấu trúc doanh nghiệp. Các chủ tịch của công ty đã gần gũi và chuyên nghiệp hơn, hoạt động sản xuất bình ổn. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh vẫn chưa đạt được những kế hoạch đã đề ra

**2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị hoạt động của Ban Giám đốc công ty***

Ban điều hành đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng và Hội đồng quản trị đã đề ra. Lĩnh vực, sáng tạo trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả khách quan của nền kinh tế nên các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu vẫn chưa đạt được những mong muốn

**3. *Các kế hoạch, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị***

Nâng cao năng lực thực hiện xuất và thi công các công trình phát triển hạ tầng giao thông.

Tập trung xuất hiện hoàn thiện các dự án đang còn dang dở, xuất hiện chi phí, đầu tư mới trong dự án, chuyển công năng dự án theo hướng phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

Mở rộng kinh doanh thêm mới xuất hiện những đột phá mới cho công ty.

Nâng cao năng lực quản trị điều hành.

**V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

**1. *Hội đồng quản trị:***

*Thành viên và chức vụ Hội đồng quản trị*

TT	H tên	Số phiếu sử dụng và tỷ lệ (thời điểm 28/12/2012)	Tỷ lệ sử dụng trên SL1 u hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Phạm Văn Tuấn	2.004.832	14,27%	Chủ tịch HQT	Tham gia điều hành
2	Nguyễn Văn Phúc	90.185	0,64%	Thành viên HQT	Tham gia điều hành
3	Phạm Văn Trung	83.130	0,59%	Thành viên HQT	Tham gia điều hành. Thành viên mới thay thế thành viên Nguyễn Văn Tuấn ngày 10/4/2012
4	Nguyễn Văn Bảo Hoàng	Số phiếu :54.050	0,38%	Thành viên HQT	Chỉ có phiếu không điều hành



		i đi n: 2.119.680	15,09%		
5	Phan ình Tu	23.000	0,16%	Thành viên H QT	c l p không i u hành. Thành viên m i thay th thành viên oàn c V nh t ngày 18/6/2012
6	oàn c V nh	0	0%	Thành viên H QT	c l p không i u hành. Thôi không còn là thành viên H QT t ngày 18/6/2012
7	V ng áng	i đi n: 758.657	5,40%	Thành viên H QT	c l p không i u hành. Thôi không còn là thành viên H QT t ngày 10/4/2012

*Các tì u ban thu c H i ìng qu n tr : Không có.*

*Ho t ìng c a H i ìng qu n tr :*

Trong n m 2012, H i ìng qu n tr ã th c hi n t ñg c ñg 27 phiên h p; trong ó có 4 phiên h p ñh k hàng quý và 23 phiên h p b t th ñg. Trong các phiên h p, các thành viên H i ìng qu n tr ã tham d ñy , ngoài ra còn có s góp m t c a các thành viên Ban ki m soát. Các quy t ñh thông qua t i các phiên h p H i ìng qu n tr u c t t c các thành viên nh t trí cao. H i ìng qu n tr ã ban hành t ñg c ñg 10 ñh quy t, 28 quy t ñh ch o th c hi n các v n sau:

**Công tác t ch c**

H i ìng qu n tr ã ch o “Tái c c ut ch c công ty” s p x p l i m t s phòng ban trong Công ty, hoàn thi n và c ñg c các công ty con – công ty thành viên.

nh h ñg công tác nhân s và ngu n nhân l c.

**Qu n tr ut**

Luôn luôn nghiên c u n m b t tình hình th tr ñg ra các quy t ñh, ch tr ñg, chỉ n l c kinh doanh phù h p v i bi ñg c a n n kinh t và tình hình ho t ñg c a Công ty.

Xem xét phê duy t các d án ut và ngu n v n, nh m m b o các d án có tính kh thi và hi u qu cao nh t.

Theo dõi và ch o Ban T ñg giám c trong vi c huy ñg v à cân i ngu n v n th c hi n các d án, m b o úng t i n ã ra.

**Công tác giám sát qu n lý i u hành**

Th c hi n giám sát ch t ch ho t ñg c a Ban i u hành và các cán b qu n lý; th ñg xuyên rà soát, phân tích các báo cáo tình hình ho t ñg c a Công ty nh m ki m soát ch t ch chi phí, t i n tr i n khai th c hi n các d án, ñg n ch n v à h n ch r i ro cho ho t ñg kinh doanh c a Công ty.



H i ng qu n tr ã tham d t t c các bu i h p giao ban c a Ban i u hành ch o th c hi n và kh c ph c k p th i các v ng m c phát sinh trong quá trình th c hi n các ngh quy t c a H i ng qu n tr ã ra.

*Ho t ng c a thành viên H i ng qu n tr c l p không i u hành.*

Các thành viên H i ng qu n tr c l p không i u hành u là nh ng thành viên có n ng l c và kinh nghi m trong công tác qu n tr kinh doanh. Các thành viên này ã tham d h u h t các cu c h p qu n tr (có m t s bu i v ng m t có lý do).

*Ho t ng c a các t i u ban trong H i ng qu n tr : Không có.*

*Danh sách các thành viên H i ng qu n tr có ch ng ch ào t o v qu n tr công ty.*

1. ng V n Phúc (Th c s qu n tr kinh doanh MBA)
2. Nguy n V B o Hoàng (Th c s qu n tr kinh doanh MBA)

**2. Ban Ki m soát**

*Thành viên và c c u c a Ban ki m soát:.*

TT	H tên	S c ph n s h u và i diên (th i i m 28/12/2012)	T l s h u trên SL l u hành	Ch c v	Ghi chú
1	Nguy n Hoàng Long	11.500	0,08%	Tr ng Ban	
2	Hà H u Kh ng	3.450	0,02%	Thành viên	Thành viên m i thay th thành viên V V n Tu n t ngày 28/5/2012 ( i h i th ng niên n m 2012)
3	Nguy n Ng c Hân	16.128	0,11%	Thành viên	Thôi không còn là thành viên BKS t ngày 26/12/2012
4	V V n Tu n	30.530	0,22%	Thành viên	Thôi không còn là thành viên BKS t ngày 09/4/2012

*Ho t ng c a Ban ki m soát:*

Trong n m 2012, Ban ki m soát ã th c hi n t ng c ng 4 phiên h p. Trong các phiên h p, các thành viên ban ki m soát ã tham d y . Các biên b n và quy t nh



thông qua t i các phiên h p u c t t c các thành viên nh t trí cao. N i dung các cu c h p nh m th c hi n các v n sau:

- Góp ý v các v n ho t ng th c hi n các ngh quy t c a i h i c ô ng và H i ng qu n tr i v i H i ng qu n tr và h th ng i u hành c a công ty.
- Xem xét ch p thu n n xin không còn là thành viên Ban ki m soát và c thành viên b sung trong nhi m k .

**3. Các giao d ch, thù lao và các kho n l i ích c a H i ng qu n tr , Ban giám c và Ban ki m soát**

*L ng, th ng, thù lao, các kho n l i ích:*

TT	i t ng	L ng	Th ng	Thù lao	C ng	Ghi chú
<b>I</b>	<b>H I NG QU N TR</b>					
1	Ph m c T n	0	0	0	0	N m 2012 không t m ng và chi tr thù lao
2	ng V n Phúc	0	0	0	0	
3	Ph m c Trung	0	0	0	0	
4	Nguy n V B o Hoàng	0	0	0	0	
5	Phan ình Tu	0	0	0	0	
6	oàn c V nh	0	0	0	0	
7	V ng áng	0	0	0	0	
<b>II</b>	<b>BAN KI M SOÁT</b>					
1	Nguy n Hoàng Long	0	0	0	0	N m 2012 không t m ng và chi tr thù lao
2	Hà H u Kh ng	0	0	0	0	
3	Nguy n Ng c Hân	0	0	0	0	
4	V V n Tu n	0	0	0	0	
<b>III</b>	<b>BAN I U HÀNH</b>	<b>1.324.546.021</b>	<b>50.782.979</b>		<b>1.375.329.000</b>	
1	Ph m c T n	390.432.000	13.850.000		404.282.000	
2	ng V n Phúc	251.394.000	9.600.000		260.994.000	
3	ng Xuân Hùng	228.151.000	9.600.000		237.751.000	
4	Ph m c Trung	227.982.000	9.600.000		237.582.000	
5	V V n Tu n	226.587.021	8.132.979		234.720.000	
<b>VI</b>	<b>K TOÁN TR NG</b>	<b>227.332.000</b>	<b>9.600.000</b>		<b>236.932.000</b>	
	Tô Th Thúy Hà	227.332.000	9.600.000		236.932.000	



*Giao d ch c phi u c a c ô ng n i b và c ô ng l n:*

**Giao d ch c phi u c a c ô ng n i b và ng i liên quan**

STT	Ng i th c hi n giao d ch	Quan h v i c ô ng n i b	S c phi u s h u u k		S c phi u s h u u c u i k		Lý do t ng gi m
			S c phi u	T l	S c phi u	T l	
1	Ph m c T n		1.503.333	12,31%	2.004.832	14,27%	Mua và nh n c t c b ng c phi u
2	Ph m Th Th y	Ph m c T n	37.853	3,1%	493.180	3,51%	Mua và nh n c t c b ng c phi u
3	Công ty c ph n ch ng khoán Âu Vi t	oàn c v nh	12.507	0,10%	114	0,00%	Bán và nh n c t c b ng c phi u
4	oàn c V nh		35.666	0,29%	0	0,00%	Bán
5	ng Xuân Hùng		67.666	0,55%	29	0,00%	Bán và nh n c t c b ng c phi u
6	ng V n Phúc		246.082	2,01%	90.185	0,64%	Bán, mua và nh n c t c b ng c phi u
7	Ph m c Trung		22.287	0,18%	83.130	0,59%	Mua và nh n c t c b ng c phi u

**Giao d ch c phi u c a c ô ng l n**

STT	Ng i th c hi n giao d ch	S c phi u s h u u k		S c phi u s h u u c u i k		Lý do t ng gi m
		S c phi u	T l	S c phi u	T l	
1	Công ty c ph n qu n lý qu t Thành Vi t	850.000	6,96%	0	0,00%	Bán
2	Công ty Tài chính TNHH m t thành viên Cao su Vi t Nam	1.499.112	12,27%	758.657	5,40%	Bán và nh n c t c b ng c phi u
3	Nhan Tu n Phong	595.610	4,87%	817.536	5,82%	Mua và nh n c t c b ng c phi u



H p ng ho c giao d ch v i c ông n i b :

H p ng h p tác ut v i Công ty c ph n Phát tri n nhà Th c nh sau:

- S h p ng 91/H HT - 08 ngày ký h p ng ngày 04/07/2008; Ph l ch p ng s 01/PLH HT ngày 14/01/2011 và H p ng chuy n nh ng Quy n s d ng t khu dân c trung tâm th tr n B n L c (giai o n 2) theo s 355/BL.2/H CN.11 ngày 15 tháng 6 n m 2011;

- M c ích h p tác: Góp v n ut xây d ng d án – khu Dân c Trung tâm giai o n 2 th tr n B n L c, huy n B n L c, t nh Long An;

- Hình th c h p tác ut : Không hình thành pháp nhân và phân chia s n ph m;

- T l v n góp: Công ty 51% và Công ty CP Phát tri n nhà Th c 49%; T ng v n góp d ki n c a d án là 266.994.000.000 ng;

Trong n m, Công ty c ph n Phát tri n nhà Th c ã góp v n thêm v i s t i n 15.950.285.253 ng và Công ty ã chia l i s n ph m t D án này cho Công ty c ph n Phát tri n nhà Th c v i s t i n 22.726.146.380 ng.

Trong n m, Công ty phát sinh các nghi p v v i các bên liên quan ch y u sau:

*n v : ng Vi t Nam*

<b>Công ty</b>	<b>M i quan h</b>	<b>Giao d ch</b>	<b>S t i n</b>
Công ty Mi n  ông	Công ty liên k t	Cho thuê v n phòng	62.910.291
		Cho thuê máy thi công	927.287.698
		Bán c n h	1.513.714.213
		Bán nguyên v t li u	29.454.546
		Mua hàng hóa, d ch v	37.385.610.386
Công ty Thái Bình D  ng	Công ty liên k t	Mua hàng hóa, d ch v	22.597.864.289
		Thuê v n phòng	77.000.000
		Bán hàng hóa, d ch v	732.215.405
Công ty C u Long	Công ty liên k t	Bán hàng	9.406.594.253
		Bán TSC	745.454.544
		Mua hàng hóa	19.645.166.406
Ông V  V n Tu n	Phó t  ng giám c	Nh n chuy n nh  ng v n	12.190.500.000
		ã thanh toán v n nh n chuy n nh  ng	382.877.875

*Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:*

Trong năm tất cả các bộ phận đều thực hiện nghiêm túc điều lệ và các quy chế quy định của công ty trong công tác quản trị

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG**  
*Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc*



**Phạm Đức Tấn**

- Kèm theo Báo cáo tài chính k t thúc ngày 31/12/2012 ã c ki m toán:



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán



**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: 13-2-0030/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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được lập ngày 28 tháng 3 năm 2013 của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương từ trang 5 đến trang 26 kèm theo.

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 trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



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

Hồ Đình Phúc  
Kiểm toán viên  
Số đăng ký: 1268/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2013



*Báo cáo tài chính đã kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

*và Báo cáo của Ban Thường giám đốc*

**M U L C**

*Trang*

BÁO CÁO C A BAN T NG GIÁM Đ C	1 - 3
BÁO CÁO KI	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH Ầ C KI M TOÁN	
B ng cân i k toán	5 - 6
Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh	7
Báo cáo l u chuy n tí n t	8 - 9
Thuy t minh báo cáo tài chính	10 - 26

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

BÁO CÁO CẢM BẠN TÀI CHÍNH

Ban Tài chính của 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 ngày 31 tháng 12 năm 2012.

## 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty số 0303614496. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 có 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 16 vào ngày 19 tháng 4 năm 2012.

Ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty bao gồm: Khai thác đá, cát, sỏi, sét. Nuôi trồng thủy sản biển. Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chăn nuôi, bảo quản thủy sản và các sản phẩm thủy sản. Sản xuất thực phẩm gia súc, gia cầm và thủy sản. Sản xuất plastic và cao su tổng hợp đa dạng nguyên sinh. Sản xuất sản phẩm khác từ cao su. Bán buôn cao su nguyên liệu. Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và nông vật phẩm. Bán buôn gỗ. Bán buôn thực phẩm. Bán buôn thuốc. Sản xuất xe đạp và xe cho người tàn tật. Sản xuất quần áo dân dụng. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Bán lẻ hàng thực phẩm, thuốc, thuốc lá, thuốc láo chi mốt trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giày da trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thuốc, đồ chơi, đồ chơi trẻ em và vật phẩm văn sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thuốc trong các cửa hàng chuyên doanh. 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 và phân phối máy, thiết bị thi công; gia công cơ khí. Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị. Mua bán vật tư thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống. 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 tua du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan du lịch và các tua du lịch. Kinh doanh, tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản. Sản xuất dịch vụ vận chuyển hàng không. Dịch vụ bán vé máy bay. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ). Thi công kiến trúc công trình. Thi công quy hoạch chi tiết xây dựng.

Công ty có trụ sở chính 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 sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty là **916.245.725** đồng Việt Nam.

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

BÁO CÁO CHÁNH TƯỚNG QUẢN LÝ (tính theo)

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TƯỚNG QUẢN LÝ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Trưởng quản lý và Ban kiểm soát của Công ty trong năm báo cáo và tính ngày lập báo cáo này như sau:

#### **Hội đồng quản trị**

<b>Họ và tên</b>	<b>Vị trí</b>	<b>Ngày bắt nhiệm</b>	<b>Ngày miễn nhiệm</b>
Ông Phạm Công Tuấn	Chủ tịch	08/08/2009	-
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên	08/08/2009	-
Ông Văn Quang	Thành viên	08/08/2009	10/04/2012
Ông Phạm Công Trung	Thành viên	10/04/2012	-
Ông Đoàn Công Vinh	Thành viên	08/08/2009	18/06/2012
Ông Nguyễn Văn Bảo Hoàng	Thành viên	08/08/2009	-
Ông Phan Đình Tu	Thành viên	18/06/2012	-

#### **Ban Trưởng quản lý**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bắt nhiệm</b>	<b>Ngày miễn nhiệm</b>
Ông Phạm Công Tuấn	Trưởng quản lý	18/01/2010	-
Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó trưởng quản lý	18/01/2010	-
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Phó trưởng quản lý	18/01/2010	-
Ông Văn Văn Tuấn	Phó trưởng quản lý	27/04/2011	-
Ông Phạm Công Trung	Phó trưởng quản lý	27/04/2011	-
Ông Trần Anh Tuấn	Phó trưởng quản lý	18/01/2010	19/01/2012
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Phó trưởng quản lý	26/12/2012	-

#### **Ban kiểm soát**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bắt nhiệm</b>	<b>Ngày miễn nhiệm</b>
Ông Nguyễn Hoàng Long	Trưởng ban	08/08/2009	-
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Thành viên	08/08/2009	26/12/2012
Ông Văn Văn Tuấn	Thành viên	08/08/2009	09/04/2012
Ông Hà Hữu Khánh	Thành viên	28/05/2012	-

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội ủy quyền nhân viên công ty thực hiện kiểm toán cho Công ty.

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

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

### **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 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc



Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

Ngày 28 tháng 03 năm 2013



**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: 13-2-0030/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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được lập ngày 28 tháng 3 năm 2013 của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương từ trang 5 đến trang 26 kèm theo.

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 trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



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

**Hồ Đình Phúc**  
Kiểm toán viên  
Số đăng ký: 1268/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2013

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

BẢNG CÂN KẾ TOÁN  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>690.469.231.583</b>	<b>663.724.201.813</b>
<b>I. Tiền và các khoản thanh toán</b>	<b>110</b>		<b>2.441.820.137</b>	<b>6.675.182.615</b>
1. Tiền	111	3	2.441.820.137	6.675.182.615
<b>II. Các khoản nợ tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4	-	<b>256.719.600</b>
1. Nợ ngắn hạn	121		-	1.097.470.077
2. Dự phòng giảm giá nợ ngắn hạn	129		-	(840.750.477)
<b>III. Các khoản phí thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>267.654.858.411</b>	<b>285.659.985.764</b>
1. Phí thu khách hàng	131		190.232.550.117	242.520.033.765
2. Trả trước cho người bán	132		61.791.781.313	42.893.745.694
3. Các khoản phí thu khác	135	5	15.630.526.981	246.206.305
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>398.425.259.777</b>	<b>337.499.858.380</b>
1. Hàng tồn kho	141	6	398.425.259.777	337.499.858.380
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21.947.293.258</b>	<b>33.632.455.454</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		608.389.362	656.179.666
2. Thu GTGT chưa khấu trừ	152		11.869.196.681	11.149.971.277
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	9.469.707.215	21.826.304.511
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>37.294.584.824</b>	<b>55.511.185.350</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29.594.888.057</b>	<b>35.708.160.603</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	24.825.088.057	30.938.360.603
- Nguyên giá	222		36.440.340.218	41.069.274.567
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.615.252.161)	(10.130.913.964)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	4.769.800.000	4.769.800.000
- Nguyên giá	228		4.769.800.000	4.769.800.000
<b>II. Các khoản nợ tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.586.364.950</b>	<b>19.393.987.075</b>
1. Nợ vào công ty con	251	10	-	11.807.622.125
2. Nợ vào công ty liên kết, liên doanh	252	11	7.586.364.950	7.586.364.950
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>113.331.817</b>	<b>409.037.672</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		113.331.817	409.037.672
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>727.763.816.407</b>	<b>719.235.387.163</b>







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

BẢNG CÂN ĐỐI TOÁN (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>461.516.249.086</b>	<b>465.651.901.284</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>418.416.704.721</b>	<b>460.098.459.668</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	286.668.823.583	318.013.516.528
2. Phải trả người bán	312		49.352.446.610	48.643.370.984
3. Người mua trả tiền trước	313		10.465.372.938	23.872.473.058
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	1.931.768.062	1.679.066.195
5. Phải trả người lao động	315		2.761.883.895	758.354.121
6. Chi phí phải trả	316	14	26.262.678.817	7.636.439.956
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	39.069.647.117	57.594.426.714
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.904.083.699	1.900.812.112
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>43.099.544.365</b>	<b>5.553.441.616</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	43.099.544.365	5.553.441.616
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>266.247.567.321</b>	<b>253.583.485.879</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>266.247.567.321</b>	<b>253.583.485.879</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	17	140.490.530.000	122.167.330.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	17	86.080.207.303	86.080.207.303
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	17	21.494.068.253	21.494.068.253
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	17	10.928.656.865	10.928.656.865
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	17	7.254.104.900	12.913.223.458
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>727.763.816.407</b>	<b>719.235.387.163</b>

Phạm Thị Lan Hương  
 Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
 Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn  
 Tổng giám đốc

Ngày 28 tháng 03 năm 2013

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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	18	191.574.017.582	158.093.613.582
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>191.574.017.582</b>	<b>158.093.613.582</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	19	169.362.991.331	131.268.973.516
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>22.211.026.251</b>	<b>26.824.640.066</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	700.570.892	3.188.944.792
7. Chi phí tài chính	22	21	9.148.348.389	10.568.473.691
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.395.144.703	6.659.210.435
8. Chi phí bán hàng	24		3.750.059.889	2.793.356.628
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.171.771.314	7.217.317.405
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.841.417.551</b>	<b>9.434.437.134</b>
11. Thu nhập khác	31	22	3.431.642.589	129.256.983
12. Chi phí khác	32	23	3.790.415.545	554.687.735
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(358.772.956)</b>	<b>(425.430.752)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.482.644.595</b>	<b>9.009.006.382</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	566.398.870	2.301.965.684
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>916.245.725</b>	<b>6.707.040.698</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>26</b>	<b>73</b>	<b>550</b>

*(Handwritten signatures and a red circular stamp of Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản và Bất động sản Thái Bình Dương, Thủ Đức TP. Hồ Chí Minh)*

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

Ngày 28 tháng 03 năm 2013

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỐ**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

*ng Vi t Nam*

Ch tiêu	Mã s	Thuyết minh	N m nay	N m tr c
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỐ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. L i nh u n tr c thu</b>	<b>01</b>		<b>1.482.644.595</b>	<b>9.009.006.382</b>
<b>2. i u ch nh cho các kho n</b>				
- Kh u hao TSC	02		3.404.225.824	3.956.500.740
- Các kho n d phòng	03		-	82.559.063
- (Lãi)/l chên l ch t giá h i oái ch a th c h i n	04		282.819	252.280.050
- (Lãi)/l t ho t ng u t	05		(55.991.437)	60.327.346
- Chi phí lãi vay	06		8.395.144.703	6.659.210.435
<b>3. L i nh u n t ho t ng kinh doanh tr c thay i v n l u ng</b>	<b>08</b>		<b>13.226.306.504</b>	<b>20.019.884.016</b>
- (T ng)/g i m các kho n ph i thu	09		41.449.838.551	32.244.569.583
- (T ng)/g i m hàng t n kho	10		(15.147.864.963)	(69.536.748.238)
- T ng/(g i m) các kho n ph i tr (không k lãi vay ph i tr , thu thu nh p doanh nghi p ph i n p)	11		4.331.764.327	(27.262.594.274)
- (T ng)/g i m chi phí tr tr c	12		343.496.159	(384.413.180)
- T i n lãi vay ã tr	13		(56.805.264.580)	(36.612.906.732)
- Thu thu nh p doanh nghi p ã n p	14		(388.584.591)	(16.090.276.929)
- T i n chi khác cho ho t ng kinh doanh	16		(466.221.448)	(1.374.578.980)
<b>L u chuy n t i n thu n t ho t ng kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(13.456.530.041)</b>	<b>(98.997.064.734)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỐ HOẠT ĐỘNG</b>				
<b>U T</b>				
- T i n chi mua s m, xây d ng TSC và các tài s n dài h n khác	21		(575.090.909)	-
- T i n thu t thanh lý, nh ng bán TSC và các tài s n dài h n khác	22		3.304.545.453	-
- T i n thu h i cho vay, bán l i các công c n c a n v khác	24		256.719.600	365.621.000
- T i n chi u t góp v n vào n v khác	25		(382.877.875)	(4.546.505.346)
- T i n thu h i u t góp v n vào n v khác	26		382.877.875	99.960.000
- T i n thu lãi cho vay, c t c và l i nh u n c chia	27		35.583.615	2.528.156.831
<b>L u chuy n t i n thu n t ho t ng u t</b>	<b>30</b>		<b>3.021.757.759</b>	<b>(1.552.767.515)</b>

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
-Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	413.385.303
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		308.877.597.665	282.464.666.667
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(302.676.187.861)	(181.173.679.591)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>6.201.409.804</b>	<b>101.704.372.379</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(4.233.362.478)</b>	<b>1.154.540.130</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>6.675.182.615</b>	<b>5.520.642.485</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	3	<b>2.441.820.137</b>	<b>6.675.182.615</b>



Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 03 năm 2013



Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng



Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

### 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 số 0303614496. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 135 được thành lập theo Quyết định số 3204/QĐ/BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải ngày 27 tháng 10 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002992 ngày 27 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 16 vào ngày 19 tháng 4 năm 2012.

Ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty bao gồm: Khai thác đá, cát, sỏi, sét. Nuôi trồng thủy sản biển. Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chăn nuôi, bảo quản thủy sản và các sản phẩm thủy sản. Sản xuất thực phẩm gia súc, gia cầm và thủy sản. Sản xuất plastic và cao su tổng hợp đa dạng nguyên sinh. Sản xuất sản phẩm khác cao su. Bán buôn cao su nguyên liệu. Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và khoáng sản. Bán buôn gỗ. Bán buôn thực phẩm. Bán buôn thuốc. Sản xuất xe đạp và xe cho người tàn tật. Sản xuất đồ dân dụng. Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Bán lẻ hàng thực phẩm, thuốc, thực phẩm, thuốc lá, thuốc láo chi mốt trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giày da trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thuốc, đồ gia dụng, đồ mỹ phẩm và vật phẩm văn sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thuốc trong các cửa hàng chuyên doanh. Xây dựng các công trình: giao thông, công nghiệp, dân dụng, thương mại, y tế. 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 phẩm phụ trợ của ngành giao thông vận tải. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú. 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 hàng tua du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan du lịch và dịch vụ tua du lịch. Dịch vụ giá, tư vấn, môi giới, quản lý, quản lý bất động sản. Sản phẩm 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 chính 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

#### **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.

#### **Nguyên tắc sử dụng**

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính của Công ty theo trình bày bằng tiếng Việt Nam.

#### **Chi phí kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần được đọc cùng với các báo cáo tài chính)

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán nghiệp vụ áp dụng của Công ty là Nhật ký chung, kế toán trên máy vi tính.

**Tuyên bố về tính tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Bộ Tài Chính ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mô hình quy định của tài chính doanh nghiệp, thông tin được trình bày trung thực, khách quan và đầy đủ về tình hình kinh doanh, tài sản và nợ của Công ty.

**Tiền và các khoản thanh toán ngắn hạn**

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

**Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thị trường hiện hành phát sinh nghiệp vụ. Tỷ giá thị trường kết thúc niên độ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do ảnh hưởng của các khoản mục tiền tệ ngày kết thúc niên độ kế toán được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thực tế mua và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán trừ chi phí bán hàng thực tế và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hỏng, lỗi và chi phí luân chuyển. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên hạch toán hàng tồn kho với giá trị thực tế xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho với giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**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 được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi thì hiện giá trị debit net trên sổ do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh từ việc lập các khoản phải thu từ khách hàng hiện tại. Tỷ lệ nợ xấu ghi sổ được lập dự phòng được phân bổ vào chi phí quản lý trong năm.

**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 thì hiện theo phương pháp khấu hao trong suốt thời gian sử dụng tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	6 - 12 năm
Phong tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác	2 - 6 năm

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình thì hiện giá trị quy định. Giá trị quy định không được khấu hao do quy định không xác định thời hạn sử dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

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

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí lãi vay liên quan trực tiếp nên vì cấu trúc xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (nếu có) khi có các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí lãi vay”.

Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp nên vì cấu trúc xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (nếu có), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chi trả khấu hao cơ sở vật chất khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được thực hiện vào tính chất, mức độ lợi ích chi phí chi nên phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp ngang.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phi lợi nhuận**

Các khoản chi phí phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm nhưng không phải là chi phí phát sinh trực tiếp từ hoạt động kinh doanh và chi phí.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa chi phí**

Vốn đầu tư các chi phí được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ đầu tư.

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

**Nguyên tắc 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 điều kiện ghi nhận được thực hiện sau đây được áp dụng trừ khi ghi nhận doanh thu:

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trả nợ 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 trích trước khi khách hàng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Các*

Doanh thu được ghi nhận khi quy định của khoản thanh toán 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 năm 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 kỳ với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc niên độ kế toán bằng cách so sánh tổng cả chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành trong ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tổng này không đi đến cho mục hoàn thành. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận từng kỳ với chi phí đã phát sinh mà việc hoàn trả là đáng chắc chắn. Chi phí đã phát sinh cho hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thu nhập*

*Thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Thu nhập được xác định bằng giá trị dèkinh phí hiện hành cho năm, số đo lường thu nhập và lưu trữ có hiệu lực vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

*Thu nhập hoãn lại*

Thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày cuối năm giá trị số tính thu nhập của các tài sản và nghĩa vụ và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

**3. TÀI SẢN**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản cố định	1.523.157.406	1.195.098.030
Tài sản ngắn hạn	918.662.731	5.123.463.585
Tài sản khác	-	356.621.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.441.820.137</b>	<b>6.675.182.615</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

**4. TÀI SẢN NGUYÊN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Cu i n m	u n m
<b>u t vào c phi u</b>	-	<b>1.097.470.077</b>
C phi u EIB – 8.372 c phi u	-	194.136.744
C phi u SSI – 10.000 c phi u	-	903.333.333
<b>D phòng gi m giá c phi u</b>	-	<b>(840.750.477)</b>
C phi u EIB	-	(74.417.144)
C phi u SSI	-	(766.333.333)
<b>T ng c ng</b>	-	<b>256.719.600</b>

**5. CÁC KHOẢN PHÍ THU KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Cu i n m	u n m
Ông V V n Tu n	11.807.622.125	-
Ph í thu các í t ng khác	3.822.904.856	246.206.305
<b>T ng c ng</b>	<b>15.630.526.981</b>	<b>246.206.305</b>

**6. HÀNG T N KHO**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Cu i n m	u n m
Nguyên v t li u	16.778.184	16.778.184
Chi phí s n xu t kinh doanh d dang	398.038.896.293	337.483.080.196
<i>Các d án phát tri n khu ô th và c n h</i>	<i>385.456.856.893</i>	<i>333.301.675.895</i>
<i>Các công trình xây d ng giao thông và khác</i>	<i>12.582.039.400</i>	<i>4.181.404.301</i>
Hàng hóa	369.585.300	-
<b>T ng c ng</b>	<b>398.425.259.777</b>	<b>337.499.858.380</b>

**7. TÀI SẢN NGUYÊN KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Cu i n m	u n m
T m ng	9.469.707.215	21.826.304.511
<b>T ng c ng</b>	<b>9.469.707.215</b>	<b>21.826.304.511</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời của các báo cáo tài chính)

**8. TÀI SẢN NHẢY HÌNH**

Đơn vị: triệu Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phong tiển văn phòng	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Sở hữu năm	7.400.562.775	19.673.546.718	13.859.082.801	136.082.273	41.069.274.567
Mua trong năm	106.000.000	469.090.909	-	-	575.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.204.025.258)	-	-	(5.204.025.258)
Sở hữu cuối năm	<u>7.506.562.775</u>	<u>14.938.612.369</u>	<u>13.859.082.801</u>	<u>136.082.273</u>	<u>36.440.340.218</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Sở hữu năm	1.381.260.012	4.942.740.199	3.719.031.555	87.882.198	10.130.913.964
Khấu hao trong năm	346.745.128	1.823.795.744	1.219.422.700	14.262.252	3.404.225.824
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.919.887.627)	-	-	(1.919.887.627)
Sở hữu cuối năm	<u>1.728.005.140</u>	<u>4.846.648.316</u>	<u>4.938.454.255</u>	<u>102.144.450</u>	<u>11.615.252.161</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Ngày đầu năm	<u>6.019.302.763</u>	<u>14.730.806.519</u>	<u>10.140.051.246</u>	<u>48.200.075</u>	<u>30.938.360.603</u>
Ngày cuối năm	<u>5.778.557.635</u>	<u>10.091.964.053</u>	<u>8.920.628.546</u>	<u>33.937.823</u>	<u>24.825.088.057</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**9. TÀI SẢN NHỮNG HÌNH**

Tài sản những hình thể hiện giá trị quy định theo sổ sách kế toán lâu dài nên không tính khấu hao.

**10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Đơn vị: *ng Việt Nam*

	Củ i n m		u n m	
	T l % quy n bì u quy t	Giá tr v n góp	T l % quy n bì u quy t	Giá tr v n góp
Công ty cổ phần Indeco (*)	-	-	93%	11.807.622.125
<b>T ng c ng</b>		-		<b>11.807.622.125</b>

(\*) Trong năm Công ty đã tiến hành thoái vốn toàn bộ tại Công ty cổ phần Indeco;

(\*\*) Thông tin bổ sung về các Công ty con khác:

- Công ty TNHH M t Thành Viên PPI LAND được thành lập vào ngày 23 tháng 12 năm 2010 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310537080 do S K hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vốn và ul ngân ký là 90.000.000.000 ng phát triển dự án Khu Phố C H p B Sông nh ng n ngày 31 tháng 12 năm 2012 thì Công ty chia th c hi n vì c góp vốn vào PPI Land và PPI Land c ng ch a phát sinh b t c m t giao d ch nào.
- Công ty cổ phần BT Th Th a – Bình Thành được thành lập vào ngày 29 tháng 10 năm 2012 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101663439 c c p b i S K hoạch và đầu t t nh Long An. V i v n i u l ngân ký là 50.000.000.000 ng, trong ó t l góp v n c a Công ty vào Công ty cổ phần BT Th Th a – Bình Thành là 99,8% t ng ng v i s t i n 49.000.000.000 ng. Công ty cổ phần BT Th Th a - Bình Thành s qu n lý u t và th c hi n thi công d án BT công trình BT Th Th a – Bình Thành. T i ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty chia t i n hành góp vốn vào Công ty cổ phần BT Th Th a – Bình Thành. Công ty cổ phần BT Th Th a – Bình Thành ã hoàn thi n b máy và vào ngày 23 tháng 3 năm 2013 chính th c kh i công d án BT Th Th a – Bình Thành.
- Công ty cổ phần Xu t nh p kh u Nông S n Thái Bình D ng được thành lập vào ngày 29 tháng 12 năm 2012 theo giấy phép số 0312104420 c c p b i S K hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vốn và ul ngân ký là 20.000.000.000 ng, trong ó Công ty chỉ m t l 51% t ng ng v i s t i n 10.200.000.000 ng. Công ty cổ phần Xu t nh p kh u Nông s n Thái Bình D ng chính th c i vào ho t ng trong quý 1 n m 2013, t i ngày 31 tháng 12 năm 2012 thì Công ty chia t i n hành góp vốn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

11. ĐẦU VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị: VNĐ

	Cụm		Đơn vị	
	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cầu Lộ và Hạ tầng Khu vực	37%	2.450.000.000	37%	2.450.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tài chính	49%	1.536.364.950	49%	1.536.364.950
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thái Bình Dương	30%	3.600.000.000	30%	3.600.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.586.364.950</b>		<b>7.586.364.950</b>

Ngoài ba công ty liên kết trên, Công ty còn tham gia thành lập Công ty cổ phần Xây dựng công trình Cầu Lộ và Hạ tầng Khu vực với tỷ lệ vốn góp 48% tổng vốn góp 2.400.000.000 VNĐ trong tổng số vốn đăng ký là 5.000.000.000 VNĐ. Công ty cổ phần Xây dựng công trình Cầu Lộ và Hạ tầng Khu vực thành lập vào ngày 25 tháng 02 năm 2012 theo giấy đăng ký kinh doanh số 0311569462 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh. Tính ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty chưa tiến hành góp vốn.

12. VAY VÀ NHẬN NHẬN

Đơn vị: VNĐ

Chi tiêu	Cụm	Đơn vị
<b>Vay nhận</b>	<b>261.527.859.667</b>	<b>292.000.000.000</b>
Vay cá nhân (a)	8.308.154.000	-
Công ty Tài Chính Cao Su (b)	81.132.072.667	131.200.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – CN Long An (c)	110.343.000.000	96.000.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức (d)	42.000.000.000	46.800.000.000
Ngân hàng NN & PTNT- CN Miền Đông (e)	17.500.000.000	16.000.000.000
Ngân hàng Phát triển Nam – PGD Bình Trị Thuận (f)	840.000.000	2.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (g)	1.404.633.000	-
<b>Nợ dài hạn ngắn hạn (xem thuyết minh số 16)</b>	<b>25.140.963.916</b>	<b>26.013.516.528</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>286.668.823.583</b>	<b>318.013.516.528</b>

(a) Khoản vay cá nhân với lãi suất 24%/năm, thời gian vay tối đa 12 tháng, mức vay tài trợ vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**12. VAY VÀ NHẬN NGỪNG NHẬN** (tiếp theo)

- (b) Khoản vay Công ty Tài Chính Cao Su với thời gian vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích vay tài trợ vốn lưu động, lãi suất 15%/năm, khoản vay có bảo đảm tài sản của Công ty.
- (c) Khoản vay Ngân hàng Quốc tế và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An với thời gian vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích sử dụng tín dụng tài trợ vốn lưu động, lãi suất từ 13% đến 18%/năm, khoản vay có bảo đảm tài sản của Công ty.
- (d) Khoản vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức với thời gian vay từ 6 đến 12 tháng, mục đích vay tài trợ vốn lưu động, lãi suất 13%/năm, khoản vay có tài sản bảo đảm.
- (e) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Miền Đông thời gian từ 8 đến 12 tháng, mục đích sử dụng tín dụng bổ sung vốn lưu động, lãi suất trung bình 13%/năm, khoản vay bảo đảm tài sản của Công ty.
- (f) Khoản vay của Ngân hàng Phát triển Nam thời gian vay 12 tháng, lãi suất 1,6%/tháng, mục đích sử dụng tín dụng tài trợ vốn lưu động, khoản vay có tài sản bảo đảm.
- (g) Khoản vay của Quốc tế và Phát triển Miền Đông Long An với thời gian vay 12 tháng, mục đích tài trợ vốn thi công các công trình cầu đường, lãi suất tín dụng 14%/năm, khoản vay có bảo lãnh bởi Sở Giao thông Vận tải Miền Đông Long An.

**13. THU VÀ CÁC KHOẢN PHỤ IN PHẦN C**

*n v : Ngân Việt Nam*

Chỉ tiêu	Cu i n m	u n m
Thu thu nhập doanh nghiệp	1.727.946.370	1.550.727.843
Thu thu nhập cá nhân	203.821.692	128.338.352
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.931.768.062</b>	<b>1.679.066.195</b>

**14. CHI PHÍ PHỤ TR**

*n v : Ngân Việt Nam*

Chỉ tiêu	Cu i n m	u n m
Chi phí lãi vay	2.101.331.891	4.733.915.334
Chi phí phụ trợ cho các công trình xây dựng	24.161.346.926	2.902.524.622
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.262.678.817</b>	<b>7.636.439.956</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

15. CÁC KHOẢN PHÍ TRẢ PHÍ KHÁC

Đơn vị: *ng Việt Nam*

Chi tiêu	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	100.284.949	21.490.472
Bồi hiểm xã hội	238.932.459	12.363.719
Bồi hiểm y tế	40.794.103	-
Bồi hiểm thất nghiệp	17.810.333	-
Các khoản phí trả, phí khác	38.671.825.273	57.560.572.523
<i>Công ty cổ phần phát triển nhà Thương mại (*)</i>	29.806.586.706	36.582.447.833
<i>Nguyễn Hoàng Nghĩa</i>	4.160.770.873	4.160.770.873
<i>Phí trích từ năm 2010</i>	-	12.216.733.000
<i>Phí trích các khoản khác</i>	4.704.467.694	4.600.620.817
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.069.647.117</b>	<b>57.594.426.714</b>

(\*) Công ty nhận tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Phát triển nhà Thương mại sau:

- Số hợp đồng 91/H HT - 08 ngày ký hợp đồng ngày 04/07/2008; Phê duyệt hợp đồng số 01/PLH HT ngày 14/01/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng Quy hoạch khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức (giai đoạn 2) theo số 355/BL.2/H CN/11 ngày 15 tháng 6 năm 2011;
- Mục đích hợp tác: Góp vốn đầu tư xây dựng dự án – khu Dân cư Trung tâm giai đoạn 2 thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- Hình thức hợp tác đầu tư: Không hình thành pháp nhân và phân chia sản phẩm;
- Tỷ lệ vốn góp: Công ty 51% và Công ty CP Phát triển nhà Thương mại 49%; Tổng vốn góp dự kiến đầu tư là 266.994.000.000 đồng;
- Trong năm, Công ty cổ phần Phát triển nhà Thương mại đã góp vốn thêm với số tiền 15.950.285.253 đồng và Công ty đã chia lợi nhuận từ Dự án này cho Công ty cổ phần Phát triển nhà Thương mại với số tiền 22.726.146.380 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

16. VAY VÀ N DÀI HẠN

Đơn vị: triệu VND

	Cu i n m	u n m
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>68.240.508.281</b>	<b>31.566.958.144</b>
Ngân hàng Vietcombank và Phát triển - CN Long An (a)	553.441.616	2.766.958.144
Ngân hàng NN&PTNT – CN Miền Đông (b)	1.200.000.000	1.800.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức (c)	3.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Hồ Chí Minh (d)	48.487.066.665	-
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (e)	15.000.000.000	20.000.000.000
<b>N Dài hạn ngắn hạn</b>	<b>(25.140.963.916)</b>	<b>(26.013.516.528)</b>
Ngân hàng Vietcombank và Phát triển - CN Long An (a)	(553.441.616)	(2.213.516.528)
Ngân hàng NN & PTNT- CN Miền Đông (b)	(1.200.000.000)	(1.800.000.000)
Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Thủ Đức (c)	(3.000.000.000)	(7.000.000.000)
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Hồ Chí Minh (d)	(5.387.522.300)	-
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (e)	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.099.544.365</b>	<b>5.553.441.616</b>

- (a) Khoản vay của Ngân hàng Vietcombank và Phát triển – Chi nhánh Long An với thời gian vay 36 tháng, số tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 26.572 USD tương đương với 553.441.616 VND, mục đích sử dụng tiền vay mua máy móc thiết bị, lãi suất 8,5%/năm, khoản vay có bảo đảm bằng tài sản của Công ty.
- (b) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Miền Đông với thời gian vay 36 tháng, mục đích sử dụng tiền vay mua máy móc thiết bị, lãi suất 15%/năm, khoản vay có bảo đảm bằng tài sản của Công ty.
- (c) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức với thời gian vay 36 tháng, mục đích vay tài trợ dự án khu chung cư cao tầng PPI Tower, lãi suất 15%/năm, khoản vay có tài sản đảm bảo.
- (d) Khoản vay Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Trần Hưng Đạo với thời gian vay 36 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thực hiện dự án khu phức hợp căn hộ và dịch vụ ven sông Sài Gòn, lãi suất 15%/năm, khoản vay có thế chấp bằng tài sản của Công ty.
- (e) Khoản vay của Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An với thời gian vay 24 tháng, mục đích sử dụng tiền vay thực hiện các dự án thi công các công trình giao thông, lãi suất 13%/năm, khoản vay có tài sản đảm bảo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

17. VỐN CHỐI HỮU

a. Bảng chi tiêu vốn cổ phần và các quỹ

Đơn vị: VNĐ

Khoản mục	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số đầu năm mở</b>	<b>121.830.000.000</b>	<b>86.004.152.000</b>	<b>15.572.787.888</b>	<b>5.007.376.500</b>	<b>33.232.500.783</b>	<b>261.646.817.171</b>
Tăng vốn trong năm mở	337.330.000	76.055.303	-	-	-	413.385.303
Lợi nhuận năm mở	-	-	-	-	6.707.040.698	6.707.040.698
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.973.760.122)	(1.973.760.122)
Trích các quỹ khác	-	-	5.921.280.365	5.921.280.365	(11.842.560.730)	-
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(180.000.000)	(180.000.000)
Chi phí Ban điều hành	-	-	-	-	(813.264.171)	(813.264.171)
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(12.216.733.000)	(12.216.733.000)
<b>Số cuối năm mở</b>	<b>122.167.330.000</b>	<b>86.080.207.303</b>	<b>21.494.068.253</b>	<b>10.928.656.865</b>	<b>12.913.223.458</b>	<b>253.583.485.879</b>
Vốn tăng trong năm (*)	12.216.733.000	-	-	-	(12.216.733.000)	-
Vốn tăng trong năm (**)	6.106.467.000	-	-	-	(6.106.467.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	916.245.725	916.245.725
Lợi nhuận khác (*)	-	-	-	-	12.216.733.000	12.216.733.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(334.756.283)	(334.756.283)
Chi phí Ban điều hành	-	-	-	-	(134.141.000)	(134.141.000)
<b>Số cuối năm nay</b>	<b>140.490.530.000</b>	<b>86.080.207.303</b>	<b>21.494.068.253</b>	<b>10.928.656.865</b>	<b>7.254.104.900</b>	<b>266.247.567.321</b>

(\*) Cổ tức còn lại năm 2010 chia cho công viên 12.216.733.000 đồng ghi giảm lợi nhuận năm 2011 và tăng khoản phí trích khác tăng. Tuy nhiên, theo Điều 3 Nghị quyết Hội đồng thành viên năm 2012 ngày 28 tháng 5 năm 2012 đã thay đổi phương thức trích cổ tức còn lại năm 2010. Công ty trích 10% cổ tức năm 2010 với số tiền 12.216.733.000 đồng bằng công phí ưu đãi 100:10 tăng công viên 1.221.673 công phí phát hành thêm. Do đó năm 2012 Công ty tiến hành hủy bút toán ghi nhận cổ tức còn lại năm 2010 phí trích cho công viên, ghi tăng vốn chủ sở hữu và giảm lợi nhuận phân phối tăng cho số cổ tức còn lại năm 2010.

(\*\*) Trích cổ tức năm 2011 với 5% bằng công phí ưu.



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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

17. VỐN CHỐI SỬ DỤNG (tiếp theo)

b. Chi phí

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng chi phí ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng chi phí đã phát hành	14.049.053	12.216.733
- Chi phí phát hành thông	14.049.053	12.216.733
Số lượng chi phí đang lưu hành	14.049.053	12.216.733
- Chi phí phát hành thông	14.049.053	12.216.733

Mức giá chi phí đang lưu hành: 10.000 đồng/c chi phí.

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động cốt lõi	87.983.590.876	64.153.551.075
Doanh thu hoạt động xây dựng	91.820.283.889	85.673.133.345
Doanh thu hoạt động thương mại, dịch vụ	11.770.142.817	8.266.929.162
<b>Tổng cộng</b>	<b>191.574.017.582</b>	<b>158.093.613.582</b>

19. GIÁ TRỊ HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Giá trị hoạt động cốt lõi	68.883.375.783	41.877.490.692
Giá trị hoạt động xây dựng	89.300.164.604	83.575.502.091
Giá trị hoạt động thương mại, dịch vụ	11.179.450.944	5.815.980.733
<b>Tổng cộng</b>	<b>169.362.991.331</b>	<b>131.268.973.516</b>

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Lãi tín dụng, tín dụng cho vay	35.583.615	2.530.096.161
Cổ tức, lợi nhuận chia	-	53.423.700
Lãi bán ngoại tệ	-	86.664.878
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	592.202.512	518.760.053
Doanh thu hoạt động tài chính khác	72.784.765	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>700.570.892</b>	<b>3.188.944.792</b>

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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

**21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	8.395.144.703	6.659.210.435
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	2.569.301.337
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	597.375.620	939.643.466
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	282.819	252.280.050
Đã phòng ngừa giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	82.559.063
Chi phí tài chính khác	155.545.247	65.479.340
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.148.348.389</b>	<b>10.568.473.691</b>

**22. THU NHẬP KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản cố định	3.304.545.453	-
Chiết khấu thương mại	18.910.800	-
Thu nhập khác	108.186.336	129.256.983
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.431.642.589</b>	<b>129.256.983</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý tài sản cố định	3.284.137.631	-
Chi phí thu hồi truy thu và phạt hành chính	30.602.710	-
Chi phí khác	475.675.204	554.687.735
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.790.415.545</b>	<b>554.687.735</b>

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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần được đọc cùng với các báo cáo tài chính)

**24. THU THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thu thu nhập doanh nghiệp phản ánh các hoạt động kinh doanh nghiệp trình bày dưới đây:

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Doanh thu	87.983.590.876	64.153.551.075
Giá vốn và chi phí phân bổ	(87.220.494.678)	(55.006.938.501)
<b>Thu nhập thuần túy</b>	<b>763.096.198</b>	<b>9.146.612.574</b>
Thu suất thu thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp phản ánh (A)</b>	<b>190.774.050</b>	<b>2.286.653.144</b>
<b>Hoạt động xây dựng, thương mại, dịch vụ và khác</b>		
Doanh thu và thu nhập khác	107.722.640.187	97.258.264.282
Giá vốn và chi phí phân bổ	(107.003.091.790)	(97.395.870.474)
<b>Lợi nhuận kế toán</b>	<b>719.548.397</b>	<b>(137.606.192)</b>
Các khoản điều chỉnh (gồm)	11.691.910	198.856.350
<b>Thu nhập thuần túy</b>	<b>731.240.307</b>	<b>61.250.158</b>
Thu suất thu thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp năm 2012 (B)</b>	<b>182.810.076</b>	<b>15.312.540</b>
<b>Thu thu nhập doanh nghiệp năm 2011 (C)</b>	<b>192.814.744</b>	<b>-</b>
<b>Tổng thu TNDN phản ánh (C) = (A) + (B) + (C)</b>	<b>566.398.870</b>	<b>2.301.965.684</b>

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
Chi phí nguyên vật liệu	6.343.595.181	9.704.279.019
Chi phí nhân công	11.378.679.044	10.180.231.102
Chi phí công cụ dụng cụ	758.413.512	46.171.742
Chi phí máy thi công	122.219.090	328.949.633
Chi phí khấu hao TSC	3.404.225.824	3.796.964.876
Chi phí thuê, phí, lệ phí	241.586.872	25.378.871.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.318.332.576	35.020.603.470
Chi phí khác bằng tiền	64.621.667.778	28.123.246.572
Chi phí thuê phụ	144.757.716.505	139.813.291.408
<b>Tổng cộng</b>	<b>238.946.436.382</b>	<b>252.392.609.515</b>

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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần được đọc cùng với các báo cáo tài chính)

**26. LÃI C B N TRÊN C PHI U**

*Đơn vị: VNĐ*

	<b>N m nay</b>	<b>N m tr c</b>
L i nhu n k toán sau thu thu nh p doanh nghi p	916.245.725	6.707.040.698
Các kho n i u ch nh t ng ho c gi m l i nhu n k toán xác nh l i nhu n ho c l phân b cho c ông s h u c phi u ph thông	-	-
<i>Các kho n i u ch nh t ng</i>	-	-
<i>Các kho n i u ch nh gi m</i>	-	-
L i nhu n ho c l phân b cho c ông s h u c phi u ph thông	916.245.725	6.707.040.698
C phi u ph thông ang l u hành bình quân trong n m	12.482.069	12.203.887
<b>Lãi c b n trên c phi u</b>	<b>73</b>	<b>550</b>

**27. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty phát sinh các nghi p v v i các bên liên quan chủ yếu sau:

*Đơn vị: VNĐ*

<b>Công ty</b>	<b>M i quan h</b>	<b>Giao d ch</b>	<b>S tí n</b>
Công ty Miền Đông	Công ty liên k t	Cho thuê v n phòng	62.910.291
		Cho thuê máy thi công	927.287.698
		Bán c n h	1.513.714.213
		Bán nguyên v t li u	29.454.546
		Mua hàng hóa, d ch v	37.385.610.386
Công ty Thái Bình Dương	Công ty liên k t	Mua hàng hóa, d ch v	22.597.864.289
		Thuê v n phòng	77.000.000
		Bán hàng hóa, d ch v	732.215.405
Công ty Cửu Long	Công ty liên k t	Bán hàng	9.406.594.253
		Bán TSC	745.454.544
		Mua hàng hóa	19.645.166.406
Ông Võ Văn Tuấn	Phó t ng giám c	Nh n chuy n nh ng v n	12.190.500.000
		ã thanh toán v n nh n chuy n nh ng	382.877.875

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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với các báo cáo tài chính)

**27. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

Công ty	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền (đồng)
Công ty Miền Đông	Công ty liên kết	Phải thu	5.963.730.190
		Phải trả khác	32.000.000
Công ty Thái Bình Dương	Công ty liên kết	Phải trả	10.405.758.949
		Phải thu	11.375.000.000
Công ty Cửu Long	Công ty liên kết	Phải thu	14.022.034.021
Công ty Kinh Bắc	Công ty liên kết	Phải trả	583.542.323
Ông Vũ Văn Tuấn	Phó tổng giám đốc	Phải thu	11.807.622.125

Thu nhập của Ban điều hành trong năm

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	-	80.400.000
Ban kiểm soát	-	9.600.000
Ban Tổng giám đốc	1.375.329.007	1.377.148.000

Phạm Thị Lan Hương  
Người lập biểu

Tô Thị Thúy Hà  
Kế toán trưởng

Phạm Đức Tấn  
Tổng giám đốc

Ngày 28 tháng 03 năm 2013