

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

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

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 4310
	Giờ: Ngày 10 tháng 2 năm 12



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV
NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THÙ ĐỨC

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV
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 IV 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	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	7-31

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ 4 NĂM 2011****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
TÀI SẢN				
A . Tài sản ngắn hạn	100		700.540.462.960	949.522.616.711
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.3	31.835.624.474	78.803.244.812
1. Tiền	111		31.835.624.474	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	5.484.602.681	54.558.259.799
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.484.602.681	54.558.259.799
III. Các khoản phải thu	130		269.885.922.500	401.984.718.508
1. Phải thu của khách hàng	131		222.275.617.849	347.119.961.281
2. Trả trước cho người bán	132		22.415.052.143	45.364.024.851
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	25.195.252.508	9.500.732.376
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	386.833.735.809	411.594.041.076
1. Hàng tồn kho	141		386.833.735.809	411.594.041.076
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.500.577.496	2.582.352.516
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	150.617.660
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	6.500.577.496	2.431.734.856
B . Tài sản dài hạn	200		1.452.047.054.538	1.188.683.132.253
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		15.536.565.163	9.993.440.175
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.500.732.465	6.852.564.709
- Nguyên giá	222		14.145.410.482	14.082.463.482
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.644.678.017)	(7.229.898.773)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.354.562.061	3.045.986.829
- Nguyên giá	228		5.094.274.315	5.094.274.315
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.739.712.254)	(2.048.287.486)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	8.681.270.637	94.888.637

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ 4 NĂM 2011****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	8.714.014.697	33.700.773.294
- Nguyên giá	241		11.740.332.435	39.788.656.605
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3.026.317.738)	(6.087.883.311)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.373.908.849.508	1.109.851.791.963
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	410.314.736.986	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	560.201.478.838	427.553.371.281
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	V.15	(58.466.028.116)	(31.042.339.307)
V. Tài sản dài hạn khác	260		53.887.625.170	35.137.126.821
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	36.025.199.770	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		2.152.587.517.498	2.138.205.748.964

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ 4 NĂM 2011**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
NGUỒN VỐN				
A . Nợ phải trả	300		862.855.820.718	786.192.681.525
I. Nợ ngắn hạn	310		455.681.270.171	469.311.053.518
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.19	251.119.145.309	290.994.385.659
2. Phải trả cho người bán	312		31.802.573.683	8.672.012.048
3. Người mua trả tiền trước	313		22.244.036.135	26.721.873.459
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	32.140.114.736	48.858.310.908
5. Phải trả người lao động	315		9.775.556.119	11.901.087.241
6. Chi phí phải trả	316	V.21	70.863.005.521	66.300.000.000
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	23.092.944.715	3.688.124.969
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi			14.643.893.953	12.175.259.234
II. Nợ dài hạn	330		407.174.550.547	316.881.628.007
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	81.009.653.794	87.955.446.177
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	325.873.100.000	228.754.622.918
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		252.926.403	135.483.912
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		38.870.350	36.075.000
B . Nguồn vốn chủ sở hữu	400		1.289.731.696.780	1.352.013.067.439
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	V.25	1.289.731.696.780	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	39.370.169.500	230.671.573.365
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Tổng cộng nguồn vốn	440		2.152.587.517.498	2.138.205.748.964

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 4 NĂM 2011

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi 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 06 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC






Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ 4 NĂM 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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	162.949.696.967	216.025.451.668	490.887.320.664	481.479.645.241
2. Các khoản giảm trừ	2	VI.28	52.509.375.267	14.727.924.338	141.035.886.458	45.192.433.606
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01 - 03)	10	VI.29	110.440.321.700	201.297.527.330	349.851.434.206	436.287.211.635
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.30	74.883.527.822	88.703.645.514	231.191.561.246	223.994.678.466
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		35.556.793.878	112.593.881.816	118.659.872.960	212.292.533.169
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.31	20.328.849.218	8.102.008.409	59.527.253.263	95.639.870.019
7. Chi phí tài chính	22	VI.32	25.261.801.609	7.876.071.549	77.908.049.536	17.548.751.589
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		17.224.707.590	5.638.271.113	49.072.933.988	11.153.325.669
8. Chi phí bán hàng	24		7.152.734.579	1.203.747.937	7.604.265.813	3.655.300.743
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.149.979.284	18.839.970.502	47.007.011.385	61.352.739.291
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.321.127.624	92.776.100.237	45.667.799.489	225.375.611.565
11. Thu nhập khác	31	VI.33	1.765.861.592	3.015.604.682	5.669.523.483	110.278.738.135
12. Chi phí khác	32	VI.34	145.141.437	2.194.708.706	232.791.565	6.663.355.047
13. Lợi nhuận khác (40= 31 - 32)	40		1.620.720.155	820.895.976	5.436.731.918	103.615.383.088
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	50		9.941.847.779	93.596.996.213	51.104.531.407	328.990.994.653
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	1.688.574.109	25.251.867.825	8.210.044.087	79.274.311.825
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.36	-	(2.370.815.500)	-	(2.370.815.500)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8.253.273.670	70.715.943.888	42.894.487.320	252.087.498.328

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 06 tháng 02 năm 2012



Lê Ngọc Châu



Quan Minh Tuấn



TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ IV 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 TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		531.166.888.569	313.723.805.047
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(197.975.149.123)	(279.264.449.472)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.020.562.020)	(26.606.844.971)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(51.770.717.184)	(11.295.315.669)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(27.511.075.395)	(86.455.232.584)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		62.449.424.863	47.791.013.055
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(120.382.491.039)	(84.596.400.998)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		177.956.318.671	(126.703.425.592)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(62.947.000)	(5.404.558.700)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		1.004.954.546	2.244.318.180
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(51.500.000.000)	(67.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		34.936.218.107	16.272.878.353
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(219.916.478.781)	(223.083.234.779)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		13.255.453.145	18.556.242.450
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.059.869.204	42.284.524.504
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(205.222.930.779)	(216.329.829.992)
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. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		496.601.139.209	609.772.726.245
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(439.357.902.477)	(192.772.000.000)
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)	(61.097.402.955)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(19.701.008.230)	355.903.323.290
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50		(46.967.620.338)	12.870.067.706
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	31.835.624.474	78.803.244.812

Ngày 06 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



Tổng Giám Đốc



Lê Chí Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 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 (đối 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>I</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 Tan 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 Tăng 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 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Đệt 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)

- 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.

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

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2011 và kết thúc vào ngày 31/12/2011.

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		31/12/2011	01/01/2011	
Tiền mặt		292.130.285	277.741.366	
Tiền gửi ngân hàng		31.543.494.189	27.525.503.446	
Các khoản tương đương tiền			51.000.000.000	
Cộng		31.835.624.474	78.803.244.812	
4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		31/12/2011	01/01/2011	
Cho vay ngắn hạn		5.484.602.681	54.558.259.799	
Cộng		5.484.602.681	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	1740/HĐ-TDH-11 ngày 18/11/2011	03 tháng	1,875%/tháng	3.000.000.000
Cty CP Thông Đức	205/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011; 1166/PLHD 09/9/11	10 tháng	1,833%/tháng	329.958.617
Cty CP SXTM Gia Đức	1663/HĐTD-TDH-11 ngày 23/10/2010; PL 104/Hđ - TD TDH 24/01/2011	11 tháng	Lãi suất thả nổi	63.781.893
Cty CP Phát Triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	1729/HĐTD-TDH-11	3 tháng	1,75%/tháng	1.500.000.000
Cộng				5.484.602.681
5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC		31/12/2011	01/01/2011	
Phải thu về tiền lãi cho vay		1.825.280.934	1.143.588.483	
Phải thu lợi nhuận LD, LK ...		7.131.107.116		
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		5.400.000.000	1.390.000.000	
Phải thu khác		8.012.267.320	5.264.847.226	
Cộng		25.195.252.508	9.500.732.376	
6. HÀNG TỒN KHO		31/12/2011	01/01/2011	
Chi phí SXKD dở dang (*)		386.833.735.809	411.594.041.076	
Cộng giá gốc hàng tồn kho		386.833.735.809	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>	384.775.061.080	409.777.860.166
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	29.640.366.107	31.949.420.610
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.806.500.090	43.526.813.003
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	23.974.120.550	13.201.419.902
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	660.819.079	14.488.006.177
Chung TDH Phước Bình, Q.9	46.993.810.579	32.280.456.784
Chung TDH Phước Long	19.030.272.125	12.090.622.107
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	39.255.049.232	39.282.773.831
Khu TT DV TM và nhà ở An Phú, Q.2	-	335.509.156
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	15.883.415.398	15.472.911.515
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước	8.306.110.787	8.306.110.787
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.566.127.826	25.142.151.436
Khu đất Hiệp Phú	151.924.588	151.924.588
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	445.713.268
Khu La Sapinnette Lăng Cô Phúc Hợp	22.360.183	20.797.455
Khu Đô Thị DV TM Long Hội	8.039.847.775	-
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Chung cư Phước Bình, Quận 9	767.747.138	752.247.138
Chung cư TDH Trường Thọ	119.689.465.298	171.427.512.260
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	68.220.521	66.220.521
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
TDH Tocontap	1.635.940.908	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	2.058.674.729	1.816.180.910
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	2.058.674.729	1.816.180.910
Cộng	386.833.735.809	411.594.041.076

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
Tạm ứng	6.443.579.000	2.376.736.360
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	56.998.496	54.998.496
Cộng	6.500.577.496	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	-	-	-	62.947.000	62.947.000
- Mua sắm	-	-	-	62.947.000	62.947.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4.976.793.236	-	5.918.022.160	3.250.595.086	14.145.410.482
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	214.166.741	-	651.417.072	549.195.431	1.414.779.244

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 31/12/2011

- Trích khấu hao TSCĐ	214.166.741	-	651.417.072	549.195.431	1.414.779.244
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	3.714.858.411	-	2.427.838.614	2.501.980.992	8.644.678.017

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	1.261.934.825	-	3.490.183.546	748.614.094	5.500.732.465

9 TÀI SẢN CÓ 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	-	-	-	1.691.424.768	1.691.424.768
- Trích khấu hao TSCĐ	-	-	-	1.691.424.768	1.691.424.768
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	3.739.712.254	3.739.712.254

Giá trị còn lại

Số đầu năm	-	-	-	3.045.986.829	3.045.986.829
Số cuối kỳ	-	-	-	1.354.562.061	1.354.562.061

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011	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	8.586.382.000	-
Cộng	8.681.270.637	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	- 677.096.364	-	-	677.096.364
- Trích khấu hao	677.096.364			677.096.364
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	- 3.026.317.738	-	-	3.026.317.738

Giá trị còn lại				
Số đầu năm	- 33.700.773.294	-	-	33.700.773.294
Số cuối kỳ	- 8.714.014.697	-	-	8.714.014.697

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON	31/12/2011	01/01/2011	31/12/2011	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 Đông An Bình			24.889.158.681	19.172.519.884
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức			19.845.712.555	19.845.712.555
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức			18.360.000.000	18.360.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức			143.766.000.000	140.000.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức (*)	15.831.000	864.000	158.310.000.000	86.400.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	875.000	369.000	8.750.000.000	3.690.000.000
Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	2.739.387	1.141.387	27.393.865.750	11.413.865.750
Cộng			410.314.736.986	307.882.098.189

(*) Mệnh giá 10.000đ / cổ phiếu từ năm 2011

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
	31-12-2011	31-12-2011	
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết ĐAB	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH TM Dịch vụ Song Đức	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Thông Đức	71,96%	71,96%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75,00%	75,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức	100,00%	99,93%	Thương mại, dịch vụ

(*) 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	31/12/2011	01/01/2011	31/12/2011	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 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 31/12/2011

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%	Đệt 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

	31/12/2011 Số lượng CP	01/01/2011 Số lượng CP	31/12/2011	01/01/2011
Cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (CII) (*) (2)	10.001	962.181	105.478.063	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 Cty CP Xây dựng số 5 (*) (2)	142.675	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),(*)	520.805	419.065	8.301.207.362	8.545.892.054
Ngân hàng TM CP Phương Đông (OCB) (1)	3.346.119	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 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 BDS Phát triển nhà TP	320.000	240.000	3.200.000.000	2.400.000.000
Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	4.100	3.732	29.510.000	29.510.000
Công ty CP Đá Núi nhỏ (2) (*)	2	65.222	27.106	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 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 31/12/2011

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			58.119.015.620	50.056.020.884
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			2.311.674.380	2.311.674.380
Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai			18.223.750.000	18.135.750.000
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An Góp vốn Đầu tư khu TĐC Tam Tân - Củ Chi			40.000.000.000	40.000.000.000
			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 hợp tác Cty CP Bách Hưng Sinh			162.328.940.140	48.045.109.000
Góp vốn đầu tư DA TT TM DV VP Xanh - Cty CP TM DV SG			0	1.000.000.000
			5.090.000.000	
Cộng			560.201.478.838	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	2.022.975.000	8.593.500.000	(6.570.525.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	1.155.667.500	10.227.309.952	(9.071.642.452)
Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	6.250.000.000	12.875.000.000	(6.625.000.000)
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (PPI)	1.843.200	9.031.680.000	30.009.600.000	(20.977.920.000)
Công ty CP CK TP.HCM (HCM)	520.805	7.291.270.000	8.301.207.362	(1.009.937.362)
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu	Vốn CSH theo BCTC	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng tồn 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				(58.466.028.116)

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	31/12/2011
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng	13.593.311.138		9.643.454.730	3.949.856.408
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng	3.619.078.661	289.057.273	1.240.826.964	2.667.308.970
Chi phí quảng cáo, MG ... Chờ phần bổ	13.636.363	3.858.570.958	2.662.632.471	1.209.574.850
Chi phí sửa chữa 2 sân tennis hồ bơi	3.068.459	238.447.491	22.939.082	218.576.868
Chi phí lãi vay GV 3,7ha Phước long B (1)		11.149.819.442		11.149.819.442
Chi phí lãi vay GV DA Chung Cư Phúc Thịnh Đức (2)		7.843.835.616		7.843.835.616
Chi phí lãi vay GV DA Phố Minh Khai (2)		7.843.835.616		7.843.835.616
CP lãi trả chậm tiền SD Đất DA ĐTXD CTCao tầng kết hợp TM 102 Đặng văn Bi		1.067.952.000		1.067.952.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	45.606.800	74.440.000	45.606.800	74.440.000
Cộng	17.274.701.421	32.365.958.396	13.615.460.047	36.025.199.770

(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 HOÀN LẠI	31/12/2011	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	31/12/2011	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	31/12/2011	01/01/2011
Vay ngân hàng (*)	234.715.874.290	260.994.385.659
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	16.403.271.019	30.000.000.000
Cộng	251.119.145.309	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	HM11/009/HCM 13/07/2011	Thả nổi có điều chỉnh	9 tháng	127.000.000.000	Thế chấp
NHTMCP XNK Việt Nam	2000-LAV- 201005485 ngày 28/09/2010	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	10.000.000.000	Thế chấp
NHTMCP CTVN CN Đông SG	11.33.0001/HĐKT- ngày 28/01/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	35.715.874.290	Tin chấp
Tổng Cty CP Phong Phú	92/HĐ.PP-TDH 20/06/2011	16%/năm	6 tháng	30.000.000.000	Tin chấp
NH PTN ĐB Sông Cừ Long - CN Chợ lớn	HM 173.11/HĐTD 16/09/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	15.000.000.000	Thế chấp
NH PTN ĐB Sông Cừ Long - CN Chợ lớn	HM 146.11/HĐTD 16/09/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	7.000.000.000	Thế chấp
Cty CP Địa Ốc Đại Á	1204/HĐ DAL TDH-11 14/12/2011	18,5%/ năm		10.000.000.000	Tin chấp
Cộng				<u>234.715.874.290</u>	
20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC				31/12/2011	01/01/2011
Thuế GTGT đầu ra phải nộp				3.107.604.218	1.714.085.950
Thuế TNDN				26.669.564.432	45.970.595.740
Thuế thu nhập cá nhân				1.936.911.126	747.594.258
Các khoản phải nộp khác				426.034.960	426.034.960
Cộng				<u>32.140.114.736</u>	<u>48.858.310.908</u>
<i>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.</i>					
21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ				31/12/2011	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				4.288.005.521	
Trích trước chi phí phải trả khác				275.000.000	
Cộng				<u>70.863.005.521</u>	<u>66.300.000.000</u>

22 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2011	01/01/2011
Kinh phí công đoàn	848.320.516	1.192.586.784
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	540.000.000	405.858.212
Cổ tức, trái tức năm phải trả	5.887.824.611	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	-	1.378.112.857
Phải trả về lãi vay	3.681.444.898	
Phải trả tạm mượn vốn	3.500.000.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	8.635.354.690	708.067.116
Cộng	23.092.944.715	3.688.124.969
23 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	31/12/2011	01/01/2011
Phải trả dài hạn khác(*)	80.067.338.176	86.452.029.359
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	942.315.618	1.503.416.818
Cộng	81.009.653.794	87.955.446.177
(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác		
- Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	42.912.818.373	47.412.818.373
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu 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	2.446.138.998	2.608.678.998
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	8.372.110.343	8.372.110.343
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình	10.686.800.000	10.686.800.000
- Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	339.385.462	2.061.536.645
Cộng	80.067.338.176	86.452.029.359
24 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	31/12/2011	01/01/2011
Vay dài hạn (*)	117.000.000.000	19.881.522.918
Trái phiếu phát hành (**)	208.873.100.000	208.873.100.000
Cộng	325.873.100.000	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	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	17.000.000.000	3.000.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
NHTM CP Đại Á TD11/024/HCM- 09/03/2011	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	100.000.000.000		Đảm bảo bằng tài sản
Cộng			117.000.000.000	16.403.271.019	

(**) 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

Chỉ 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	42.894.487.320	171.914.520.526
Tăng trong kỳ	-	-	(2.962.357.112)	128.986.632.400	2.995.757.918	-	129.020.033.206
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	42.894.487.320	42.894.487.320
3. Giảm trong kỳ này	-	-	-	-	-	234.195.891.185	234.195.891.185
Phân phối LN trong kỳ	-	-	-	-	-	230.671.573.365	230.671.573.365
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-	3.524.317.820	3.524.317.820
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	39.370.169.500	1.289.731.696.780

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức

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

Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 31/12/2011

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông

Cộng

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

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):

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, 2011

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 Thưởng 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 Thưởng ban điều hành từ lợi nhuận năm 2010

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

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

Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ

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

Tài sản giữ hộ (*)

Cộng

	31/12/2011	01/01/2011
Vốn góp của các cổ đông	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	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Vốn góp đầu năm	378.750.000.000	378.750.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	75.750.000.000	-
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền		56.811.918.000
d. Cổ phiếu	31/12/2011	01/01/2011
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000	37.875.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	37.875.000	37.875.000
+ Cổ phiếu phổ thông	37.875.000	37.875.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.695.010	37.875.000
+ Cổ phiếu phổ thông	37.695.010	37.875.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	179.990	-
+ Cổ phiếu phổ thông	179.990	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000
e. Phân phối lợi nhuận	Kỳ này	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	230.671.573.365	169.832.171.235
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ	42.894.487.320	252.087.498.328
Chia lãi cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh		(5.892.867.838)
Chia lãi cho các bên uỷ thác đầu tư		(4.255.057.125)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2009		(256.000.000)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2011	(465.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2009, 2011	(3.000.000.000)	(9.258.484.163)
Trích quỹ kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận 2009		(1.856.496.833)
Trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2009,2010	(128.986.632.400)	(88.238.526.934)
Trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2009,2010	(2.995.757.918)	(9.629.242.082)
Trích quỹ Thưởng ban điều hành từ lợi nhuận năm 2009		(4.037.503.223)
Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền		(56.811.918.000)
Trả cổ tức năm 2010 bằng tiền	(75.750.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2010	(14.117.157.337)	(10.000.000.000)
Trích quỹ Thưởng ban điều hành từ lợi nhuận năm 2010	(8.822.025.710)	(500.000.000)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2010	0	(512.000.000)
Chia lãi cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh	(59.317.820)	
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ	39.370.169.500	230.671.573.365
26 VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG	31/12/2011	01/01/2011
Tài sản giữ hộ (*)	22.737.627.000	22.737.627.000
Cộng	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.

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu bán hàng	392.900.972.032	475.510.802.315
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.710.333.273	3.897.046.206
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	91.276.015.359	2.071.796.720
Cộng	490.887.320.664	481.479.645.241

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Năm 2011	Năm 2010
Giảm giá hàng bán		1.106.572.560
Hàng bán bị trả lại - bán hàng	96.490.431.913	44.085.861.046
Hàng bán bị trả lại - BDS	44.545.454.545	-
Cộng	141.035.886.458	45.192.433.606

29. DOANH THU THUẢN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu thuần bán hàng (*)	296.410.540.119	430.318.368.709
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.710.333.273	3.897.046.206
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	46.730.560.814	2.071.796.720
Cộng	349.851.434.206	436.287.211.635

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011	Năm 2010
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	202.083.249.886	219.683.659.085
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.696.815.722	3.195.679.585
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	25.411.495.638	1.115.339.796
Cộng	231.191.561.246	223.994.678.466

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.475.883.006	5.498.019.075
Lãi bán hàng trả chậm	304.000.386	141.804.957
Lãi trái phiếu chính phủ	-	20.470.000
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	20.515.655.834	23.292.737.987
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	24.231.714.037	66.686.838.000
Cộng	59.527.253.263	95.639.870.019

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
Chi phí lãi vay	49.252.933.988	11.153.325.669
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	1.231.426.739	42.821.449
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	27.423.688.809	4.568.957.741
Chi phí tài chính khác	-	1.783.646.730
Cộng	77.908.049.536	17.548.751.589

33. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
Thu nhập từ thanh lý tài sản	43.193.182	2.444.318.180
Phạt do vi phạm hợp đồng	3.565.960.593	3.928.018.505
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	2.060.369.708	1.289.615.670
Cộng	5.669.523.483	110.278.738.135

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
Chi phí thanh lý tài sản	-	3.671.965.756
Chi phí đền bù khu 1,8ha Bình An	-	2.267.712.684
Chi phí khác	232.791.565	723.676.607
Cộng	232.791.565	6.663.355.047

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2011	Năm 2010
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	51.104.531.407	328.990.994.653
Cổ tức, lợi nhuận được chia...	(20.515.655.834)	(23.313.207.987)
Chi phí trích trước không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế		9.483.262.000
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế các khoản chi phí không bắt hợp lý	2.251.300.775	1.188.253.370
Điều chỉnh giảm thu nhập phát sinh cho thuê ô vựa Chợ A kê khai hạch toán riêng		(55.135.517)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	32.840.176.348	316.294.166.519
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.210.044.086	79.073.541.630
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho thuê ô vựa Chợ A		200.770.195
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	8.210.044.086	79.274.311.825

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2011	Năm 2010
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(9.483.262.000)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(2.370.815.500)

37. 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	818.316.211
		Nhờ thu tiền thuê ô vựa	13.767.942.835
		Dịch vụ	196.363.636
		TDH tạm mượn vốn	6.000.000.000
		TDH chuyển trả tiền tạm mượn vốn	2.500.000.000
		Lợi nhuận năm 2010	2.882.905.095
		Phí thu hộ 2010	296.877.820

Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Thuê VP	97.116.238
		Thuê mặt bằng Long Bình	227.272.725
		Lãi 2010 - TDH	248.897.132
		Lãi 2010 - Cty Chợ	106.670.200
		Thuê đất đặt bảng quảng cáo	15.000.000
		Dịch vụ quản lý chung cư	1.736.489.719
		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
		Lãi vay	529.685.648
		Góp vốn	5.716.638.797
Cty CP Thông Đức	Công ty con	Vay vốn TDH	35.000.000.000
		Trả vốn vay	71.670.041.383
		Góp vốn	71.960.000.000
		Lãi vay	11.344.647.000
		DV Phòng	105.106.946
		Ký quỹ thuê VP	22.000.000
		Thuê văn phòng	90.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	Công ty con	Lợi nhuận năm 2010	30.634.993
Cty CP Tiên Lộc Đức	Công ty con	Góp vốn	15.980.000.000
		Vay vốn TDH	5.000.000.000
		Lãi vay	564.851.868
Cty Cp Đầu Tư Huế - Nhà Thủ Đức	Công ty con	Góp vốn	5.060.000.000
Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Góp vốn	3.766.000.000

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	2.597.900.750
		Ký quỹ thuê văn phòng	(97.433.420)
		Mượn vốn	(3.500.000.000)
		Dọn vệ sinh	(54.000.000)
		Phí thu hộ 2011	(137.506.452)
		Lãi chậm trả HĐ cho thuê dài hạn ô vựa, kiosque năm 2011	280.196.619
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	(367.138.773)
		Phải thu tiền thuê VP	9.033.998
Công ty TNHH TM DV Song Đức	Công ty con	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	813.313.147
		Vốn thừa	(510.000.000)
Cty CP Thông Đức	Công ty con	Vay vốn	3.329.958.617
		Phải thu lãi cho vay	54.688.383
		Ký quỹ thuê VP 384	(22.000.000)
		Phải thu tiền cho thuê VP	33.000.000
		Lãi vay	11.344.647.000
Cty CP Tiên Lộc Đức	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	564.851.868
		Căn hộ TT TM DV Trường Thọ	(6.556.753.925)
		Cung cấp quà tết, dàn dựng lễ tổng kết	129.628.640

38. 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.

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Tổng Giám đốc

Lê Chí Hiếu