

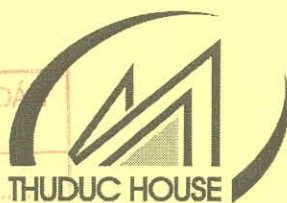
CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỨ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 3.2942
Giờ..... Ngày 25 tháng 10 năm 2011



THUDUC HOUSE

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2011

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức
Địa chỉ: 13-15-17 Trương Định, P.6, Q.3, TP.HCM
Mã số thuế : 0302346036

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

HỒ SƠ BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2011

STT	Tên hồ sơ	Trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	Bàn thuyết minh báo cáo tài chính	7-30

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ 3 NĂM 2011****Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
TÀI SẢN				
A . Tài sản ngắn hạn	100		799.857.426.686	949.522.616.711
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.3	26.312.253.544	78.803.244.812
1. Tiền	111		26.312.253.544	27.803.244.812
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	51.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4	72.590.862.171	54.558.259.799
1. Đầu tư ngắn hạn	121		72.590.862.171	54.558.259.799
III. Các khoản phải thu	130		292.464.966.132	401.984.718.508
1. Phải thu của khách hàng	131		244.117.073.224	347.119.961.281
2. Trả trước cho người bán	132		24.276.940.871	45.364.024.851
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	24.070.952.037	9.500.732.376
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	401.371.584.560	411.594.041.076
1. Hàng tồn kho	141		401.371.584.560	411.594.041.076
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.117.760.279	2.582.352.516
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		680.543.423	150.617.660
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	6.437.216.856	2.431.734.856
B . Tài sản dài hạn	200		1.352.814.435.706	1.188.683.132.253
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		16.144.073.447	9.993.440.175
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.831.754.557	6.852.564.709
- Nguyên giá	222		14.129.513.482	14.082.463.482
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.297.758.925)	(7.229.898.773)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.777.418.253	3.045.986.829
- Nguyên giá	228		5.094.274.315	5.094.274.315
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.316.856.062)	(2.048.287.486)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	8.534.900.637	94.888.637

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ 3 NĂM 2011**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	8.883.288.788	33.700.773.294
- Nguyên giá	241		11.740.332.435	39.788.656.605
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.857.043.647)	(6.087.883.311)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.286.127.809.838	1.109.851.791.963
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	313.722.098.189	307.882.098.189
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	461.858.661.800	405.458.661.800
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	561.180.111.967	427.553.371.281
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	V.15	(50.633.062.118)	(31.042.339.307)
V. Tài sản dài hạn khác	260		41.659.263.633	35.137.126.821
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	23.796.838.233	17.274.701.421
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	7.534.071.400	7.534.071.400
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.18	10.328.354.000	10.328.354.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.152.671.862.392	2.138.205.748.964

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ 3 NĂM 2011**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
NGUỒN VỐN				
A . Nợ phải trả	300		868.134.121.462	786.192.681.525
I. Nợ ngắn hạn	310		458.130.235.595	469.311.053.518
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.19	279.711.962.813	290.994.385.659
2. Phải trả cho người bán	312		9.171.170.138	8.672.012.048
3. Người mua trả tiền trước	313		33.800.137.499	26.721.873.459
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	26.566.075.830	48.858.310.908
5. Phải trả người lao động	315		9.051.905.653	11.901.087.241
6. Chi phí phải trả	316	V.21	75.301.434.909	66.300.000.000
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	11.210.581.846	3.688.124.969
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi			13.316.966.907	12.175.259.234
II. Nợ dài hạn	330		410.003.885.867	316.881.628.007
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	82.525.143.822	87.955.446.177
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	327.276.371.019	228.754.622.918
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		202.371.026	135.483.912
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	36.075.000
B . Nguồn vốn chủ sở hữu	400		1.284.537.740.930	1.352.013.067.439
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	V.25	1.284.537.740.930	1.352.013.067.439
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378.750.000.000	378.750.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		433.026.847.171	433.026.847.171
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(2.962.357.112)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		403.672.037.221	274.685.404.821
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		37.875.000.000	34.879.242.082
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.26	34.176.213.650	230.671.573.365
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Tổng cộng nguồn vốn	440		2.152.671.862.392	2.138.205.748.964

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 3 NĂM 2011

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
----------	-------	-------------	---------	---------

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V.23	22.737.627.000	22.737.627.000

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3 NĂM 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.27	100.400.868.004	127.785.381.276	327.937.623.697	265.454.193.573
2. Các khoản giảm trừ và cung cấp dịch vụ (10=01 - 03)	2	VI.28	72.726.943.341	11.461.487.000	88.526.511.191	30.464.509.268
3. Giá vốn hàng bán	10	VI.29	27.673.924.663	116.323.894.276	239.411.112.506	234.989.684.305
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	11	VI.30	20.335.903.135	55.203.244.021	156.308.033.424	135.291.032.952
5. Doanh thu hoạt động tài chính	20		7.338.021.528	61.120.650.255	83.103.079.082	99.698.651.353
6. Chi phí tài chính	21	VI.31	5.073.724.916	1.592.682.317	39.198.404.045	87.537.861.610
7. Chi phí tài chính	22	VI.32	14.327.913.534	5.920.937.645	52.646.247.927	9.672.680.040
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		12.770.019.474	3.969.444.445	31.848.226.398	5.515.054.556
8. Chi phí bán hàng	24		67.437.150	981.543.915	451.531.234	2.451.552.806
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.048.887.540	15.150.055.540	31.857.032.101	42.512.768.789
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9.032.491.780)	40.660.795.472	37.346.671.865	132.599.511.328
11. Thu nhập khác	31	VI.33	1.206.084.009	72.103.516.523	3.903.661.891	107.263.133.453
12. Chi phí khác	32	VI.34	23.945.073	2.017.326.019	87.650.128	4.468.646.341
13. Lợi nhuận khác (40= 31 - 32)	40		1.182.138.936	70.086.190.504	3.816.011.763	102.794.487.112
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	50		(7.850.352.844)	110.746.985.976	41.162.683.628	235.393.998.440
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	(2.046.620.962)	27.511.075.395	6.521.469.978	54.022.444.000
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.36	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (*)	60		(5.803.731.882)	83.235.910.581	34.641.213.650	181.371.554.440

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ III NĂM 2011

Đơn vị tính : Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		412.560.443.639	192.725.023.719
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(164.084.412.935)	(167.284.904.072)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.745.524.481)	(10.930.439.510)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(31.848.226.398)	(4.962.183.445)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(27.511.075.395)	(60.626.680.737)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.977.487.101	16.591.594.188
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(83.758.015.652)	(51.171.435.198)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		131.590.675.879	(85.659.025.055)
II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(47.050.000)	(1.749.453.160)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.004.954.546	942.636.362
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(44.000.000.000)	(8.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.000.000.000	4.470.878.353
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(191.887.631.177)	(26.122.933.934)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.214.303.910	21.538.242.450
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.338.675.281	37.156.930.797
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(194.376.747.440)	28.236.300.868
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(2.962.357.112)	(3.880.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		338.097.227.732	254.207.079.821
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(250.857.902.477)	(176.398.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(73.981.887.850)	(56.762.418.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.295.080.293	21.042.781.821
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50		(52.490.991.268)	(36.379.942.366)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		78.803.244.812	65.933.177.106
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	26.312.253.544	29.553.234.740

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2011

1. THÔNG TIN CHUNG

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 (chuyển từ 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh)

Công ty có các công ty con sau đây :

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<i>1</i>	<i>Công ty con</i>		
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.	Quản lý và kinh doanh chợ đầu mối
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.	Sản xuất nước đá tinh khiết
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.	Dịch vụ kho bãi nội địa
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.	Kinh doanh xăng dầu
5	Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.	Dịch vụ, thương mại
6	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh.	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Tiến Lộc Đức	384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức.	Thương mại, dịch vụ

II Công ty liên doanh, liên kết

1	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức	Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
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	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	48 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	18 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Dệt may và đầu tư
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư tài chính
7	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	Kinh doanh bất động sản
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	Xây lắp
9	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	Thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng
10	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	P. Hiệp Phú, Q.9, TP HCM	Kinh doanh bất động sản
11	Cty CP Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	636 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, Quận 9 TP.HCM	Kinh doanh bất động sản

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)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến 30/09/2011

- 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 đấu giá 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

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2011 và kết thúc vào ngày 30/09/2011.

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

2.2. 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 20/3/2006 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 : nhật ký chung

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

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.

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

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

2.6. 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.

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.

2.7. 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.

2.8. 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 kỳ 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 kỳ 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 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 năm 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.

2.9. 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 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 .

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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 (VND/USD) 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 và được ghi nhận theo thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính.

2.14. Ghi nhận doanh thu

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 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ 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, tiền bản quyền, 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.

2.15. 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.16. 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.

2.17. 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.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	30/09/2011	01/01/2011
Tiền mặt	242.405.467	277.741.366
Tiền gửi ngân hàng	26.069.848.077	27.525.503.446
Các khoản tương đương tiền		51.000.000.000
Cộng	26.312.253.544	78.803.244.812

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	30/09/2011	01/01/2011
Cho vay ngắn hạn	72.590.862.171	54.558.259.799
Cộng	72.590.862.171	54.558.259.799

Chi tiết cho vay ngắn hạn				
Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất/tháng	Số tiền
Cty TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH, PL 26 ngày 10/01/2011; 26/PLHĐ 10/01/2011	6 tháng	1,583%/tháng	590.862.171
Cty CP Thông Đức	66/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010; PL 24/01/2011	11 tháng	2%/tháng	11.000.000.000
Cty CP Thông Đức	77/HĐTD-TDH-10 ngày 18/11/2010- PL637-19/5/2011	12 tháng	1,88%/tháng	30.000.000.000
Cty CP Thông Đức	205/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011; 1166/PLHĐ 09/9/11	6 tháng	1,83%/tháng	17.000.000.000
Cty TNHH Nước Đá tinh khiết Đông An Bình	207/HĐ-TD-TDH- ngày 11 24/2/2011; 1166/PLHĐ 9/9/11	6 tháng	1,83%/tháng	5.000.000.000
Cty CP SXTM Gia Đức	1663/HĐTD-TDH-11 ngày 23/10/2010	11 tháng	Lãi suất thả nổi	2.500.000.000
Cty CP BĐS Nhà Sài Gòn	1676/HĐTD-TDH-10 ngày 26/10/2010	3 tháng	1,81%/tháng	1.500.000.000
Cty CP Tiến Lộc Đức	206/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011	6 tháng	1,83%/tháng	5.000.000.000
Cộng				72.590.862.171

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC	30/09/2011	01/01/2011
Phải thu về tiền lãi cho vay	10.837.430.794	1.143.588.483
Phải thu lợi nhuận LD, LK ...	2.955.333.932	
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	1.702.296.667	1.702.296.667
Phải thu về cho mượn vốn thi công	3.900.000.000	1.390.000.000
Phải thu khác	4.675.890.644	5.264.847.226
Cộng	24.070.952.037	9.500.732.376

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2011	01/01/2011
Chi phí SXKD dở dang (*)	401.371.584.560	411.594.041.076
Cộng giá gốc hàng tồn kho	401.371.584.560	411.594.041.076
(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>399.540.185.012</i>	<i>409.777.860.166</i>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	29.440.702.323	31.949.420.610
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.682.800.723	43.526.813.003
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	22.013.537.482	13.201.419.902
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	660.819.079	14.488.006.177
Chung TDH Phước Bình, Q.9	79.830.988.369	32.280.456.784
Chung TDH Phước Long	18.772.647.276	12.090.622.107
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	40.169.048.410	39.282.773.831
Khu TT DV TM và nhà ở An Phú, Q.2	8.661.773.858	335.509.156
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	15.777.666.737	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)	25.551.352.263	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	22.360.183	20.797.455
Khu Đô Thị DV TM Long Hội	201.050.003	-
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Chung cư Phước Bình, Quận 9	752.247.138	752.247.138
Chung cư TDH Trường Thọ	102.756.054.195	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	2.960.000
TDH Tocontap	1.437.918.181	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>1.831.399.548</i>	<i>1.816.180.910</i>
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	1.831.399.548	1.816.180.910
Cộng	401.371.584.560	411.594.041.076

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2011	01/01/2011
Tạm ứng	6.380.218.360	2.376.736.360
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	56.998.496	54.998.496
Cộng	6.437.216.856	2.431.734.856

8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	4.976.793.236	-	5.918.022.160	3.187.648.086	14.082.463.482
Tăng trong kỳ	-	-	-	47.050.000	47.050.000
- Mua sắm	-	-	-	47.050.000	47.050.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4.976.793.236	-	5.918.022.160	3.234.698.086	14.129.513.482

Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	3.500.691.670	-	1.776.421.542	1.952.785.561	7.229.898.773
Tăng trong kỳ	160.626.972	-	488.562.805	418.670.375	1.067.860.152
- Trích khấu hao TSCĐ	160.626.972	-	488.562.805	418.670.375	1.067.860.152
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.661.318.642	-	2.264.984.347	2.371.455.936	8.297.758.925
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.476.101.566	-	4.141.600.618	1.234.862.525	6.852.564.709
Số cuối kỳ	1.315.474.594	-	3.653.037.813	863.242.150	5.831.754.557

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	-	-	-	5.094.274.315	5.094.274.315
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	5.094.274.315	5.094.274.315
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	-	-	-	2.048.287.486	2.048.287.486
Tăng trong kỳ	-	-	-	1.268.568.576	1.268.568.576
- Trích khấu hao TSCĐ	-	-	-	1.268.568.576	1.268.568.576
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	3.316.856.062	3.316.856.062
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	-	-	3.045.986.829	3.045.986.829
Số cuối kỳ	-	-	-	1.777.418.253	1.777.418.253
10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG				30/09/2011	01/01/2011
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	-
Cộng				8.534.900.637	94.888.637

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm		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
Số cuối kỳ	-	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm		6.087.883.311			6.087.883.311
Tăng trong kỳ	-	507.822.273	-	-	507.822.273
- Trích khấu hao		507.822.273			507.822.273
Giảm trong kỳ	-	3.738.661.937	-	-	3.738.661.937
- Thanh lý, nhượng bán		3.738.661.937			3.738.661.937
Số cuối kỳ	-	2.857.043.647	-	-	2.857.043.647
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	33.700.773.294	-	-	33.700.773.294
Số cuối kỳ	-	8.883.288.788	-	-	8.883.288.788

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/09/2011	01/01/2011	30/09/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức			9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đồng An Bình			19.172.519.884	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			140.000.000.000	140.000.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	864.000	864.000	86.400.000.000	86.400.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	855.000	369.000	8.550.000.000	3.690.000.000
Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	1.239.387	1.141.387	12.393.865.750	11.413.865.750
Cộng			313.722.098.189	307.882.098.189

Thông tin bổ sung về các Công ty con

Tên công ty con	Tỷ lệ lợi ích	Q.biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
	30-09-2011	30-09-2011	
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	100%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết ĐAB	100%	99,60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)	100%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH TM Dịch vụ Song Đức	51%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Thông Đức	72%	72,00%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75%	75,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức	100%	99,93%	Thương mại, dịch vụ

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	30/09/2011	01/01/2011	30/09/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Cty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	12.916.126	12.916.126	129.161.260.800	129.161.260.800
Cty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.400.000	5.200.000	54.400.000.000	52.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	1.100.000	11.000.000.000	11.000.000.000
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	27.192.701.000	27.192.701.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	3.036.300	26.695.200.000	26.695.200.000
Cty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	300.000	300.000	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
Cty LD Thuduchouse Property Venture			55.084.500.000	55.084.500.000
Cty CP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	3.000.000		54.000.000.000	-
Cộng			461.858.661.800	405.458.661.800

Thông tin bổ sung về các Cty liên kết, liên doanh

Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ lợi ích	Q.biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
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
Cty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản
Cty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	27,00%	27,00%	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
Cty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	30,00%	30,00%	TM, sản xuất vật liệu xây dựng
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 LD Thuduchouse Property Venture	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
Cty CP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2011	01/01/2011	30/09/2011	01/01/2011
	Số lượng CP	Số lượng CP		
Cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (CII) (*) (2)	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 (*) (2)	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 (HCM) (2),(*)	315.795	419.065	6.283.891.664	8.545.892.054
Ngân hàng TM CP Phương Đông (OCB) (1)	3.505.458	3.346.119	31.867.800.000	31.867.800.000
Tổng công ty Cổ phần Phong Phú (cổ đông chiến lược, đấu giá cổ phần lần đầu tháng 11/2008 doanh nghiệp NN CPH)	2.700.000	2.700.000	33.779.700.000	33.779.700.000

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính

Số 13-15-17 Trương Định, phường 6, quận 3

cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/09/2011

Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (PPI) (*)	1.843.200	1.843.200	30.009.600.000	30.009.600.000
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế (cổ đông chiến lược) (1)	306.000	300.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320.000	240.000	3.200.000.000	2.400.000.000
Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	3.732	3.732	29.510.000	29.510.000
Công ty CP Đá Núi nhỏ (2) (*)	10.702	65.222	145.044.550	882.746.200
Cty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Xúc tiến TM Hiệp hội DN TPHCM	50.000	50.000	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần 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 Góp vốn Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức- DA Minh Khai Hà Nội	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Góp vốn hợp tác Sản giao dịch ThucDuc House Vinatexland			2.311.674.380	2.311.674.380
Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap Góp vốn HTKD với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Du lịch Đô Thành			18.223.750.000	18.135.750.000
Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai			499.792.301	499.792.301
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An			40.000.000.000	40.000.000.000
Góp vốn Đầu tư khu TĐC Tam Tân - Củ Chi			53.498.676.273	37.788.920.404
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B			290.497.641	290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B			155.371.392.536	48.045.109.000
Góp vốn hợp tác Cty CP Bách Hưng Sinh			0	1.000.000.000
Góp vốn đầu tư DA TT TM DV VP Xanh - Cty CP TM DV SG			5.090.000.000	
Cộng			561.180.111.967	427.553.371.281

(1) Trả cổ tức bằng cổ phiếu, chia thưởng cổ phiếu làm thay đổi số lượng cổ phiếu.

(2) Mua, bán chứng khoán trong kỳ.

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

15 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (*)

Tên chứng khoán	Số lượng CP, CC	giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	1.738.665.000	8.593.500.000	(6.854.835.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	118.896	2.056.900.800	10.227.309.952	(8.170.409.152)
Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	6.125.000.000	12.875.000.000	(6.750.000.000)
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (PPI)	1.843.200	16.404.480.000	30.009.600.000	(13.605.120.000)
Công ty CP CK TP.HCM (HCM)	315.795	5.242.197.000	6.283.891.664	(1.041.694.664)

Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu	Vốn CSH theo BCTC	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng tổn thất
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 Chứng khoán Sen Vàng Vốn điều lệ 135.000.000.000 đ	22,49%	97.873.547.216	26.695.200.000	(4.682.351.747)
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)
Cộng				(50.633.062.118)

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 Chứng khoán Sen Vàng 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 chưa được kiểm toán)

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)

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	01/01/2011	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2011
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng	13.593.311.138		7.220.546.434	6.372.764.704
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng	3.619.078.661	289.057.273	930.620.223	2.977.515.711
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	13.636.363	19.440.000	13.636.363	19.440.000
Chi phí sửa chữa hồ bơi	3.068.459		3.068.459	-
Chi phí lãi vay GV 3,7ha Phước long B (1)		5.051.388.887		5.051.388.887
Chi phí lãi vay GV DA Chung Cư Phúc Thịnh Đức (2)		6.029.920.368		6.029.920.368
Chi phí lãi vay GV DA Phố Minh Khai (2) CP lãi trả chậm tiền SD Đất DA D1A D1A D		2.155.955.856		2.155.955.856
CT Cao tầng kết hợp TM 102 Đặng văn Bì		-	1.067.952.000	1.067.952.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	45.606.800	189.337.857	113.043.950	121.900.707
Cộng	17.274.701.421	14.803.052.241	8.280.915.429	23.796.838.233

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

(2) Lãi vay phải trả của trái phiếu phát hành tài trợ cho các dự án

17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI	30/09/2011	01/01/2011
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
Cộng	7.534.071.400	7.534.071.400

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	30/09/2011	01/01/2011
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
Cộng	10.328.354.000	10.328.354.000

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2011	01/01/2011
Vay ngân hàng (*)	264.711.962.813	260.994.385.659
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	15.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	279.711.962.813	290.994.385.659

(*) Thông tin bổ sung

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
NHTMCP Đại Á	CK10/0136/HCM-24/8/2010	Thả nổi có điều chỉnh	9 tháng	100.000.000.000	Thế chấp
NHTMCP Đại Á	CK10/0111/HCM-13/7/2010	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	50.000.000.000	Thế chấp
NHTMCP XNK Việt Nam	2000-LAV-201005485 ngày 28/09/2010	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	40.000.000.000	Thế chấp
NHTMCP CTVN CN Đông SG	11.33.0001/HĐKT- ngày 28/01/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	24.211.962.813	Tín chấp
Tổng Cty CP Phong Phú	92/HĐ.PP-TDH 20/06/2011		5 tháng	50.000.000.000	Tín chấp
Phạm Thị Xuân Lan	HĐ-TD-TDH 11 29/7/2011		6 tháng	500.000.000	Tín chấp
Cộng				264.711.962.813	

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2011	01/01/2011
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.097.000.859	1.714.085.950
Thuế TNDN	24.980.990.323	45.970.595.740
Thuế thu nhập cá nhân	62.049.688	747.594.258
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
Cộng	26.566.075.830	48.858.310.908

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.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2011	01/01/2011
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú	66.300.000.000	66.300.000.000
Lãi vay phát hành trái phiếu	8.996.344.000	
Trích trước chi phí phải trả khác	5.090.909	
Cộng	75.301.434.909	66.300.000.000

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC	30/09/2011	01/01/2011
Kinh phí công đoàn	751.310.556	1.192.586.784
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	857.000.000	405.858.212
Cổ tức năm phải trả	69.500.000	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	-	1.378.112.857
Phải trả tạm mượn vốn	8.000.000.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	1.532.771.290	708.067.116
Cộng	11.210.581.846	3.688.124.969
23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	30/09/2011	01/01/2011
Phải trả dài hạn khác(*)	81.582.828.204	86.452.029.359
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	942.315.618	1.503.416.818
Cộng	82.525.143.822	87.955.446.177
(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác		
- Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	44.240.955.955	47.412.818.373
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu Cty 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	2.543.878.998	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	428.997.908	2.061.536.645
Cộng	81.582.828.204	86.452.029.359
24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	30/09/2011	01/01/2011
Vay dài hạn (*)	118.403.271.019	19.881.522.918
Trái phiếu phát hành (**)	208.873.100.000	208.873.100.000
Cộng	327.276.371.019	228.754.622.918

(*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
NH Công thương VN -CN Đông SG 07.17.0074A/HĐTD -24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	9.976.282.332	15.000.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
NH Công thương VN -CN Đông SG 11.33.002/HĐTD - 28/01/2011	Thả nổi có điều chỉnh	36 tháng	3.426.988.687	-	Đảm bảo bằng tài sản
Cty Đầu tư tài chính Nhà Nước TPHCM - 303/2010/HĐTD - 24/12/2010	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	20.000.000.000		Đảm bảo bằng tài sản
NHTM CP Đại Á TD11/024/HCM- 09/03/2011	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	85.000.000.000		Đảm bảo bằng tài sản
Cộng			118.403.271.019	15.000.000.000	

(**) Số lượng trái phiếu chuyển đổi Thuduchouse 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 suất 12 tháng, ngày phát hành 17/11/2010.

25. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (in ngang)

25. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	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	433.026.847.171	-	274.685.404.821	34.879.242.082	230.671.573.365	1.352.013.067.439
2. Tăng trong kỳ này	-	-	(2.962.357.112)	128.986.632.400	2.995.757.918	34.641.213.650	163.661.246.856
Tăng trong kỳ	-	-	(2.962.357.112)	128.986.632.400	2.995.757.918	-	129.020.033.206
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	34.641.213.650	34.641.213.650
3. Giảm trong kỳ này	-	-	-	-	-	231.136.573.365	231.136.573.365
Phân phối LN trong kỳ	-	-	-	-	-	230.671.573.365	230.671.573.365
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-	465.000.000	465.000.000
4. Số dư cuối kỳ này	378.750.000.000	433.026.847.171	(2.962.357.112)	403.672.037.221	37.875.000.000	34.176.213.650	1.284.537.740.930

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính

Số 13-15-17 Trương Định, phường 6, quận 3

cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/09/2011

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông

	30/09/2011	01/01/2011
	378.750.000.000	378.750.000.000
Cộng	378.750.000.000	378.750.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp cuối kỳ

- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền

- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
	378.750.000.000	378.750.000.000
	378.750.000.000	378.750.000.000
	75.750.000.000	-
		56.811.918.000

d. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu quỹ

+ Cổ phiếu phổ thông

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):

	30/09/2011	01/01/2011
	37.875.000	37.875.000
	37.875.000	37.875.000
	37.875.000	37.875.000
	37.695.010	37.875.000
	37.695.010	37.875.000
	179.990	-
	179.990	-
	10.000	10.000

e. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ

Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ

Chia lãi cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh

Chia lãi cho các bên uỷ thác đầu tư

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2009

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2011

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2009

Trích quỹ kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận 2009

Trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2009,2010

Trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2009,2010

Trích quỹ Thường ban điều hành từ lợi nhuận năm 2009

Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền

Trả cổ tức năm 2010 bằng tiền

Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2010

Trích quỹ Thường ban điều hành từ lợi nhuận năm 2010

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2010

Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ

	Kỳ này	Năm trước
	230.671.573.365	169.832.171.235
	34.641.213.650	252.087.498.328
		(5.892.867.838)
		(4.255.057.125)
		(256.000.000)
	(465.000.000)	-
		(9.258.484.163)
		(1.856.496.833)
	(128.986.632.400)	(88.238.526.934)
	(2.995.757.918)	(9.629.242.082)
		(4.037.503.223)
		(56.811.918.000)
	(75.750.000.000)	-
	(14.117.157.337)	(10.000.000.000)
	(8.822.025.710)	(500.000.000)
	0	(512.000.000)
	34.176.213.650	230.671.573.365

26 VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG

Tài sản giữ hộ (*)

Cộng

	30/09/2011	01/01/2011
	22.737.627.000	22.737.627.000
	22.737.627.000	22.737.627.000

(*) 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.

	9 tháng đầu năm 2011	9 tháng đầu năm 2010
27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
Doanh thu bán hàng	277.026.197.417	261.338.071.795
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.147.513.470	2.560.943.478
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	45.763.912.810	1.555.178.300
Cộng	327.937.623.697	265.454.193.573
28 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ		
Giảm giá hàng bán		7.339.061
Hàng bán bị trả lại	88.526.511.191	30.457.170.207
Cộng	88.526.511.191	30.464.509.268
29. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
Doanh thu thuần bán hàng (*)	188.499.686.226	230.873.562.527
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.147.513.470	2.560.943.478
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	45.763.912.810	1.555.178.300
Cộng	239.411.112.506	234.989.684.305
30 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	128.478.254.594	133.260.453.709
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.745.316.888	1.275.805.811
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	25.084.461.942	754.773.432
Cộng	156.308.033.424	135.291.032.952
31 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.239.713.294	1.404.996.213
Lãi bán hàng trả chậm	23.803.767	141.804.957
Lãi trái phiếu chính phủ		20.470.000
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	15.076.803.714	19.283.752.440
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	12.858.083.270	66.686.838.000
Cộng	39.198.404.045	87.537.861.610
32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	31.848.226.398	5.515.054.556
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	1.207.298.718	42.821.449
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	19.590.722.811	4.114.804.035
Cộng	52.646.247.927	9.672.680.040

33. THU NHẬP KHÁC

	9 tháng đầu năm 2011	9 tháng đầu năm 2010
Thu nhập từ thanh lý tài sản	43.193.182	942.636.362
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.875.923.254	2.494.847.132
Thu nhập khác: 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	984.545.455	1.208.864.179
Cộng	3.903.661.891	107.263.133.453

34. CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng đầu năm 2011	9 tháng đầu năm 2010
Chi phí thanh lý tài sản	-	1.557.269.627
Chi phí đền bù khu 1,8ha Bình An	-	2.267.712.684
Chi phí khác	87.650.128	643.664.030
Cộng	87.650.128	4.468.646.341

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm 2011	9 tháng đầu năm 2010
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	41.162.683.628	235.393.998.440
Cổ tức, lợi nhuận được chia...	(15.076.803.714)	(19.304.222.440)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	26.085.879.914	216.089.776.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.521.469.978	54.022.444.000

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Thuê VP	610.141.550
		Nhờ thu tiền thuê ô vựa	11.493.634.695
		Dịch vụ	147.272.727
		TDH tạm mượn vốn	2.000.000.000
		TDH chuyển trả tiền tạm mượn vốn	1.000.000.000
		Lợi nhuận năm 2010	2.882.905.095
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Thuê VP	72.509.689
		Thuê mặt bằng	227.272.725
		Thuê đất đặt bảng quảng cáo	15.000.000
		Dịch vụ quản lý chung cư	958.078.529
		Cung cấp DV Quảng cáo	481.125.000

Công ty TNHH Nước đá Đông An Bình	Công ty con	Vay vốn TDH	7.500.000.000
		Trả vốn vay	2.500.000.000
		Mua hàng	11.945.455
Cty CP Thông Đức	Công ty con	Vay vốn TDH	29.000.000.000
		Trả vốn vay	11.000.000.000
		DV Phòng	85.478.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	Công ty con	Lợi nhuận năm 2010	30.634.993
Cty CP Tiến Lộc Đức	Công ty con	Góp vốn	980.000.000
		Vay vốn TDH	5.000.000.000
Cty Cp Đầu Tư Huế - Nhà Thủ Đức	Công ty con	Góp vốn	4.860.000.000

Cho đến ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản (phải trả), phải thu
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Phải thu cho thuê kiosque	338.350.578
		Phải thu tiền cho thuê ô vựa	1.420.800.000
		Ký quỹ thuê văn phòng	(97.433.420)
		Mượn vốn	(1.000.000.000)
		Dọn vệ sinh	(54.000.000)
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Phải trả về cung cấp dịch vụ	(245.087.584)
		Nhận ký quỹ thuê Văn phòng	(13.700.000)
		Phí quản lý	(66.317.500)
		Phải thu tiền thuê VP	17.896.198
		Phải thu lợi nhuận 2010	248.897.132
Công ty TNHH Nước đá Đông An Bình	Công ty con	Vay vốn	5.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay	529.685.648

Công ty TNHH TM DV Song Đức	Công ty con	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	813.313.147
		Vốn thừa	(510.000.000)
		Vay vốn	58.000.000.000
Cty CP Thông Đức	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	8.851.010.574
		Ký quỹ thuê VP 384	(22.000.000)
		Phải thu tiền cho thuê VP	33.000.000
Cty CP Tiến Lộc Đức	Công ty con	Vay vốn TDH	5.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay	528.139.198
		Mua căn hộ TT TM DV Trường Thọ	23.677.379.325

37 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 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 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 tiểu thương kinh doanh tại chợ.

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu