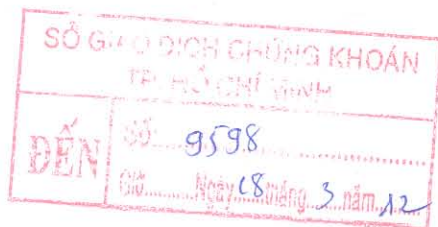


## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

*Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
đã được kiểm toán*



**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN**  
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

A member of **HLB** International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.  
Thành viên HLB Quốc tế. Mạng lưới quốc tế các hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp

**NỘI DUNG**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-36
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09-36

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP HCM.

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

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch
Ông Lê Thanh Liêm	Ủy viên
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 28/02/2012)
Ông Phạm Đình Kháng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 28/02/2012)

**Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Tổng Giám đốc

**Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:**

Ông Nguyễn Hưng Long	Trưởng ban
Ông Thái Bằng Âu	Thành viên
Ông Lê Văn Bắc	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.



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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu  
Tổng Giám đốc

TP.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2012



Số: 249/2012/BC.KTTC-AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011  
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức được lập ngày 28 tháng 02 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 2011 được trình bày từ trang 05 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

### 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 Nhà Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Nguyễn Quốc Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ KTV số: 0285/KTV

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2012

**Nguyễn Anh Ngọc**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ KTV số: 1437/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>700.537.502.960</b>	<b>949.522.616.711</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	31.835.624.474	78.803.244.812
111	1. Tiền		31.835.624.474	27.803.244.812
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	51.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	5.484.602.681	54.558.259.799
121	1. Đầu tư ngắn hạn		5.484.602.681	54.558.259.799
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		269.885.922.500	401.984.718.508
131	1. Phải thu của khách hàng		222.275.617.849	347.119.961.281
132	2. Trả trước cho người bán		22.415.052.143	45.364.024.851
135	5. Các khoản phải thu khác	5	25.195.252.508	9.500.732.376
140	IV. Hàng tồn kho	6	386.830.775.809	411.594.041.076
141	1. Hàng tồn kho		386.830.775.809	411.594.041.076
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.500.577.496	2.582.352.516
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	150.617.660
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	6.500.577.496	2.431.734.856
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.384.408.769.969</b>	<b>1.188.683.132.253</b>
220	II. Tài sản cố định		15.536.565.163	9.993.440.175
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	5.500.732.465	6.852.564.709
222	- Nguyên giá		14.145.410.482	14.082.463.482
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.644.678.017)	(7.229.898.773)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	1.354.562.061	3.045.986.829
228	- Nguyên giá		5.094.274.315	5.094.274.315
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.739.712.254)	(2.048.287.486)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	8.681.270.637	94.888.637
240	III. Bất động sản đầu tư	11	8.714.014.697	33.700.773.294
241	- Nguyên giá		11.740.332.435	39.788.656.605
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.026.317.738)	(6.087.883.311)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	1.326.111.026.423	1.109.851.791.963
251	1. Đầu tư vào công ty con		410.314.736.986	307.882.098.189
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		461.858.661.800	405.458.661.800
258	3. Đầu tư dài hạn khác		559.913.114.662	427.553.371.281
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(105.975.487.025)	(31.042.339.307)
260	V. Tài sản dài hạn khác		34.047.163.686	35.137.126.821
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	20.337.528.538	17.274.701.421
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	3.381.281.148	7.534.071.400
268	3. Tài sản dài hạn khác	14	10.328.354.000	10.328.354.000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.084.946.272.929</b>	<b>2.138.205.748.964</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>804.413.624.097</b>	<b>786.192.681.525</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>397.239.073.550</b>	<b>469.311.053.518</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	251.119.145.309	290.994.385.659
312	2. Phải trả người bán		31.802.573.683	8.672.012.048
313	3. Người mua trả tiền trước		22.244.036.135	26.721.873.459
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	29.486.584.448	48.858.310.908
315	5. Phải trả người lao động		9.775.556.119	11.901.087.241
316	6. Chi phí phải trả	17	18.088.130.113	66.300.000.000
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	18	23.079.153.790	3.688.124.969
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.643.893.953	12.175.259.234
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>407.174.550.547</b>	<b>316.881.628.007</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	19	81.009.653.794	87.955.446.177
334	4. Vay và nợ dài hạn	20	325.873.100.000	228.754.622.918
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		252.926.403	135.483.912
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		38.870.350	36.075.000
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.280.532.648.832</b>	<b>1.352.013.067.439</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	21	<b>1.280.532.648.832</b>	<b>1.352.013.067.439</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.750.000.000	378.750.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		433.026.847.171	433.026.847.171
414	4. Cổ phiếu quỹ		(2.962.357.112)	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		403.672.037.221	274.685.404.821
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		37.875.000.000	34.879.242.082
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.171.121.552	230.671.573.365
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.084.946.272.929</b>	<b>2.138.205.748.964</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
		VND	VND
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	22	22.737.627.000	22.737.627.000

Người lập

*Như*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

*Quan Minh Tuấn*

Quan Minh Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*

*Lê Chí Hiếu*



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	490.887.320.664	481.479.645.241
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	141.035.886.458	45.192.433.606
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	349.851.434.206	436.287.211.635
11	4. Giá vốn hàng bán	26	178.416.685.838	223.994.678.466
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		171.434.748.368	212.292.533.169
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	59.238.889.087	95.639.870.019
22	7. Chi phí tài chính	28	141.105.179.677	17.548.751.589
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		64.940.605.220	11.153.325.669
24	8. Chi phí bán hàng		7.604.265.813	3.655.300.743
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		47.007.011.385	61.352.739.291
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		34.957.180.580	225.375.611.565
31	11. Thu nhập khác	29	5.669.523.483	110.278.738.135
32	12. Chi phí khác	30	235.751.565	6.663.355.047
40	13. Lợi nhuận khác		5.433.771.918	103.615.383.088
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.390.952.498	328.990.994.653
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.1	5.556.513.799	79.274.311.825
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.2	4.152.790.252	(2.370.815.500)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>30.681.648.447</u>	<u>252.087.498.328</u>

Người lập

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Lần, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc

Lê Chí Hiếu





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		669.298.233.486	313.723.805.047
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(609.239.572.459)		(279.264.449.472)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(18.027.613.441)		(26.606.844.971)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	62.637.273.179		(11.295.315.669)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(27.511.075.395)		(86.455.232.584)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	53.314.395.251		47.791.013.055
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(102.315.264.109)		(84.596.400.998)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>28.156.376.512</b>	<b>(126.703.425.592)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(8.649.329.000)	(5.404.558.700)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		44.035.000.000	2.244.318.180
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(51.500.000.000)		(67.200.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	151.573.657.118		16.272.878.353
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(219.916.478.781)		(223.083.234.779)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	21.599.979.000		18.556.242.450
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	17.873.677.281		42.284.524.504
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(44.983.494.382)</b>	<b>(216.329.829.992)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(2.962.357.112)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	496.601.139.209		609.772.726.245
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(439.357.902.477)		(192.772.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(84.421.382.088)		(61.097.402.955)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(30.140.502.468)</b>	<b>355.903.323.290</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(46.967.620.338)</b>	<b>12.870.067.706</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>78.803.244.812</b>	<b>65.933.177.106</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>31.835.624.474</b>	<b>78.803.244.812</b>

Người lập

*Lê Ngọc Châu*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

*Quan Minh Tuấn*

Quan Minh Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc



*Lê Chí Hiếu*

Lê Chí Hiếu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 378.750.000.000 VND. Tương đương 37.875.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP HCM.

#### Công ty có các công ty con sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
1 Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Số 141 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
2 Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.
3 Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
4 Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	139B Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
5 Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.
6 Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh.
7 Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.
8 Công ty CP Tiến Lộc Đức	384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức.

#### Công ty có các công ty liên kết sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
1 Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức.	Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú.	Tầng 4, Cao ốc 225, Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
3 Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á.	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú.	48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long.	18 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.
6 Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.	13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.



**Công ty có các công ty liên kết (tiếp theo):**

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
7 Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức.	683 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
8 Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức.	Số 9/7, Đường số 3, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
9 Công ty TNHH Bách Phú Thịnh.	Phường Hiệp Phú, Q.9, TP HCM.
10 Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định.	636 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, quận 9, TP Hồ Chí Minh.
11 Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).	California, Hoa Kỳ.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in trắng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đầu tư bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

### Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

11.353  
CÔNG TY  
HỮU H  
TU V  
H KẾ T  
IỂM T O  
TÊN



Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05	năm
- Phần mềm máy tính	03 - 06	năm

#### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

#### Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày 31/12/2011.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày 31/12/2011.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.





#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

#### **Chi phí phải trả**

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

#### **Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



### Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### Ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

21020  
CÔNG  
CH NHÉ  
CH VỤ  
CHÍNH  
YA KIEM  
W KRIE

### **Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **Các khoản thuế**

#### *Thuế hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### **Phân phối lợi nhuận**

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự phòng tài chính không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ; Trích 10% Quỹ khen thưởng và phúc lợi, tỷ lệ trích có thể thay đổi theo kiến nghị của Hội đồng quản trị và được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn

Lợi nhuận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm. .

### **Bên liên quan**

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

1353  
TY  
PHU HA  
IVAN  
E TOA  
TOAN  
1P-14



3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	292.130.285	277.741.366
Tiền gửi ngân hàng	31.543.494.189	27.525.503.446
Các khoản tương đương tiền	-	51.000.000.000
	<b>31.835.624.474</b>	<b>78.803.244.812</b>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn (*)	5.484.602.681	54.558.259.799
	<b>5.484.602.681</b>	<b>54.558.259.799</b>

(\*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Công ty TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH, PL 26 ngày 10/01/2011	6 tháng	1,58%/tháng	590.862.171
Công ty CP Thông Đức	66/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010 PL 24/01/2011	3 tháng	1,875%/tháng	3.000.000.000
Công ty CP Thông Đức	205/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011	10 tháng	1,83%/tháng	329.958.617
Công ty CP SXTM Gia Đức	1663/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010	11 tháng	LS thả nổi	63.781.893
Công ty CP PT nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	1729/HĐTD-TDH-11 ngày 26/10/2010	3 tháng	1,75%/tháng	1.500.000.000
				<b>5.484.602.681</b>

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.428.810.449	-
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	1.702.296.667	1.702.296.667
Phải thu về lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	1.825.280.934	1.143.588.483
Phải thu về cho mượn vốn thi công (Công ty Phong Đức)	5.400.000.000	1.390.000.000
Phải thu Công ty CP CK Sen Vàng tiền bán cổ phiếu	6.305.547.000	-
Phải thu về chỉ hệ chi phí BQL CC Trường Thọ	878.806.056	-
Phải thu thuế TNCN	809.497.640	-
Phải thu khác	3.845.013.762	5.264.847.226
	<b>25.195.252.508</b>	<b>9.500.732.376</b>

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	386.830.775.809	411.594.041.076
	<b><u>386.830.775.809</u></b>	<b><u>411.594.041.076</u></b>

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<b>384.772.101.080</b>	<b>409.777.860.166</b>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	29.640.366.107	31.949.420.610
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.806.500.090	43.526.813.003
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	23.974.120.550	13.201.419.902
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	660.819.079	14.488.006.177
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	46.993.810.579	32.280.456.784
Chung cư cao tầng Phước Long	19.030.272.125	12.090.622.107
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	39.255.049.232	39.282.773.831
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	-	335.509.156
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	15.883.415.398	15.472.911.515
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước	8.306.110.787	8.306.110.787
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.566.127.826	25.142.151.436
Khu đất Hiệp Phú	151.924.588	151.924.588
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	445.713.268
Khu La Sapinnette Lăng Cô Phúc Hợp	22.360.183	20.797.455
Khu đô thị DVTM Long Hội	8.039.847.775	-
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	767.747.138	752.247.138
Chung cư TDH Trường Thọ	119.689.465.298	171.427.512.260
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	68.220.521	66.220.521
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	-	2.960.000
Dự án TDH Tocontap	1.635.940.908	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<b>2.058.674.729</b>	<b>1.816.180.910</b>
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	2.058.674.729	1.816.180.910
	<b><u>386.830.775.809</u></b>	<b><u>411.594.041.076</u></b>

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	6.443.579.000	2.376.736.360
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	56.998.496	54.998.496
	<b><u>6.500.577.496</u></b>	<b><u>2.431.734.856</u></b>



8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	4.976.793.236	5.918.022.160	3.187.648.086	14.082.463.482
Số tăng trong năm	-	-	62.947.000	62.947.000
- Mua sắm mới	-	-	62.947.000	62.947.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.976.793.236	5.918.022.160	3.250.595.086	14.145.410.482
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	3.500.691.670	1.776.421.542	1.952.785.561	7.229.898.773
Số tăng trong năm	214.166.741	651.417.072	549.195.431	1.414.779.244
- Trích khấu hao	214.166.741	651.417.072	549.195.431	1.414.779.244
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	3.714.858.411	2.427.838.614	2.501.980.992	8.644.678.017
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư đầu năm	1.476.101.566	4.141.600.618	1.234.862.525	6.852.564.709
Số dư cuối năm	1.261.934.825	3.490.183.546	748.614.094	5.500.732.465

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	5.094.274.315	5.094.274.315
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>5.094.274.315</u>	<u>5.094.274.315</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	2.048.287.486	2.048.287.486
Số tăng trong năm	1.691.424.768	1.691.424.768
- Trích khấu hao	1.691.424.768	1.691.424.768
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>3.739.712.254</u>	<u>3.739.712.254</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư đầu năm	3.045.986.829	3.045.986.829
Số dư cuối năm	<u>1.354.562.061</u>	<u>1.354.562.061</u>

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Số dư đầu năm	94.888.637	94.888.637
Số tăng trong năm	8.586.382.000	-
Số dư cuối năm	<u>8.681.270.637</u>	<u>94.888.637</u>
<b>Trong đó, chi tiết số dư cuối năm bao gồm:</b>		
	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	94.888.637	94.888.637
- Dự án nhà nghỉ Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	8.586.382.000	-
- Dự án phần mềm SAP ERP	8.586.382.000	-
	<u>8.681.270.637</u>	<u>94.888.637</u>



11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà	Cộng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	39.788.656.605	39.788.656.605
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	28.048.324.170	28.048.324.170
- Thanh lý, nhượng bán	28.048.324.170	28.048.324.170
Số dư cuối năm	<u>11.740.332.435</u>	<u>11.740.332.435</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	6.087.883.311	6.087.883.311
Số tăng trong năm	677.096.364	677.096.364
- Trích khấu hao	677.096.364	677.096.364
Số giảm trong năm	3.738.661.937	3.738.661.937
- Thanh lý, nhượng bán	3.738.661.937	3.738.661.937
Số dư cuối năm	<u>3.026.317.738</u>	<u>3.026.317.738</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư đầu năm	<u>33.700.773.294</u>	<u>33.700.773.294</u>
Số dư cuối năm	<u>8.714.014.697</u>	<u>8.714.014.697</u>

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con <sup>(1)</sup></b>	<b>410.314.736.986</b>	<b>307.882.098.189</b>
- Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	9.000.000.000	9.000.000.000
- Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	24.889.158.681	19.172.519.884
- Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)	19.845.712.555	19.845.712.555
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	18.360.000.000	18.360.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	143.766.000.000	140.000.000.000
- Công ty CP Thông Đức	158.310.000.000	86.400.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	8.750.000.000	3.690.000.000
- Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	27.393.865.750	11.413.865.750
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh <sup>(2)</sup></b>	<b>461.858.661.800</b>	<b>405.458.661.800</b>
- Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	129.161.260.800	129.161.260.800
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	54.400.000.000	52.000.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	11.000.000.000	11.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	27.192.701.000	27.192.701.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	26.695.200.000	26.695.200.000
- Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	4.775.000.000	4.775.000.000
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	95.550.000.000	95.550.000.000
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định (**)	54.000.000.000	-
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture	55.084.500.000	55.084.500.000

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Đầu tư dài hạn khác <sup>(3)</sup></b>	<b>559.913.114.662</b>	<b>427.553.371.281</b>
- Cổ phiếu CTCP ĐHTH KT TP.HCM	105.478.063	10.147.884.000
- Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí	8.593.500.000	8.593.500.000
- Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5	10.227.309.952	9.443.974.417
- Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential	12.875.000.000	12.875.000.000
- Chứng chỉ quỹ Tăng Trưởng Việt Long	30.450.000.000	30.450.000.000
- Công ty CP CK TP.HCM (HSC)	8.301.207.362	8.545.892.054
- NHTMCP Phương Đông (cổ đông chiến lược)	31.867.800.000	31.867.800.000
- TCTCP Phong Phú (cổ đông chiến lược)	33.779.700.000	33.779.700.000
- CTCP ĐHTH và BĐS Thái Bình Dương	30.009.600.000	30.009.600.000
- CTCP XNK & ĐT TTHuế (CĐ chiến lược)	4.500.000.000	4.500.000.000
- Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	3.200.000.000	2.400.000.000
- Cổ phiếu Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	29.510.000	29.510.000
- Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ	27.106	882.746.200
- Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	2.000.000.000	2.000.000.000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM	500.000.000	500.000.000
- Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may	41.400.000.000	41.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	2.000.000.000	2.000.000.000
- Góp vốn HTKD với Công ty CP ĐT XD TM DV DL Đô Thành	211.428.125	499.792.301
- Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai	40.000.000.000	40.000.000.000
- Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An	53.498.676.273	37.788.920.404
- Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân	290.497.641	290.497.641
- Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B	162.328.940.140	48.045.109.000
- Góp vốn Cty CP PTnhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	58.119.015.620	50.056.020.884
- Góp vốn hợp tác Sản giao dịch ThucDuc House Vinatexland	2.311.674.380	2.311.674.380
- Góp vốn ĐTDA TT TMDV VP Xanh - Cty CP TMDV Sài Gòn	5.090.000.000	-
- Góp vốn hợp tác Công ty CP Bách Hưng Sinh	-	1.000.000.000
- Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	18.223.750.000	18.135.750.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn <sup>(4)</sup></b>	<b>(105.975.487.025)</b>	<b>(31.042.339.307)</b>
	<b><u>1.326.111.026.423</u></b>	<b><u>1.109.851.791.963</u></b>

(\*) Bao gồm cả tỷ lệ đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức.

(\*\*) Mua theo tiến độ góp vốn.



**(1) Chi tiết đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	70,00%	70,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Thông Đức	71,96%	71,96%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75,00%	75,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	100,00%	99,93%	Thương mại, dịch vụ

**(2) Chi tiết đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	27,00%	27,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	37,59%	37,59%	Dệt may và đầu tư
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính
Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	30,00%	30,00%	TM, sản xuất VLXD
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản

**(3) Chi tiết đầu tư dài hạn khác**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau:

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	VND	Số lượng	VND
- Cổ phiếu CTCP ĐHTH KT TP.HCM (*)	10.001	105.478.063	962.181	10.147.884.000
- Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (*)	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
- Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (*)	142.675	10.227.309.952	78.896	9.443.974.417
- Cổ phiếu Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	4.100	29.510.000	3.732	29.510.000
- Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ	2	27.106	65.222	882.746.200
- Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (*)	1.250.000	12.875.000.000	1.250.000	12.875.000.000
- Chứng chỉ quỹ Tăng Trưởng Việt Long	3.000.000	30.450.000.000	3.000.000	30.450.000.000

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau (tiếp theo):

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	VND	Số lượng	VND
- Công ty CP CK TP.HCM (HSC) (*)	520.805	8.301.207.362	419.065	8.545.892.054
- NHTMCP Phương Đông (cổ đông chiến lược)	3.346.119	31.867.800.000	3.346.119	31.867.800.000
- TCTCP Phong Phú (cổ đông chiến lược)	2.700.000	33.779.700.000	2.700.000	33.779.700.000
- CTCP ĐHTH và BĐS Thái Bình Dương	1.843.200	30.009.600.000	1.843.200	30.009.600.000
- CTCP XNK & ĐT TTHuế (CĐ chiến lược)	306.000	4.500.000.000	300.000	4.500.000.000
- Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320.000	3.200.000.000	240.000	2.400.000.000
- Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
- Góp vốn HTKD với Cty CP ĐT XD TM DV DL Đô Thành		211.428.125		499.792.301
- Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai		40.000.000.000		40.000.000.000
- Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An		53.498.676.273		37.788.920.404
- Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân		290.497.641		290.497.641
- Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B		162.328.940.140		48.045.109.000
- Góp vốn Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú		58.119.015.620		50.056.020.884
- Góp vốn hợp tác Sản giao dịch ThucDuc House Vinatexland		2.311.674.380		2.311.674.380
- Góp vốn ĐTDA Trung tâm TMDV VP Xanh - Công ty CP TMDV Sài Gòn		5.090.000.000		-
- Góp vốn hợp tác Công ty CP Bách Hưng Sinh		-		1.000.000.000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
- Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may	3.450.000	41.400.000.000	3.450.000	41.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
- Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap		18.223.750.000		18.135.750.000
		<b>559.913.114.662</b>		<b>427.553.371.281</b>

(\*) Các cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung



(4) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 31/12/2011:

Tên chứng khoán	Số lượng CP	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	2.022.975.000	8.593.500.000	(6.570.525.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	1.155.667.500	10.227.309.952	(9.071.642.452)
Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	6.250.000.000	12.875.000.000	(6.625.000.000)
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương	1.843.200	9.031.680.000	30.009.600.000	(20.977.920.000)
Công ty CP Chứng khoán TPHCM (HCM)	520.805	7.291.270.000	8.301.207.362	(1.009.937.362)
				<b>(44.255.024.814)</b>

Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu	Vốn CSH theo báo cáo tài chính	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng tổn thất
	(1)	(2)	(3)	(4) = (1) x (2) - (3)
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long - Vốn điều lệ 300.000.000.000 VND.	5%	127.165.221.284	15.225.000.000	(8.866.738.936)
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng - Vốn điều lệ 135.000.000.000 VND.	22,49%	75.861.169.203	26.695.200.000	(9.634.023.046)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế - Vốn điều lệ 17.351.400.000 VND	17,3%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	100,0%	19.732.437.595	24.889.158.681	(5.156.721.086)
Công ty CP Thông Đức <sup>(1)</sup>	71,96%	168.812.729.062	158.310.000.000	(36.832.360.167)
				<b>(61.720.462.211)</b>

**Tổng cộng dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn**

**(105.975.487.025)**

(1) Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty Cổ phần Thông Đức đã được điều chỉnh theo tỷ lệ lợi ích cam kết giữa các bên đầu tư khi xác định dự phòng tổn thất được trích lập.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Số dư đầu năm	17.274.701.421	589.582.400
Số tăng trong năm	32.365.958.396	24.196.628.036
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(29.303.131.279)	(7.511.509.015)
Số dư cuối năm	<b>20.337.528.538</b>	<b>17.274.701.421</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN (tiếp theo)**

Trong đó, chi tiết số dư cuối năm bao gồm:

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng	3.949.856.408	13.593.311.138
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng	2.667.308.970	3.619.078.661
Chi phí quảng cáo chưa phần bổ	1.209.574.850	13.636.363
Chi phí sửa chữa hồ bơi	218.576.868	3.068.459
Chi phí lãi vay góp vốn 3,7ha Phước Long B <sup>(1)</sup>	11.149.819.442	-
Chi phí trả chậm tiền sử dụng đất Dự án ĐTXD CT cao tầng kết hợp TM 102 Đặng Văn Bi.	1.067.952.000	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	74.440.000	45.606.800
	<b>20.337.528.538</b>	<b>17.274.701.421</b>

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đại Á theo hợp đồng tín dụng số TD11/024/HCM ngày 09/03/2011, mục đích vay để góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 3,7 ha tại phường Phước Long B, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản.

**14 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn BQL Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô	8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng	2.328.354.000	2.328.354.000
	<b>10.328.354.000</b>	<b>10.328.354.000</b>

**15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>234.715.874.290</b>	<b>260.994.385.659</b>
- Vay ngân hàng	194.715.874.290	243.994.385.659
- Vay tổ chức khác	40.000.000.000	17.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (**)</b>	<b>16.403.271.019</b>	<b>30.000.000.000</b>
(chi tiết xem Thuyết minh số 20)		
	<b>251.119.145.309</b>	<b>290.994.385.659</b>

(\*) Chi tiết vay ngắn hạn:

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngân hàng	194.715.874.290	243.994.385.659
- Ngân hàng TMCP Đại Á - CN HCM <sup>(1)</sup>	127.000.000.000	150.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam- SGD I <sup>(2)</sup>	10.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn <sup>(3)</sup>	35.715.874.290	-
- NH Phát triển nhà ĐB sông Cửu Long- CN Chợ Lớn <sup>(4)</sup>	22.000.000.000	20.000.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	-	43.994.385.659
Vay tổ chức khác	40.000.000.000	17.000.000.000
- Tổng Công ty Phong Phú <sup>(5)</sup>	30.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á <sup>(6)</sup>	10.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may	-	17.000.000.000
	<b>234.715.874.290</b>	<b>260.994.385.659</b>



**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(\*\*) Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn	13.403.271.019	30.000.000.000
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh	3.000.000.000	-
	<u>16.403.271.019</u>	<u>30.000.000.000</u>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

(1) Hợp đồng tín dụng số HM11/091/HCM ngày 13/07/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: 22%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đất thuộc sở hữu của đơn vị:
  - + Tại số 9 thửa đất tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
  - + Tại số 10 thửa đất tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
  - + Tại thửa đất số 1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
  - + Tại thửa đất số 1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 127 tỷ đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-201005485 ngày 28/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 21,8%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: 2.700.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú, 1.728.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng và bất động sản Thái Bình Dương, 1.250.000 của Quỹ Đầu tư cân bằng Prudential do bên vay làm chủ;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 10 tỷ đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 11.33.001/HĐTD ngày 22/01/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 20%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 35.715.874.290 đồng.

(4) Bao gồm hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

a) Hợp đồng tín dụng số N.A.0173.11/ HĐTD ngày 16/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Góp vốn kinh doanh với Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng.;
- Lãi suất cho vay: 20,5%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 15 tỷ đồng.



15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

- a) Hợp đồng tín dụng số N.A.146/11/HĐTD ngày 16/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 17.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 20,5%/ năm;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên vay;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 7 tỷ đồng.
- (5) Hợp đồng tín dụng số 92/HĐ.PP-TDH ngày 20/06/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - Thời hạn cho vay: 6 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 16%/ năm;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 30 tỷ đồng.
- (6) Hợp đồng tín dụng số ngày 1204/HĐ- DAL- TDH-11, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
  - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 18,5%/ năm;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
  - Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 10 tỷ đồng.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.107.604.218	1.714.085.950
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	24.016.034.144	45.970.595.740
Thuế Thu nhập cá nhân	1.936.911.126	747.594.258
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
	<b>29.486.584.448</b>	<b>48.858.310.908</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú	17.813.130.113	66.300.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	275.000.000	-
	<b>18.088.130.113</b>	<b>66.300.000.000</b>





18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	848.320.516	1.192.586.784
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	-	1.378.112.857
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	540.000.000	405.858.212
Phải trả cổ tức, trái tức cho cổ đông	5.887.824.611	3.500.000
Phải trả lãi vay	3.681.444.898	-
Phải trả tạm mượn vốn	3.500.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	8.621.563.765	708.067.116
	<b>23.079.153.790</b>	<b>3.688.124.969</b>

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	942.315.618	1.503.416.818
Phải trả dài hạn khác:	80.067.338.176	86.452.029.359
- Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	42.912.818.373	47.412.818.373
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
- Nhận góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú	15.225.000.000	15.225.000.000
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi	2.446.138.998	2.608.678.998
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	8.372.110.343	8.372.110.343
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình	10.686.800.000	10.686.800.000
- Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	339.385.462	2.061.536.645
	<b>81.009.653.794</b>	<b>87.955.446.177</b>

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	117.000.000.000	19.881.522.918
- Vay ngân hàng	100.000.000.000	9.976.282.332
- Vay tổ chức khác	17.000.000.000	9.905.240.586
Nợ dài hạn (**)	208.873.100.000	208.873.100.000
- Trái phiếu phát hành	208.873.100.000	208.873.100.000
	<b>325.873.100.000</b>	<b>228.754.622.918</b>

(\*\*) Số lượng trái phiếu chuyển đổi Thu Duc House 2010 đã phân phối 2.088.731 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 7%/năm, kỳ trả lãi 12 tháng, ngày phát hành 17/11/2010.

(\*) Chi tiết vay dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay Ngân hàng	100.000.000.000	9.976.282.332
- Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đông Sài Gòn <sup>(1)</sup>	-	9.976.282.332
- Ngân hàng TMCP Đại Á <sup>(2)</sup>	100.000.000.000	-
Vay tổ chức khác	17.000.000.000	9.905.240.586
- Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh <sup>(3)</sup>	17.000.000.000	9.905.240.586
	<b>117.000.000.000</b>	<b>19.881.522.918</b>

**20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Bao gồm hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- a) Hợp đồng tín dụng số 07.17.0074A/HĐTD ngày 24/12/2007, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 80.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: thanh toán các chi phí hợp lệ liên quan đến đầu tư xây dựng khu chung cư Trường Thọ, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;
  - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 19,5%/ năm;
  - Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là đồng 9.976.282.332, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 9.976.282.332 đồng.
- b) Hợp đồng tín dụng số 11.33.002/HĐTD ngày 28/01/20011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức ngân hàng cho vay: 40 tỷ VND;
  - Thời hạn giải ngân: 12 tháng
  - Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
  - Mục đích vay: Hợp tác kinh doanh Dự án Khu dân cư Trung tâm thị trấn Bến Lức giai đoạn 2;
  - Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
  - Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 3.426.988.687 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 3.426.988.687 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng số TD11/024/HĐTD ngày 09/03/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 100 tỷ đồng;
  - Mục đích vay: Góp vốn thanh toán chi phí quyền sử dụng đất và chi phí di dời nhà xưởng của dự án "Nhà ở và trung tâm Thương mại - Dịch vụ tại phường Phước Long B, quận 9, TP HCM";
  - Thời hạn cho vay: 48 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 21,5% đến 23,7%/ năm;
  - Hình thức bảo đảm tiền vay: giá trị vốn góp vào Công ty Đầu tư Phúc Thịnh Đức;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 100 tỷ đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 0 đồng.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 303/2010/HĐTD - D9TTC - TD ngày 04/08/2010, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 40 tỷ đồng;
  - Mục đích vay: Đầu tư xây dựng chung cư TDH Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
  - Thời hạn cho vay: 48 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 17%/ năm;
  - Hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị vốn góp vào Công ty Đầu tư Phúc Thịnh Đức;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 20 tỷ đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 3 tỷ đồng.

31353-  
CÔNG TY  
THẨM SỰ  
DỊCH VỤ TƯ  
TÀI CHÍNH  
VÀ KI  
HOÀN



21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>433.011.413.811</b>	-	<b>186.446.877.887</b>	<b>25.250.000.000</b>	<b>169.832.171.235</b>	<b>1.193.290.462.933</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	252.087.498.328	252.087.498.328
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	88.238.526.934	9.629.242.082	(97.867.769.016)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(46.663.993.037)	(46.663.993.037)
Chia lợi nhuận cho các bên góp vốn	-	-	-	-	-	(10.147.924.963)	(10.147.924.963)
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	-	-	(10.147.924.963)	(10.147.924.963)
Mua cổ phiếu quỹ	-	15.471.360	(3.380.000)	-	-	-	12.091.360
Tạm trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(19.758.484.163)	(19.758.484.163)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(6.662.000.056)	(6.662.000.056)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(38.000)	3.380.000	-	-	-	3.342.000
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>433.026.847.171</b>	-	<b>274.685.404.821</b>	<b>34.879.242.082</b>	<b>230.671.573.365</b>	<b>1.352.013.067.439</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	30.681.648.447	30.681.648.447
Trích lập các quỹ <sup>(1)</sup>	-	-	-	128.986.632.400	2.995.757.918	(131.982.390.318)	-
Chia cổ tức năm 2010 <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	(75.750.000.000)	(75.750.000.000)
Chia lợi nhuận góp vốn	-	-	-	-	-	(45.526.895)	(45.526.895)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.962.357.112)	-	-	-	(2.962.357.112)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2010 <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	(14.117.157.337)	(14.117.157.337)
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(465.000.000)	(465.000.000)
Quỹ thưởng ban điều hành <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	(8.822.025.710)	(8.822.025.710)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>433.026.847.171</b>	<b>(2.962.357.112)</b>	<b>403.672.037.221</b>	<b>37.875.000.000</b>	<b>30.171.121.552</b>	<b>1.280.532.648.832</b>

(1) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 số 472/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2011.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	31/12/2011 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2011 VND
Vốn góp của các cổ đông	100,00%	378.750.000.000	100,00%	378.750.000.000
	<b>100%</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>378.750.000.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750.000.000	378.750.000.000
- Vốn góp đầu năm	378.750.000.000	378.750.000.000
- Vốn góp cuối năm	378.750.000.000	378.750.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	75.750.000.000	56.811.918.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền	-	56.811.918.000
- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	75.750.000.000	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000	37.875.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	37.875.000	37.875.000
- Cổ phiếu phổ thông	37.875.000	37.875.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	179.990	-
- Cổ phiếu phổ thông	179.990	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.695.010	37.875.000
- Cổ phiếu phổ thông	37.695.010	37.875.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Quỹ đầu tư phát triển	403.672.037.221	274.685.404.821
Quỹ dự phòng tài chính	37.875.000.000	34.879.242.082
	<b>441.547.037.221</b>	<b>309.564.646.903</b>

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:
  - + Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh.
  - + Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

**22. VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tài sản giữ hộ <sup>(1)</sup>	22.737.627.000	22.737.627.000
	<b>22.737.627.000</b>	<b>22.737.627.000</b>

(1) Công ty được giao tiếp nhận và quản lý một số tài sản được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước tại Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố (Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức) theo Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh v/v quyết toán vốn đầu tư các hạng mục sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố.



23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	392.900.972.032	475.510.802.315
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.710.333.273	3.897.046.206
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	91.276.015.359	2.071.796.720
	<b>490.887.320.664</b>	<b>481.479.645.241</b>

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	-	1.106.572.560
Hàng bán bị trả lại	141.035.886.458	44.085.861.046
	<b>141.035.886.458</b>	<b>45.192.433.606</b>

25 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	296.410.540.119	430.318.368.709
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	6.710.333.273	3.897.046.206
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	46.730.560.814	2.071.796.720
	<b>349.851.434.206</b>	<b>436.287.211.635</b>

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	149.308.374.478	219.683.659.085
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.696.815.722	3.195.679.585
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	25.411.495.638	1.115.339.796
	<b>178.416.685.838</b>	<b>223.994.678.466</b>

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	14.475.883.006	5.498.019.075
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	304.000.386	141.804.957
Lãi trái phiếu chính phủ	-	20.470.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.227.291.658	23.292.737.987
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	24.231.714.037	66.686.838.000
	<b>59.238.889.087</b>	<b>95.639.870.019</b>

1333  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
VỤ TỰ V  
HÀNH KẾ  
A KIỂM T  
1/4 KIỂM

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	64.940.605.220	11.153.325.669
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	1.231.426.739	42.821.449
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	74.933.147.718	4.568.957.741
Chi phí tài chính khác	-	1.783.646.730
	<b>141.105.179.677</b>	<b>17.548.751.589</b>

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	43.193.182	2.444.318.180
Phạt vi phạm hợp đồng	3.565.960.593	3.928.018.505
Thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8ha Bình An	-	32.936.410.580
Thu nhập từ chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	69.680.375.200
Thu nhập khác	2.060.369.708	1.289.615.670
	<b>5.669.523.483</b>	<b>110.278.738.135</b>

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	3.671.965.756
Chi phí đền bù khu 1,8ha Bình An	-	2.267.712.684
Chi phí khác	235.751.565	723.676.607
	<b>235.751.565</b>	<b>6.663.355.047</b>

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

31.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40.390.952.498	328.990.994.653
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(18.164.897.304)	(12.696.828.134)
- Điều chỉnh tăng các khoản chi phí trích trước	-	9.483.262.000
- Điều chỉnh tăng chi phí không hợp lý, hợp lệ	2.251.300.775	1.188.253.370
- Điều chỉnh tăng chi phí không hợp lý, hợp lệ (chi phí lãi vay)	16.422.254.587	-
- Điều chỉnh giảm các khoản chi phí trích trước	(16.611.161.008)	-
- Điều chỉnh giảm thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(20.227.291.658)	(23.292.737.987)
- Điều chỉnh giảm thu nhập từ lãi trái phiếu chính phủ	-	(20.470.000)
- Điều chỉnh giảm thu nhập phát sinh cho thuế ở vừa Chợ A kê khai hạch toán riêng	-	(55.135.517)
Tổng lợi nhuận chịu thuế	22.226.055.194	316.294.166.519
Tổng lợi nhuận tính thuế	22.226.055.194	316.294.166.519
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.556.513.799	79.073.541.630
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho thuế ở vừa Chợ A	-	200.770.195
	<b>5.556.513.799</b>	<b>79.274.311.825</b>



**31.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)**

Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	45.970.595.740	53.151.516.499
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(27.511.075.395)	(86.455.232.584)
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm</b>	<b>24.016.034.144</b>	<b>45.970.595.740</b>

**31.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	30.136.285.600	30.136.285.600
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tính trên CL tạm thời được khấu trừ	7.534.071.400	7.534.071.400
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ năm trước	(4.152.790.252)	-
	<b>3.381.281.148</b>	<b>7.534.071.400</b>

**32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Năm 2011	Năm 2010
		VND	VND
- Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Nhờ thu tiền ô vựa	13.767.942.835	29.751.086.885
	Thuê văn phòng	818.316.211	759.075.538
	Dịch vụ		196.363.636
	TDH tạm mượn vốn	6.000.000.000	-
	TDH chuyển trả tiền mượn vốn	2.500.000.000	-
	Lợi nhuận năm 2009	-	3.315.449.535
	Lợi nhuận năm 2010	2.882.905.095	-
	Phí thu hộ năm 2010	296.877.820	-
- Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Góp vốn	-	437.000.000
	Thuê văn phòng	97.116.238	556.865.685
	Thuê mặt bằng Long Bình	227.272.725	-
	Lợi nhuận năm 2009	-	437.086.737
	Lợi nhuận năm 2010	248.897.132	-
	Lợi nhuận năm 2010 - Công ty Chợ NS	106.670.200	-
	Thuê đất đặt quảng cáo	15.000.000	-
	Dịch vụ quản lý chung cư	1.736.489.719	872.930.977
	Cung cấp DV quảng cáo	481.125.000	513.066.540

**Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau (tiếp theo):**

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Năm 2011		Năm 2010	
		VND		VND	
- Công ty TNHH Nước đá Đông An Bình - Công ty con	Vay vốn TDH	7.500.000.000		1.200.000.000	
	Trả vốn vay	2.500.000.000		1.200.000.000	
	Mua hàng	11.945.455		-	
	Lãi vay	529.685.648		27.000.000	
	Lợi nhuận năm 2009	-		214.914.857	
	Góp vốn	5.716.638.797		-	
- Công ty Cổ phần Thông Đức - Công ty con	Vay vốn TDH	35.000.000.000		40.000.000.000	
	Trả vốn vay	71.670.041.383		8.000.000.000	
	Góp vốn	71.960.000.000		14.317.083.334	
	Lãi vay	11.344.647.000		510.109.778	
	Dịch vụ phòng	105.106.946		-	
	Ký quỹ thuê văn phòng	22.000.000		-	
	Thuê văn phòng	90.000.000		-	
- Công ty TNHH DVTM Song Đức - Công ty con	Lợi nhuận năm 2009	-		1.687.598	
	Lợi nhuận năm 2010	30.634.993		-	
	Góp vốn	-		5.051.040.000	
- Công ty Cổ phần Tiên Lộc Đức - Công ty con	Vay vốn TDH	5.000.000.000		-	
	Lãi vay	564.851.868		-	
	Góp vốn	15.980.000.000		11.413.865.750	
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức - Công ty con	Góp vốn	5.060.000.000		-	
- Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Góp vốn	3.766.000.000		68.068.000.000	

**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:**

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	31/12/2011		01/01/2011	
		VND		VND	
- Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Cho thuê Kiosque	338.350.578		-	
	Cho thuê ô vựa	2.597.900.750		462.065.024	
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97.433.420)		(97.433.420)	
	Mượn vốn	(3.500.000.000)		-	
	Dọn vệ sinh	(54.000.000)		-	
	Phí thu hộ năm 2011	(137.506.452)		269.888.927	
	Lãi chậm trả HĐ cho thuê dài hạn ô vựa, kiosque năm 2011	280.196.619		-	
- Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Cung cấp dịch vụ			(245.087.584)	
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng			(13.700.000)	
	Phí quản lý	(367.138.773)		-	
	Tiền thuê văn phòng	9.033.998		-	

1.53 - CH  
TY  
PHỤ BÀN  
TƯ VẤN  
KẾ TOÁN  
KẾ TOÁN  
HỆM - TP. HCM



Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau (tiếp theo):

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
- Công ty TNHH TMDV Song Đức - Công ty con	Chuyển nhượng QSD đất Mượn vốn	813.313.147 (510.000.000)	813.313.147 -
- Công ty CP Thông Đức - Công ty con	Vay vốn Phải thu lãi cho vay Ký quỹ thuê VP 384	3.329.958.617 54.688.383 (22.000.000)	40.000.000.000 854.027.778 -
- Công ty CP Tiến Lộc Đức - Công ty con	Phải thu lãi cho vay Bán căn hộ Trường Thọ Cung cấp dịch vụ, quà tết	564.851.868 (6.556.753.925) 129.628.640	- - -

Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm.

**34 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Người lập



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



Lập ngày 28 tháng 02 năm 2012

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu