

SỐ GIẤY	CHỨNG ĐƠN
.....	.....
<b>ĐẾN</b>	28173
Giờ.....	Ngày 30 tháng 8 năm 2011

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011  
đến 30/06/2011

(Đã được soát xét)



**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



MỤC LỤC

NỘI DUNG

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

2-4

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

6-37

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

6-7

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

8

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

9

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

10-37

## 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 hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

### 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.

Vốn điều lệ của Công ty là 378.750.000.000 đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là :

- 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 tráng 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 giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

Ông :	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông :	Trần Quang Nghị	Phó chủ tịch
Ông :	Phạm Đình Kháng	Ủy viên
Ông :	Lê Thanh Liêm	Ủy viên
Ông :	Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

Ông :	Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông :	Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông :	Trần Quang Nường	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 nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

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

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 sổ 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2011, 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.

#### **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.

*TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2011*

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHƯƠNG TRỰC**



**PHẠM ĐÌNH KHÁNG**





Số: *1150* /2011/BC.TC-AASC.KT3

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức*

**Kính gửi: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 25 tháng 08 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 được trình bày từ trang 6 đến trang 37 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo này trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Các chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoài việc công ty con Công ty Cổ phần Thông Đức chưa kết chuyển đủ chi phí vào kết quả kinh doanh trong kỳ, không có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

*Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2011*

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**



**NGUYỄN QUỐC DŨNG**  
Chứng chỉ KTV số: 0285/KTV

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN QUANG HUY**  
Chứng chỉ KTV số: 1126/KTV



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
	<b>TÀI SẢN</b>			
100	A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		938.696.725.153	1.130.380.937.886
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	VI.1	48.352.492.940	103.587.155.168
111	1. Tiền		34.920.962.900	47.035.499.999
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.431.530.040	56.551.655.169
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	VI.2	4.622.062.171	22.089.459.799
121	1. Đầu tư ngắn hạn		4.622.062.171	22.089.459.799
130	III. Các khoản phải thu		468.737.366.341	575.366.620.684
131	1. Phải thu của khách hàng		241.053.623.494	325.649.665.923
132	2. Trả trước cho người bán		122.867.915.759	153.142.053.604
135	5. Các khoản phải thu khác	VI.3	104.815.827.088	96.574.901.157
140	IV. Hàng tồn kho		404.485.459.876	419.230.708.308
141	1. Hàng tồn kho	VI.4	404.485.459.876	419.230.708.308
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.499.343.825	10.106.993.927
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		781.824.845	503.975.222
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.988.018.767	5.499.734.354
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	VI.5	48.978.761	16.294.394
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	VI.6	6.680.521.452	4.086.989.957
200	B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269)		1.339.310.347.246	1.207.510.501.874
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		249.239.739.888	246.862.597.150
221	1. Tài sản cố định hữu hình	VI.7	204.403.824.793	209.222.200.188
222	- Nguyên giá		238.324.274.079	237.231.831.631
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(33.920.449.286)	(28.009.631.443)
227	3. Tài sản cố định vô hình	VI.8	23.904.715.727	22.759.197.684
228	- Nguyên giá		28.117.899.381	25.823.003.629
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.213.183.654)	(3.063.805.945)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	VI.9	20.931.199.368	14.881.199.278
240	III. Bất động sản đầu tư	VI.10	9.052.562.879	33.700.773.294
241	- Nguyên giá		11.740.332.435	39.788.656.605
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.687.769.556)	(6.087.883.311)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		986.054.806.184	846.133.449.872
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	VI.11	455.833.447.181	443.440.066.151
258	3. Đầu tư dài hạn khác	VI.12	574.614.202.674	429.053.371.281
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	VI.13	(44.392.843.671)	(26.359.987.560)
260	V. Tài sản dài hạn khác		89.197.512.905	74.643.799.314
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	VI.14	71.334.997.505	56.781.283.914
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	VI.15	7.534.071.400	7.534.071.400
268	3. Tài sản dài hạn khác	VI.16	10.328.444.000	10.328.444.000
269	VI. Lợi thế thương mại	VI.17	5.765.725.390	6.169.882.244
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>		<b>2.278.007.072.399</b>	<b>2.337.891.439.760</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	<b>A. Nợ phải trả (300=310+330)</b>		<b>857.099.168.409</b>	<b>848.921.287.352</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>458.533.865.210</b>	<b>489.485.386.614</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	VI.18	248.203.699.584	299.994.385.659
312	2. Phải trả cho người bán		17.026.395.244	12.927.499.906
313	3. Người mua trả tiền trước		30.524.661.541	26.988.757.122
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	VI.19	39.204.786.098	50.533.962.676
315	5. Phải trả người lao động		13.552.925.392	12.955.684.417
316	6. Chi phí phải trả	VI.20	76.728.521.500	66.300.000.000
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	VI.21	15.854.433.833	6.331.518.920
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		17.438.442.018	13.453.577.914
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>398.565.303.199</b>	<b>359.435.900.738</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	VI.22	88.755.778.487	87.961.713.557
334	4. Vay và nợ dài hạn	VI.23	308.276.371.019	270.314.622.918
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.292.591.193	1.123.489.263
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		240.562.500	36.075.000
400	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>		<b>1.310.552.056.683</b>	<b>1.378.545.719.542</b>
410	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	VI.24	<b>1.310.552.056.683</b>	<b>1.378.545.719.542</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		434.907.537.026	434.907.537.026
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(571.140.000)	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1.718.176.026	1.723.827.667
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		436.740.634.604	306.893.107.203
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		47.638.557.992	42.888.423.274
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		11.368.291.035	213.382.824.372
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
439	<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>		<b>110.355.847.307</b>	<b>110.424.432.866</b>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>2.278.007.072.399</b>	<b>2.337.891.439.760</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT

	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	VI.25	27.043.058.000	27.043.058.000

Người lập biểu

*Lê Ngọc Châu*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

*Quan Minh Tuấn*

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 25 tháng 08 năm 2011

Phó Tổng Giám đốc thường trực



*Phạm Đình Kháng*



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.26	311.171.447.430	208.887.868.493
02	2. Các khoản giảm trừ	VII.27	15.799.567.850	19.003.022.268
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.28	295.371.879.580	189.884.846.225
11	4. Giá vốn hàng bán	VII.29	205.882.086.195	139.770.590.231
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		89.489.793.385	50.114.255.994
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VII.30	26.869.680.600	79.467.263.859
22	7. Chi phí tài chính	VII.31	38.333.294.520	2.454.321.486
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>19.084.250.257</i>	<i>1.545.610.111</i>
24	8. Chi phí bán hàng		5.413.973.454	4.474.201.127
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		32.681.257.060	33.399.663.444
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		39.930.948.951	89.253.333.796
31	11. Thu nhập khác	VII.32	3.324.423.031	35.972.747.396
32	12. Chi phí khác	VII.33	119.014.664	2.451.423.823
40	13. Lợi nhuận khác		3.205.408.367	33.521.323.573
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	VII.34	(2.278.110.096)	(1.297.349.093)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.858.247.222	121.477.308.276
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VII.35	9.921.115.415	27.669.570.465
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		30.937.131.807	93.807.737.811
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		(203.181.995)	82.400.544
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (*)		31.140.313.802	93.725.337.267
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VII.36	822	2.208

(\*) Lợi nhuận kỳ trước bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh là 10.100.765.397 đồng

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 25 tháng 08 năm 2011

Phó Tổng Giám đốc thường trực



Phạm Đình Kháng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã	Chi tiêu	Thuyết	Kỳ này VND	Kỳ trước 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		441.056.933.729	244.450.068.776
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(153.644.329.848)	(240.002.588.727)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(30.083.301.869)	(29.870.208.655)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(34.056.220.072)	(5.006.172.250)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(28.628.781.706)	(30.284.236.898)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		39.651.178.259	131.340.176.826
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(74.372.595.101)	(132.046.688.520)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>159.922.883.392</b>	<b>(61.419.649.448)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(2.943.403.002)	(22.505.048.495)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		1.000.000.000	0
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		0	0
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		0	4.400.878.353
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(161.486.055.974)	(8.626.981.500)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.210.238.000	18.095.352.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.443.641.180	21.949.462.057
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(136.775.579.796)</b>	<b>13.313.662.415</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		0	0
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(571.140.000)	(3.880.000)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		166.088.964.503	100.000.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(169.917.902.477)	(47.898.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(73.981.887.850)	(56.762.418.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(78.381.965.824)</b>	<b>(4.664.298.000)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(55.234.662.228)</b>	<b>(52.770.285.033)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		103.587.155.168	97.930.659.657
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>48.352.492.940</b>	<b>45.160.374.624</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Lê Ngọc Châu*

*Quan Minh Tuấn*

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 25 tháng 08 năm 2011

Phó Tổng Giám đốc thường trực



*Phạm Đình Kháng*  
Phạm Đình Kháng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức 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 của Công ty là 378.750.000.000 đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Địa ốc, Xây lắp công trình và thương mại, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- 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

1020  
CÔNG  
CHÍNH  
DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH  
VÀ KI  
DANKI

- 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 tráng 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 đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

**Thông tin về các công ty con, công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2011**

**Tổng số các công ty con: 8 công ty**

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 8 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

**Danh sách các công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
2. Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
4. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	TP Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
5. Công ty CP Thông Đức	Lâm Đồng	72,00%	72,00%	Khách sạn, nhà hàng
6. Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh BĐS
7. Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	TP Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh BĐS
8. Công ty CP Tiến Lộc Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,93%	Thương mại, dịch vụ







4. Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương <sup>(3)</sup>	TP Hồ Chí Minh	50%	50%	Dịch vụ bảo vệ
5. Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành <sup>(3)</sup>	TP Hồ Chí Minh	40%	40%	Dịch vụ vận tải

<sup>(3)</sup> Đầu tư gián tiếp qua Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức

#### Lý do:

Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định, Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú và Công ty TNHH Bách Phú Thịnh đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả kinh doanh.

Khoản đầu tư vào Chi nhánh Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương và Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành ảnh hưởng không trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. 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 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

### 2. 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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

## IV. CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.





Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh đồng kiểm soát trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:**

1. Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty mẹ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
2. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
3. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
4. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
5. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
6. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
7. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
8. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
9. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty Cổ phần Thông Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến ngoại trừ Công ty chưa ghi nhận đủ các khoản chi phí vào kết quả kinh doanh trong kỳ.
10. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Deawon Thủ Đức đã được kiểm toán.
11. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú đã được kiểm toán
12. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á đã được kiểm toán



13. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long đã được kiểm toán
14. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng chưa được kiểm toán
15. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức chưa được kiểm toán.
16. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức đã được kiểm toán
17. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).

## V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 ba 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.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận 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 nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ hoặc mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận 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 phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận 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.



Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng; Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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 TSCĐ khác của Công ty.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

Khoản đầu tư khác được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các khoản đầu tư này phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia 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.

Các khoản đầu tư chứng khoán 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 giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con được phân bổ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong thời gian không quá 10 năm. Phần giá trị còn lại của lợi thế thương mại sau khi trừ đi số phân bổ lũy kế được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh không được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh trong thời gian không quá 10 năm.



#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 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.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ 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.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

#### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.





## 12. Nguyên tắc ghi nhận 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 hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi 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 Hội đồng quản trị phê duyệt 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.

## 13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 và được hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009.

## 14. Nguyên tắc ghi nhận lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định là phần lợi ích trong kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con tương ứng với các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

Các khoản lỗ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông thiểu số trong công ty con được hợp nhất có thể lớn hơn số vốn của họ trong công ty con. Khoản lỗ vượt trên phần vốn của các cổ đông thiểu số này được tính giảm vào phần lợi ích của công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp các khoản lỗ đó. Nếu sau đó công ty con có lãi, khoản lãi đó sẽ được phân bổ vào phần lợi ích của công ty mẹ cho tới khi phần lỗ trước đây do công ty mẹ gánh chịu được bồi hoàn đầy đủ

20313  
CÔNG  
CHÍNH  
DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH  
VÀ  
HỢP







#### **17. Nguyên tắc ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

#### **18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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

#### **19. 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.

#### **20. 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

#### **21. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh doanh khác.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	2.028.584.054	1.631.627.097
Tiền gửi ngân hàng	32.892.378.846	45.403.872.902
Các khoản tương đương tiền	13.431.530.040	56.551.655.169
<b>Cộng</b>	<b>48.352.492.940</b>	<b>103.587.155.168</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2011 Số lượng	01/01/2011 Số lượng	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Cổ phiếu NH TMCP Sài Gòn Thương Tín	4.550	4.550	31.200.000	31.200.000
Tiền gửi có kỳ hạn			-	2.500.000.000
Cho vay ngắn hạn (1)			4.590.862.171	14.558.259.799
Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty BĐS Dệt may VN			-	5.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn			-	-
<b>Cộng</b>			<b>4.622.062.171</b>	<b>22.089.459.799</b>

(1) 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	1,583%/tháng	590.862.171
Công ty CP SXTM Gia Đức	1663/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	2.500.000.000
Công ty CP BĐS Nhà Sài Gòn	1676/HĐTD-TDH-10 ngày 26/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	1.500.000.000
<b>Cộng</b>				<b>4.590.862.171</b>

3. Các khoản phải thu khác	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu về tiền lãi cho vay	715.098.469	1.072.631.960
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	8.655.333.932	-
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	1.702.296.667	1.702.296.667
Phải thu tiền điện các hộ kinh doanh	393.190.700	363.159.200
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Len Việt Nam	85.495.006.270	85.495.006.270
Phải thu về cho mượn vốn lưu động	3.040.000.000	2.050.000.000
Phải thu khác	4.814.901.050	5.891.807.060
<b>Cộng</b>	<b>104.815.827.088</b>	<b>96.574.901.157</b>



4 . Hàng tồn kho	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Hàng mua đang đi trên đường	-	1.983.036
Nguyên liệu, vật liệu	52.435.597	55.498.026
Công cụ, dụng cụ	145.412.656	121.518.528
Chi phí SXKD dở dang (*)	398.390.537.521	412.737.677.440
Thành phẩm	-	4.534.016
Hàng hóa	5.897.074.102	6.309.497.262
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>404.485.459.876</b>	<b>419.230.708.308</b>
<b>(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>		
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>394.835.663.701</i>	<i>410.921.496.530</i>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	28.517.831.882	31.949.420.610
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.639.221.464	43.526.813.003
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	21.473.744.438	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	68.879.351.361	32.280.456.784
Chung cư cao tầng Phước Long	16.543.605.406	12.090.622.107
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	40.559.358.449	39.282.773.831
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	8.886.050.776	335.509.156
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	15.768.289.464	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)	25.540.069.412	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 Phước Hợp	2.540.809.365	20.797.455
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	752.247.138	752.247.138
Chung cư TDH Trường Thọ	108.698.992.130	171.427.512.260
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	66.220.521	66.220.521
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
Dự án TDH Tocontap	1.424.418.181	
Dự án Chung cư (Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức)	1.143.636.364	1.143.636.364
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>3.554.873.820</i>	<i>1.816.180.910</i>
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	3.554.873.820	1.816.180.910
<b>Cộng</b>	<b>398.390.537.521</b>	<b>412.737.677.440</b>
<b>5 . Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế GTGT	29.284.408	-
Thuế TNDN	15.834.774	15.834.774
Thuế thu nhập cá nhân	3.688.459	288.500
Các khoản phải nộp khác	171.120	171.120
<b>Cộng</b>	<b>48.978.761</b>	<b>16.294.394</b>
<b>6 . Tài sản ngắn hạn khác</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	6.567.522.956	3.997.991.461
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	112.998.496	88.998.496
<b>Cộng</b>	<b>6.680.521.452</b>	<b>4.086.989.957</b>



7. Tài sản cố định hữu hình

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ khác	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số đầu kỳ	155.178.711.479	45.533.002.421	10.308.198.106	4.652.930.506	21.558.989.119	237.231.831.631
Tăng trong kỳ	2.513.702.400	655.043.000	477.619.000	190.774.000	118.885.617	3.956.024.017
- Mua sắm	2.513.702.400	35.900.000	477.619.000	190.774.000	-	3.217.995.400
- Tăng khác	-	619.143.000	-	-	118.885.617	738.028.617
Giảm trong kỳ	2.111.552.952	14.000.000	685.754.617	52.274.000	-	2.863.581.569
- Thanh lý, nhượng bán	-	14.000.000	-	-	-	14.000.000
- Giảm khác	2.111.552.952	-	685.754.617	52.274.000	-	2.849.581.569
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>155.580.860.927</b>	<b>46.174.045.421</b>	<b>10.100.062.489</b>	<b>4.791.430.506</b>	<b>21.677.874.736</b>	<b>238.324.274.079</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số đầu kỳ	8.900.706.826	11.096.380.402	3.009.724.747	2.409.094.460	2.593.725.008	28.009.631.443
Tăng trong kỳ	2.851.215.121	1.994.331.458	606.274.846	376.319.101	82.677.317	5.910.817.843
- Trích khấu hao TSCĐ	2.851.215.121	1.994.331.458	606.274.846	376.319.101	82.677.317	5.910.817.843
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.751.921.947</b>	<b>13.090.711.860</b>	<b>3.615.999.593</b>	<b>2.785.413.561</b>	<b>2.676.402.325</b>	<b>33.920.449.286</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu kỳ	146.278.004.653	34.436.622.019	7.298.473.359	2.243.836.046	18.965.264.111	209.222.200.188
Số cuối kỳ	143.828.938.980	33.083.333.561	6.484.062.896	2.006.016.945	19.001.472.411	204.403.824.793



8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	19.680.376.026	-	-	6.142.627.603	25.823.003.629
Tăng trong kỳ	2.111.552.952	-	-	183.342.800	2.294.895.752
- Mua sắm				183.342.800	183.342.800
- Tăng khác	2.111.552.952				2.111.552.952
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>21.791.928.978</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.325.970.403</b>	<b>28.117.899.381</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ	964.207.666	-	-	2.099.598.279	3.063.805.945
Tăng trong kỳ	223.085.538	-	-	926.292.171	1.149.377.709
- Trích khấu hao TSCĐ	223.085.538	-	-	926.292.171	1.149.377.709
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.187.293.204</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.025.890.450</b>	<b>4.213.183.654</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	18.716.168.360	-	-	4.043.029.324	22.759.197.684
Số cuối kỳ	20.604.635.774	-	-	3.300.079.953	23.904.715.727

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>20.931.199.368</b>	<b>14.881.199.278</b>
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
Dự án phần mềm SAP ERP	8.440.012.000	-
Trung tâm giao dịch nông sản và hệ thống kho lạnh	12.334.559.741	12.334.559.741
Bờ kè, mái che kho lạnh	55.376.960	55.376.960
Hệ thống điện Pano quảng cáo	6.362.030	6.362.030
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	-	2.390.011.910
<b>Cộng</b>	<b>20.931.199.368</b>	<b>14.881.199.278</b>

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Quyền SD đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ		39.788.656.605	-	-	39.788.656.605
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	28.048.324.170	-	-	28.048.324.170
- Thanh lý, nhượng bán		28.048.324.170			28.048.324.170
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>11.740.332.435</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.740.332.435</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ		6.087.883.311	-	-	6.087.883.311
Tăng trong kỳ	-	338.548.182	-	-	338.548.182
- Trích khấu hao		338.548.182			338.548.182
Giảm trong kỳ	-	3.738.661.937	-	-	3.738.661.937
- Thanh lý, nhượng bán		3.738.661.937			3.738.661.937
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>2.687.769.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.687.769.556</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	-	33.700.773.294	-	-	33.700.773.294
Số cuối kỳ	-	9.052.562.879	-	-	9.052.562.879

11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	30/06/2011	01/01/2011	30/06/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	12.916.126	12.916.126	144.921.157.959	144.921.157.959
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú (1)	5.400.000	5.200.000	55.202.310.333	52.893.238.837
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	1.100.000	12.478.939.549	12.229.322.354
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	2.255.364	2.255.364	35.952.640.174	35.615.460.194
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	3.036.300	15.023.012.491	16.480.344.462
Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	450.000	450.000	4.609.719.734	4.609.719.734
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	-	-	20.136.431.440	20.709.987.110
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	-	-	95.550.000.000	95.550.000.000
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định (2)	-	-	11.528.400.000	-
Công ty LD Thuduchouse Property Venture			57.894.400.382	57.894.400.382
CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương			936.435.119	936.435.119
CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành			600.000.000	600.000.000
<b>Cộng</b>			<b>455.833.447.181</b>	<b>443.440.066.151</b>

- (1) Mua thêm cổ phần trong kỳ  
(2) Mua theo tiến độ góp vốn

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 30/06/2011

Tên công ty con	Tỷ lệ lợi ích tại 30/06/2011	Q.biểu quyết tại 30/06/2011	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP PT 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	40,50%	45,00%	TM, SX Vật liệu XD
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
CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	50,00%	50,00%	Dịch vụ bảo vệ
CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành	40,00%	40,00%	Dịch vụ vận tải





12 . Đầu tư dài hạn khác	30/06/2011	01/01/2011	30/06/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Cổ phiếu CTCP ĐHTT KT TP.HCM (1),(*)	940.001	962.181	9.913.957.050	10.147.884.000
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (*)	109.350	109.350	8.593.500.000	8.593.500.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (1), (*)	118.896	78.896	10.227.309.952	9.443.974.417
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (*)	1.250.000	1.250.000	12.875.000.000	12.875.000.000
Chứng chỉ quỹ Tăng Trưởng Việt Long	3.000.000	3.000.000	30.450.000.000	30.450.000.000
Công ty CP CK TP.HCM (HSC) (1),(*)	315.795	419.065	6.283.891.664	8.545.892.054
NHTMCP Phương Đông (cổ đông chiến lược)	3.505.458	3.346.119	31.867.800.000	31.867.800.000
TCTCP Phong Phú (cổ đông chiến lược)	2.700.000	2.700.000	33.779.700.000	33.779.700.000
CTCP ĐHTT và BĐS Thái Bình Dương	1.843.200	1.843.200	30.009.600.000	30.009.600.000
CTCP XNK & ĐT TTHuế (CĐ chiến lược)	306.000	300.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP (1)	320.000	240.000	3.200.000.000	2.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	3.732	3.732	29.510.000	29.510.000
Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (1)	11.002	65.222	149.110.460	882.746.200
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Góp vốn HTKD với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Du lịch Đô Thành			499.792.301	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			147.864.412.069	48.045.109.000
Góp vốn Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức			50.056.020.884	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	50.000	500.000.000	500.000.000
Công ty CP Tài chính Dệt may	3.450.000	3.450.000	41.400.000.000	41.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Dự án Khu nhà ở TDH - Tocontap			18.223.750.000	18.135.750.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh với CT CP Bất động sản Dệt may VN			9.000.000.000	1.500.000.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn			20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>574.614.202.674</b>	<b>429.053.371.281</b>

(1) Mua, bán chứng khoán trong kỳ

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



13 . Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (\*)

Tên chứng khoán	Số lượng CP, CC	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	1.651.185.000	8.593.500.000	(6.942.315.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	118.896	2.318.472.000	10.227.309.952	(7.908.837.952)
Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	5.750.000.000	12.875.000.000	(7.125.000.000)
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương	1.843.200	17.879.040.000	30.009.600.000	(12.130.560.000)
Công ty CP Chứng khoán TPHCM (HCM)	315.795	5.526.412.500	6.283.891.664	(757.479.164)
	<b>Tỷ lệ sở hữu tại 30/06/2011</b>	<b>Vốn CSH theo BCTC</b>	<b>Giá trị theo sổ kế toán</b>	<b>Dự phòng tổng thất</b>
Khoản đầu tư tài chính dài hạn				
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ	5,00%	138.539.348.421	15.225.000.000	(8.298.032.579)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế Vốn điều lệ 17.351.400.000 đ	17,29%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)
<b>Cộng</b>				<b>(44.392.843.671)</b>

Ghi chú: Công ty lập dự phòng cho các chứng khoán đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh và Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long được trích lập dự phòng giảm giá theo Báo cáo giá trị đơn vị quỹ tại 30/06/2011 của Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long và không trích lập cho 1.500.000 chứng chỉ nhận ủy thác đầu tư của Tổng công ty CP Phong Phú.

Các khoản đầu tư vào Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế được trích lập dự phòng khi khoản đầu tư bị tổn thất (vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị nhận đầu tư lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có trên báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2010 đã được kiểm toán)

14 . Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	8.797.672.240	13.593.311.138
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng Công ty mẹ	3.287.722.452	3.619.078.661
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	-	13.636.363
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	165.989.664	3.068.459
Chi phí lãi vay góp vốn 3,7ha Phước Long B (1)	1.341.666.666	-
Chi phí lãi vay góp vốn DA Chung cư Phúc Thịnh Đức (2)	6.029.920.368	-
Chi phí lãi vay góp vốn DA Phố Minh Khai (2)	2.155.955.856	-
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	12.584.715.258	10.893.976.504
Tiền thuê ô vữa dài hạn để cho thuê ngắn hạn	9.869.888.856	9.986.491.214
Chi phí lãi vay phải trả tại Công ty CP Thông Đức	13.946.524.687	8.485.270.545
Chi phí khấu hao TSCĐ tại Công ty CP Thông Đức	11.009.823.547	7.284.306.285
Chi phí chờ phân bổ	2.067.292.086	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	77.825.825	2.902.144.745
<b>Cộng</b>	<b>71.334.997.505</b>	<b>56.781.283.914</b>



15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7.534.071.400	7.534.071.400
<b>Cộng</b>	<b>7.534.071.400</b>	<b>7.534.071.400</b>

16. Tài sản dài hạn khác	30/06/2011 VND	01/01/2011 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 TDH	2.328.354.000	2.328.354.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	90.000	90.000
<b>Cộng</b>	<b>10.328.444.000</b>	<b>10.328.444.000</b>

17. Lợi thế thương mại	01/01/2011 VND	Tăng trong kỳ VND	Phân bổ (*) VND	30/06/2011 VND
Lợi thế thương mại	6.169.882.244	-	404.156.854	5.765.725.390
<b>Cộng</b>	<b>6.169.882.244</b>	<b>-</b>	<b>404.156.854</b>	<b>5.765.725.390</b>

(\*) Thời gian phân bổ lợi thế thương mại là 10 năm

18. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngắn hạn (*)	228.703.699.584	260.994.385.659
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	19.500.000.000	39.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>248.203.699.584</b>	<b>299.994.385.659</b>

(\*) Thông tin bổ sung

Số hợp đồng	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
CK10/25/HCM24/08/2010	NHTMCP Đại Á	Thả nổi có điều chỉnh	9 tháng	95.000.000.000	Thế chấp
CK10/0111/HCM 13/07/2010	NHTMCP Đại Á	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	50.000.000.000	Thế chấp
N.A.0083.10/HĐTĐ 30/07/2010	NH Phát triển nhà DBSCL	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	20.000.000.000	Thế chấp
2000-LAV-201005485 ngày 28/09/2010	NHTMCP XNK Việt Nam	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	40.000.000.000	Thế chấp
11.33.0001/HĐKT ngày 28/01/2011	NHTMCP Công thương VN CN Đông	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	20.203.699.584	Tín chấp
169/HĐTĐ-TDH ngày 15/02/2011; PL 358/HĐ ngày 28/03/2011	Công ty CP Đầu tư Phước Long	17%/năm	2,5 tháng	3.500.000.000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>228.703.699.584</b>	

19 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	9.679.861.684	2.188.121.590
Thuế TNDN	28.378.428.031	47.086.094.322
Thuế thu nhập cá nhân	720.461.423	833.711.804
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
<b>Cộng</b>	<b>39.204.786.098</b>	<b>50.533.962.676</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.

20 . Chi phí phải trả	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú	66.300.000.000	66.300.000.000
Trích trước lãi trái phiếu phát hành phải trả	8.996.344.000	-
Trích trước chi phí phải trả khác	1.432.177.500	-
<b>Cộng</b>	<b>76.728.521.500</b>	<b>66.300.000.000</b>

21 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	991.460.023	1.268.342.696
Bảo hiểm xã hội	80.106.538	7.421.115
Bảo hiểm y tế	11.654.751	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6.839.640	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.956.949.090	2.293.355.213
Cổ tức phải trả	2.020.509.282	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	1.378.112.857	868.112.857
Phải trả tạm mượn vốn của Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	7.000.000.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.408.801.652	1.890.787.039
<b>Cộng</b>	<b>15.854.433.833</b>	<b>6.331.518.920</b>



22 . Phải trả dài hạn khác	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải trả dài hạn khác(*)	87.175.314.194	86.452.029.359
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.580.464.293	1.509.684.198
<b>Cộng</b>	<b>88.755.778.487</b>	<b>87.961.713.557</b>
<b>(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác</b>		
- Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	47.412.818.373	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	2.608.678.998	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	2.784.821.480	2.061.536.645
<b>Cộng</b>	<b>87.175.314.194</b>	<b>86.452.029.359</b>

23 . Vay và nợ dài hạn	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay dài hạn (*)	99.403.271.019	61.441.522.918
Trái phiếu phát hành (**)	208.873.100.000	208.873.100.000
<b>Cộng</b>	<b>308.276.371.019</b>	<b>270.314.622.918</b>

**(\*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ**

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Trong đó đến hạn trả	Phương thức đảm bảo
NHTMCP Công thương VN CN Đông Sài Gòn 07.17.0074A/HĐTD ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	24.976.282.332	15.000.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
NHTMCP Công thương VN CN Đông Sài Gòn 11.33.002/HĐTD ngày 28/01/2011	Thả nổi có điều chỉnh	36 tháng	3.426.988.687	-	Đảm bảo bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Đại ÁTĐ11/024/HCM ngày 09/03/2011	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	25.000.000.000	-	Đảm bảo bằng tài sản
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM - 303/2010/HĐTD ngày 24/12/2010	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	20.000.000.000	-	Đảm bảo bằng tài sản
Ngân hàng Phát triển Đồng bằng sông Cửu Long DD.0001.09/HĐTD	0,875%/tháng	84 tháng	45.500.000.000	4.500.000.000	Thế chấp bằng tài sản
<b>Cộng</b>			<b>118.903.271.019</b>	<b>19.500.000.000</b>	

(\*\*) Số lượng trái phiếu chuyển đổi Thuduc 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.

24. Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu kỳ này	378.750.000.000	434.907.537.026	-	1.723.827.667	306.893.107.203	42.888.423.274	213.382.824.372	1.378.545.719.542
2. Tăng trong kỳ này	-	-	(571.140.000)	-	129.847.527.401	4.750.134.718	31.140.313.802	165.166.835.921
Tăng vốn trong kỳ	-	-	(571.140.000)	-	-	-	-	(571.140.000)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	31.140.313.802	31.140.313.802
Tăng do phân phối LN của Công ty mẹ	-	-	-	-	128.986.632.400	2.995.757.918	-	131.982.390.318
Tăng khác trong kỳ	-	-	-	-	860.895.001	1.754.376.800	-	2.615.271.801
3. Giảm trong kỳ này	-	-	-	5.651.641	-	-	233.154.847.139	233.160.498.780
Phân phối LN trong kỳ của Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	230.863.573.365	230.863.573.365
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	5.651.641	-	-	2.291.273.774	2.296.925.415
4. Số dư cuối kỳ này	378.750.000.000	434.907.537.026	(571.140.000)	1.718.176.026	436.740.634.604	47.638.557.992	11.368.291.035	1.310.552.056.683





<i>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	378.750.000.000	378.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>378.750.000.000</b>
Số lượng cổ phiếu quỹ:	30.000	-

<i>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</i>	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
+ Vốn góp đầu kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền	-	56.811.918.000
- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	75.750.000.000	-

<i>d. Cổ phiếu</i>	30/06/2011	01/01/2011
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	37.875.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.845.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.845.000	37.875.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	30.000	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

25. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tài sản giữ hộ (*)	27.043.058.000	27.043.058.000
<b>Cộng</b>	<b>27.043.058.000</b>	<b>27.043.058.000</b>

(\*) 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

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BC KẾT QUẢ KD HỢP NHẤT

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	Doanh thu bán hàng	209.071.872.282
Doanh thu cung cấp dịch vụ	55.430.297.739	49.844.384.757
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	45.391.292.535	1.042.891.969
Doanh thu khác	1.277.984.874	
<b>Cộng</b>	<b>311.171.447.430</b>	<b>208.887.868.493</b>

	<u>Kỳ nàyVND</u>	<u>Kỳ trướcVND</u>
<b>27 . Các khoản giảm trừ</b>		
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	7.339.061
Hàng bán bị trả lại	15.799.567.850	18.995.683.207
<b>Cộng</b>	<b><u>15.799.567.850</u></b>	<b><u>19.003.022.268</u></b>
<b>28 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán hàng	193.272.304.432	138.997.569.499
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	55.430.297.739	49.844.384.757
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	45.391.292.535	1.042.891.969
Doanh thu thuần khác	1.277.984.874	-
<b>Cộng</b>	<b><u>295.371.879.580</u></b>	<b><u>189.884.846.225</u></b>
<b>29 . Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	136.630.990.828	98.771.647.140
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	44.146.706.222	40.482.728.722
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	24.871.864.803	516.214.369
Giá vốn hoạt động khác	232.524.342	-
<b>Cộng</b>	<b><u>205.882.086.195</u></b>	<b><u>139.770.590.231</u></b>
<b>30 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.572.637.456	1.577.458.868
Lãi bán hàng trả chậm	23.803.767	-
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	11.578.235.494	11.605.494.476
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	12.631.972.680	66.262.178.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	63.031.203	22.132.515
<b>Cộng</b>	<b><u>26.869.680.600</u></b>	<b><u>79.467.263.859</u></b>
<b>31 . Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	19.084.250.257	1.545.610.111
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	1.207.271.358	41.701.449
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	18.032.856.111	827.081.159
Chi phí tài chính khác	8.916.794	39.928.767
<b>Cộng</b>	<b><u>38.333.294.520</u></b>	<b><u>2.454.321.486</u></b>



32 . Thu nhập khác	<u>Kỳ nàyVND</u>	<u>Kỳ trướcVND</u>
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.181.818	
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.293.399.700	2.993.749.260
Thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8 ha Bình An	-	32.936.410.580
Thu nhập khác	1.028.841.513	42.587.556
<b>Cộng</b>	<b><u>3.324.423.031</u></b>	<b><u>35.972.747.396</u></b>
33 . Chi phí khác	<u>Kỳ nàyVND</u>	<u>Kỳ trướcVND</u>
Chi phí thanh lý tài sản	-	
Chi phí đền bù khu 1,8ha Bình An	-	2.267.712.684
Chi phí khác	119.014.664	183.711.139
<b>Cộng</b>	<b><u>119.014.664</u></b>	<b><u>2.451.423.823</u></b>
34 . Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	<u>Kỳ nàyVND</u>	<u>Kỳ trướcVND</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(2.744.058.220)	(1.297.349.093)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	465.948.124	-
<b>Cộng</b>	<b><u>(2.278.110.096)</u></b>	<b><u>(1.297.349.093)</u></b>
35 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>Kỳ nàyVND</u>	<u>Kỳ trướcVND</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	8.568.090.940	26.511.368.605
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	1.353.024.475	1.158.201.860
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b><u>9.921.115.415</u></b>	<b><u>27.669.570.465</u></b>

<b>36 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Kỳ nàyVND</b>	<b>Kỳ trướcVND</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.140.313.802	93.725.337.267
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (lãi phải trả cho các bên hợp tác kinh doanh)		10.100.765.397
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>31.140.313.802</b>	<b>83.624.571.870</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	37.875.000	37.875.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	2.295	326
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37.872.705	37.874.674
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>822</b>	<b>2.208</b>

## VIII. THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

### 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

### 3 . Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

### 4 . Những thông tin khác

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức, sau thời gian khai thác và quản lý chợ để thu hồi vốn đầu tư sẽ bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với các tiểu thương kinh doanh tại chợ.



## IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc Công ty lựa chọn báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty lập theo lĩnh vực kinh doanh.

### 1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo chính yếu)

Chỉ tiêu	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại	Dịch vụ Khách sạn	Khác	Cộng
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	162.878.511.350	38.969.842.179	24.673.642.939	12.031.197.699	56.818.685.413	295.371.879.580
2. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	48.036.697.856	7.036.760.027	952.028.598	2.871.689.173	30.592.617.731	89.489.793.385
3. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-	20.931.199.368	20.931.199.368
4. Tài sản bộ phận	899.669.094.599	35.057.464.257	37.228.147.453	225.246.151.135	51.720.161.335	1.248.921.018.779
5. Tài sản không phân bổ						1.029.086.053.620
6. Tổng Tài sản						2.278.007.072.399
7. Nợ phải trả bộ phận	587.768.817.759	10.975.413.551	1.159.958.780	67.523.169.504	6.830.373.944	674.257.733.538
8. Nợ phải trả không phân bổ						182.841.434.871
9. Tổng Nợ phải trả						857.099.168.409

### 2. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu)

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu ở khu vực phía Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

## X. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Lập ngày 25 tháng 08 năm 2011

Phó Tổng Giám đốc thường trực



Phạm Đình Kháng