CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ 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: 5432
Giờ ... Ngày 4 tháng 2 năm 12

THUDUC HOUSE

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV
NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

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

THUDUC HOUSE

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV
NĂM 2011

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức
Địa chỉ : 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Mã số thuế : **0302346036**

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

HỒ SƠ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2011

STT	Tên hồ sơ	Trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-2
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	5-29

TP.HCM, ngày 16 tháng 02 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.K.D: 0302346036 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Chí Hiếu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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=110+120+130+140+150)	**100**		**936.787.790.008**	**1.130.380.937.886**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**VI.1**	**40.052.102.710**	**103.587.155.168**
1. Tiền	111		36.489.938.174	47.035.499.999
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.562.164.536	56.551.655.169
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**VI.2**	**12.992.664.064**	**22.089.459.799**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		12.992.664.064	22.089.459.799
III. Các khoản phải thu	**130**		**470.799.186.898**	**575.366.620.684**
1. Phải thu của khách hàng	131		224.307.885.652	325.649.665.923
2. Trả trước cho người bán	132		133.576.327.327	153.142.053.604
5. Các khoản phải thu khác	135	VI.3	112.914.973.919	96.574.901.157
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	
IV. Hàng tồn kho	**140**	**VI.4**	**401.752.520.026**	**419.230.708.308**
1. Hàng tồn kho	141		401.752.520.026	419.230.708.308
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**11.191.316.310**	**10.106.993.927**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		81.607.341	503.975.222
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.405.531.289	5.499.734.354
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		48.279.563	16.294.394
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.5	7.655.898.117	4.086.989.957
B . Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+26	**200**		**1.352.690.352.854**	**1.207.510.501.874**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**223.234.101.881**	**246.862.597.150**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	181.502.168.697	209.222.200.188
- Nguyên giá	*222*		*217.734.372.767*	*237.231.831.631*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(36.232.204.070)*	*(28.009.631.443)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.7	20.654.363.816	22.759.197.684
- Nguyên giá	*228*		*26.006.346.429*	*25.823.003.629*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(5.351.982.613)*	*(3.063.805.945)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.8	21.077.569.368	14.881.199.278
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**VI.9**	**8.714.014.697**	**33.700.773.294**
- Nguyên giá	241		11.740.332.435	39.788.656.605
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(3.026.317.738)	(6.087.883.311)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.033.088.680.627**	**846.133.449.872**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VI.10	496.170.878.158	443.440.066.151
3. Đầu tư dài hạn khác	258	VI.11	590.701.478.838	429.053.371.281
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	VI.12	(53.783.676.369)	(26.359.987.560)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**82.291.987.111**	**74.643.799.314**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	60.429.471.711	56.781.283.914
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.14	7.534.071.400	7.534.071.400
3. Tài sản dài hạn khác	268	VI.15	14.328.444.000	10.328.444.000
VI. Lợi thế thương mại	**269**	**VI.16**	5.361.568.538	**6.169.882.244**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**2.289.478.142.862**	**2.337.891.439.760**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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 =310+330)	300		909.234.486.679	848.921.287.352
I. Nợ ngắn hạn	310		468.237.139.510	489.485.386.614
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	VI.17	260.119.145.309	299.994.385.659
2. Phải trả cho người bán	312		28.137.572.617	12.927.499.906
3. Người mua trả tiền trước	313		22.878.981.898	26.988.757.122
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.18	37.075.104.188	50.533.962.676
5. Phải trả người lao động	315		11.541.352.959	12.955.684.417
6. Chi phí phải trả	316	VI.19	70.863.005.521	66.300.000.000
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	VI.20	22.225.530.343	6.331.518.920
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		15.396.446.675	13.453.577.914
II. Nợ dài hạn	330		440.997.347.169	359.435.900.738
3. Phải trả dài hạn khác	333	VI.21	81.577.686.439	87.961.713.557
4. Vay và nợ dài hạn	334	VI.22	357.873.100.000	270.314.622.918
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.507.690.380	1.123.489.263
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		38.870.350	36.075.000
B . Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		1.254.375.160.385	1.378.545.719.542
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	VI.23	1.254.375.160.385	1.378.545.719.542
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378.750.000.000	378.750.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		434.907.537.026	434.907.537.026
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(2.962.357.112)	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		2.114.356.767	1.723.827.667
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		436.553.963.710	306.893.107.203
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		46.181.557.626	42.888.423.274
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(41.169.897.631)	213.382.824.372
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		125.072.062.519	110.424.432.866
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.289.478.142.862	2.337.891.439.760

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	VI.24	27.043.058.000	27.043.058.000

Lập ngày 16 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 HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2011

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.25	214.217.247.904	229.746.366.104	674.016.405.955	602.432.947.171
2	Các khoản giảm trừ	02	VII.26	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	VII.27	161.707.872.637	215.018.441.766	532.980.519.497	557.240.513.565
4.	Giá vốn hàng bán	11	VII.28	133.381.877.218	103.337.143.980	400.843.330.523	327.852.352.937
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.325.995.419	111.681.297.786	132.137.188.974	229.388.160.628
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.29	17.703.317.612	9.689.840.527	46.227.843.505	91.078.487.431
7.	Chi phí tài chính	22	VII.30	40.411.319.094	7.935.145.540	93.074.769.673	16.350.858.614
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.374.225.075	5.660.696.547	*64.239.020.472*	*11.175.751.103*
8.	Chi phí bán hàng	24		11.706.701.827	4.529.462.186	19.264.512.596	11.830.023.785
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.978.412.306	22.397.008.902	63.711.451.195	75.066.255.638
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(26.067.120.195)	86.509.521.685	2.314.299.016	217.219.510.022
11.	Thu nhập khác	31	VII.31	21.034.112.241	3.474.700.142	27.198.019.212	111.834.264.339
12.	Chi phí khác	32	VII.32	18.629.205.354	2.005.748.706	23.600.170.091	6.674.513.692
13.	Lợi nhuận khác	40		2.404.906.887	1.468.951.436	3.597.849.121	105.159.750.647
14.	Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	45		(1.002.067.603)	6.465.226.929	(2.844.075.537)	5.167.877.836
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(24.664.280.911)	94.443.700.050	3.068.072.600	327.547.138.505
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.33	2.664.625.047	26.003.621.777	11.399.939.499	81.688.291.184
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(2.370.815.500)	-	(2.370.815.500)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(27.328.905.959)	70.810.893.773	(8.331.866.899)	248.229.662.821
19.	Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(13.029.204.035)	(840.767.350)	(13.323.016.426)	(634.204.573)
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Cty mẹ	62		(14.299.701.924)	71.651.661.123	4.991.149.527	248.863.867.394
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.34	-	1.891	132	6.303

Lập ngày 16 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	LÊ CHÍ HIẾU

S.Đ.K.K.D: 0302346036 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2011

(Theo phương pháp trực tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		747.180.306.259	563.055.785.177
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(352.186.252.481)	(490.149.792.849)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(61.081.738.872)	(71.171.191.197)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(51.787.286.183)	(20.102.682.881)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(28.649.611.786)	(97.829.726.855)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		133.720.572.665	285.359.411.610
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(233.956.549.519)	(273.304.116.771)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***153.239.440.083***	***(104.142.313.766)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21		(10.965.314.730)	(65.514.105.720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		2.618.164.753	2.244.318.180
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(24.050.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		37.336.218.107	23.312.878.353
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(221.303.839.984)	(231.781.522.565)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		25.255.453.145	21.556.242.450
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.068.597.519	45.780.984.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(175.040.721.190)***	***(204.401.204.998)***
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		(3.012.357.112)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		494.101.139.209	584.802.726.245
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(458.917.902.477)	(209.502.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(73.904.650.971)	(61.100.711.970)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(41.733.771.351)***	***314.200.014.275***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(63.535.052.458)**	**5.656.495.511**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**103.587.155.168**	**97.930.659.657**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	VII.35	**40.052.102.710**	**103.587.155.168**

Lập ngày 16 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	LÊ CHÍ HIẾU

S.Đ.K.K.D: 0302346036 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC QUẬN 3 - TP HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến 30/12/2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Quản lý và kinh doanh nhà
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở)
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình.
- San lấp mặt bằng
- Trang trí nội ngoại thất
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột tháp (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 đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết :

Tổng số các công ty con: 8 công ty

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
2. Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
4. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	TP Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
5. Công ty CP Thông Đức	Tỉnh Lâm Đồng	71,96%	71,96%	Khách sạn, nhà hàng
6. Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Tỉnh Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh BĐS
7. Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	TP Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh BĐS
8. Công ty CP Tiến Lộc Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,93%	Thương mại, DV

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 13 Công ty

- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 08 công ty
- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết không được hợp nhất: 05 công ty

Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức (1)	TP Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú (1)	TP Hồ Chí Minh	27%	27,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á (1)	TP Hồ Chí Minh	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
4. Công ty CP Đầu tư Phước Long (1)	TP Hồ Chí Minh	37,59%	37,59%	Kinh doanh dệt may và đầu tư
5. Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (2)	TP Hồ Chí Minh	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính
6. Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức (2)	TP Hồ Chí Minh	47,75%	47,75%	Xây lắp
7. Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức (1)	TP Hồ Chí Minh	40,50%	45,00%	Sản xuất VLXD
8. Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA) (1)	California, Hoa Kỳ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản

Ghi chú: (1) Các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ theo báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được kiểm toán

(2) Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ theo báo cáo tài chính quý 4/2011 tại ngày 31/12/2011 chưa được kiểm toán.

Danh sách các công ty liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú	TP Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	TP Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương (3)	TP Hồ Chí Minh	50%	50%	Dịch vụ bảo vệ
4. Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành (3)	TP Hồ Chí Minh	40%	40%	Dịch vụ vận tải
5.Cty CP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	TP Hồ Chí Minh	30%	30%	Kinh doanh bất động sản

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

Lý do:

Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định chưa có báo cáo tài chính.

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

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

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

1. Niên độ kế toán

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này và được hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009.

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

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

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

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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 lãi tiền gửi, lãi kinh doanh chứng khoán, 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.

16. Nguyên tắc và phương pháp 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;

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

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

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

19. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

20. Bên liên quan

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

21. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	2.210.208.311	1.631.627.097
Tiền gửi ngân hàng	34.279.729.863	45.403.872.902
Các khoản tương đương tiền	3.562.164.536	56.551.655.169
Cộng	**40.052.102.710**	**103.587.155.168**

2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối kỳ Số lượng	Đầu năm Số lượng	Cuối kỳ	Đầu năm
Cổ phiếu NH TMCP Sài Gòn Thương Tín	5.323	4.550	38.020.000	31.200.000
Tiền gửi có kỳ hạn			8.750.000.000	2.500.000.000
Cho vay ngắn hạn (*)			4.204.644.064	14.558.259.799
Góp vốn hợp tác KD với Công ty CP BĐS Dệt may VN			-	5.000.000.000
Cộng			**12.992.664.064**	**22.089.459.799**

(*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
CT TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH, PL 26 ngày 10/01/2011	6 tháng	1,583%/tháng	590.862.171
CTY CP NHÀ Phong Phú Daewon Tđ	1729/HĐTD-TDH-11	3 tháng	1,75%/tháng	1.500.000.000
CTCP SXTM Gia Đức	1663/HDTD-TDH-10 ngày 23/10/2010	11 tháng	Lãi suất thả nổi	63.781.893
CT NHỰA Phước Thành	05/11HĐ-PTĐ 19/11/2011	2 tháng	1,18%/ tháng	2.000.000.000
Công ty Vĩnh Trí	04/11HĐ-PTĐ 16/11/2011	2 tháng	1,17%/ tháng	50.000.000
Cộng				**4.204.644.064**

3 . Các khoản phải thu khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu về tiền lãi cho vay	1.432.964.683	1.072.631.960
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh, LD, LK	9.565.477.004	1.702.296.667
Phải thu về tạm mượn vốn thi công	5.400.000.000	1.390.000.000
Tiền điện các hộ kinh doanh	284.839.300	363.159.200
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Len Việt Nam	85.513.787.453	85.495.006.270
Phải thu về cho mượn vốn lưu động...	160.000.000	2.050.000.000
Phải thu khác	10.557.905.479	4.501.807.060
Cộng	**112.914.973.919**	**96.574.901.157**

4 . Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hàng mua đang đi trên đường	-	1.983.036
Nguyên liệu, vật liệu	102.787.525	55.498.026
Công cụ, dụng cụ	190.188.517	121.518.528
Chi phí SXKD dở dang (*)	**391.098.647.720**	**412.737.677.440**
Thành phẩm	-	4.534.016
Hàng hóa	4.968.996.530	6.309.497.262
Hàng hóa bất động sản	5.391.899.734	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**401.752.520.026**	**419.230.708.308**

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

Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	***389.039.972.991***	***410.921.496.530***
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	29.640.366.107	31.949.420.610
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.806.500.090	43.526.813.003
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	23.974.120.550	13.201.419.902
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	660.819.079	14.488.006.177
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	46.993.810.579	32.280.456.784
Chung cư cao tầng Phước Long	19.030.272.125	12.090.622.107
Khu nhà ở CĐM Nông Sản Thủ Đức	39.255.049.232	39.282.773.831
Khu TT DV TM và nhà ở An Phú, Q2	-	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 Phức Hợp	3.006.008.457	20.797.455
Khu Đô Thị DV Thương Mại Long Hội	8.039.847.775	-
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	767.747.138	752.247.138
Chung cư TDH Trường Thọ	119.689.465.298	171.427.512.260
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	68.220.521	66.220.521
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
TDH Tocontap	1.635.940.908	-
Dự án chung cư - Cty TNHH Phúc Thịnh Đức	1.281.263.637	1.143.636.364
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	***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	**391.098.647.720**	**412.737.677.440**

5 . Tài sản ngắn hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
Tạm ứng	7.585.899.621	3.997.991.461
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	69.998.496	88.998.496
Cộng	**7.655.898.117**	**4.086.989.957**

6 . Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, TB truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý, TSCĐ khác	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số đầu kỳ	**155.178.711.479**	**45.533.002.421**	**10.308.198.106**	**26.211.919.625**	**237.231.831.631**
Tăng trong kỳ	**3.448.217.425**	**3.294.934.728**	**229.429.636**	**558.455.227**	**7.531.037.016**
- Mua sắm	3.448.217.425	3.294.934.728	229.429.636	558.455.227	7.531.037.016
Giảm trong kỳ	**17.845.485.383**	**8.432.700.000**	**685.754.617**	**64.555.880**	**27.028.495.880**
- Thanh lý, nhượng bán	15.733.932.431	8.432.700.000		12.281.880	24.178.914.311
- Chuyển sang TSCĐ vô hình	2.111.552.952				2.111.552.952
- Giảm khác			685.754.617	52.274.000	738.028.617
Số cuối kỳ	**140.781.443.521**	**40.395.237.149**	**9.851.873.125**	**26.705.818.972**	**217.734.372.767**

Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	**8.900.706.826**	**11.096.380.402**	**3.009.724.747**	**5.002.819.468**	**28.009.631.443**
Tăng trong kỳ	**3.814.856.953**	**3.832.068.760**	**1.218.651.732**	**3.019.137.383**	**11.884.714.828**
- Trích khấu hao TSCĐ	3.814.856.953	3.832.068.760	1.218.651.732	3.019.137.383	11.884.714.828
Giảm trong kỳ	**90.147.201**	**3.571.995.000**	**-**	**-**	**3.662.142.201**
- Thanh lý, nhượng bán	90.147.201	3.571.995.000			3.662.142.201
- Giảm khác	-			-	-
Số cuối kỳ	**12.625.416.578**	**11.356.454.162**	**4.228.376.479**	**8.021.956.851**	**36.232.204.070**
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	**146.278.004.653**	**34.436.622.019**	**7.298.473.359**	**21.209.100.157**	**209.222.200.188**
Số cuối kỳ	**128.156.026.943**	**29.038.782.987**	**5.623.496.646**	**18.683.862.121**	**181.502.168.697**

7 . Tài sản cố định vô hình

Chỉ 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 vô hình					
Số đầu kỳ	**19.680.376.026**	**-**	**-**	**6.142.627.603**	**25.823.003.629**
Tăng trong kỳ	**2.111.552.952**	**-**	**-**	**183.342.800**	**2.294.895.752**
- Mua sắm	-			183.342.800	183.342.800
- Tăng khác	2.111.552.952				2.111.552.952
Giảm trong kỳ	**2.111.552.952**	**-**	**-**	**-**	**2.111.552.952**
Số cuối kỳ	**19.680.376.026**	**-**	**-**	**6.325.970.403**	**26.006.346.429**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	**964.207.666**	**-**	**-**	**2.099.598.279**	**3.063.805.945**
Tăng trong kỳ	**657.625.884**	**-**	**-**	**1.842.005.592**	**2.499.631.476**
- Trích khấu hao TSCĐ	657.625.884	-	-	1.842.005.592	2.499.631.476
Giảm trong kỳ	**211.454.808**	**-**	**-**	**-**	**211.454.808**
Số cuối kỳ	**1.410.378.742**	**-**	**-**	**3.941.603.871**	**5.351.982.613**
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	**18.716.168.360**	**-**	**-**	**4.043.029.324**	**22.759.197.684**
Số cuối kỳ	**18.269.997.284**	**-**	**-**	**2.384.366.532**	**20.654.363.816**

8 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang	***21.077.569.368***	***14.881.199.278***
Trong đó các công trình lớn		
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	-
Trung tâm giao dịch nông sản và hệ thống kho lạnh	12.334.559.741	12.334.559.741
Bờ kè, mái che kho lạnh	55.376.960	55.376.960
Hệ thống điện Pano quảng cáo	6.362.030	6.362.030
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	-	2.390.011.910
Cộng	**21.077.569.368**	**14.881.199.278**

9 . Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền SD đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ		**39.788.656.605**	-		**39.788.656.605**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	**28.048.324.170**	-	-	**28.048.324.170**
- Thanh lý, nhượng bán		28.048.324.170			28.048.324.170
Số cuối kỳ	-	**11.740.332.435**	-	-	**11.740.332.435**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ		**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 kỳ	-	**33.700.773.294**	-	-	**33.700.773.294**
Số cuối kỳ	-	**8.714.014.697**	-	-	**8.714.014.697**

10 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	1.100.000	12.478.939.549	12.229.322.354
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	12.916.126	12.916.126	145.531.866.536	144.921.157.959
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.400.000	5.200.000	55.202.310.333	52.893.238.837
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	2.255.364	2.255.364	35.952.640.173	35.615.460.194
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	3.036.300	12.558.062.594	16.480.344.462
Công ty LD Thuduchouse Property Venture			57.894.400.382	57.894.400.382
Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	450.000	450.000	4.609.719.734	4.609.719.734
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức			19.856.503.738	20.709.987.110
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh			95.550.000.000	95.550.000.000
CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương			936.435.119	936.435.119
CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành			600.000.000	600.000.000
Cty CP Đầu tư ngôi sao Gia Định	3.000.000		54.000.000.000	-
Cộng			**496.170.878.158**	**443.440.066.151**

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh :

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Q.biểu quyết	
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	27,00%	27,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	37,59%	37,59%	Dệt may và đầu tư
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	40,50%	45,00%	TM, SX VLXD
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản
CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	50,00%	50,00%	Dịch vụ bảo vệ
CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành	40,00%	40,00%	Dịch vụ vận tải
Cty CP Đầu tư Ngôi Sao Sao Gia Định	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản

11 . Đầu tư dài hạn khác	Cuối kỳ Số lượng CP	Đầu năm Số lượng CP	Cuối kỳ	Đầu năm
Cổ phiếu Cty 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 (PVI) (*)	109.350	109.350	8.593.500.000	8.593.500.000
Cổ phiếu Cty CP Xây dựng số 5 (SC5) (*) (2)	142.675	78.896	10.227.309.952	9.443.974.417
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (PRUBF1)(*)	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 (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)	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 BĐS Phát triển nhà TP (2)	320.000	240.000	3.200.000.000	2.400.000.000
Cổ phiếu NHTM Cổ phần An Bình (1)	4.100	3.732	29.510.000	29.510.000
Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (2) (*)	2	65.222	27.106	882.746.200
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000

Góp vốn HTKD với Công ty CP Đầu tư Xây dựng TM Dịch vụ Du lịch Đô Thành	-	-	499.792.301	499.792.301
Góp vốn Đầu tư khu công nghiệp Đồng Mai	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An			53.498.676.273	37.788.920.404
Góp vốn Đầu tư khu TĐC Tam Tân Củ Chi			290.497.641	290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM P.Phước Long B			162.328.940.140	48.045.109.000
Góp vốn Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức: DA Minh khai Hà Nội			58.119.015.620	50.056.020.884
Góp vốn hợp tác Sàn giao dịch ThucDuc House Vinatexland			2.311.674.380	2.311.674.380
Góp vốn hợp tác CTCP Bách Hưng Sinh			-	1.000.000.000
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 CP Tài chính Dệt may	3.450.000	3.450.000	41.400.000.000	41.400.000.000
Công ty CP Đầu tư Khánh phú	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Dự án Khu nhà ở TDH - Tocontap			18.223.750.000	18.135.750.000
Góp vốn đầu tư dự án TT TM DV VP Xanh Cty CP TM DV Sài Gòn			5.090.000.000	-
Góp vốn hợp tác KD với Cty CP BĐS dệt may VN			10.500.000.000	1.500.000.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh với Cty TNHH Đầu Tư Việt Thái Sơn			20.000.000.000	-
Cộng			**590.701.478.838**	**429.053.371.281**

(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

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

Tên chứng khoán	Số lượng CP, CC	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI)	109.350	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)
Cty 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)
Cty 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 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 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				**(53.783.676.369)**

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 31/12/2010 của Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long và không trích lập cho 1.500.000 chứng chỉ nhận ủy thác đầu tư của Tổng công ty CP Phong Phú.
Các khoản đầu tư vào Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế được trích lập dự phòng khi khoản đầu tư bị tổn thất (vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị nhận đầu tư lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có trên báo cáo tài chính tại thời iểm 31/12/2010 đã được kiểm toán.

13 . Chi phí trả trước dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	3.949.856.408	13.593.311.138
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng Công ty mẹ	2.667.308.970	3.619.078.661
Chi phí lãi vay góp vốn các dự án Cty mẹ	27.905.442.674	-
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	10.928.737.876	10.893.976.504
Chi phí quản lý	2.936.769.411	13.636.363
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	218.576.868	3.068.459
Tiền thuê ô vựa dài hạn để cho thuê ngắn hạn	9.763.451.873	9.986.491.214
Chi phí lãi vay phải trả tại Công ty CP Thông Đức	1.654.644.444	8.485.270.545
Chi phí khấu hao TSCĐ tại Công ty CP Thông Đức	-	7.284.306.285
Chi phí trả trước dài hạn khác	404.683.187	2.902.144.745
Cộng	**60.429.471.711**	**56.781.283.914**

14 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
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**

15 . Tài sản dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Ký quỹ dài hạn BQL Khu Kinh Tế Chân Mây - Lăng Cô	12.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng TDH	2.328.354.000	2.328.354.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	90.000	90.000
Cộng	**14.328.444.000**	**10.328.444.000**

16 . Lợi thế thương mại	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Phân bổ (*)	Cuối kỳ
Lợi thế thương mại	6.169.882.244	-	808.313.706	5.361.568.538
Cộng	**6.169.882.244**	-	**808.313.706**	**5.361.568.538**

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

17 . Vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn (*)	234.715.874.290	260.994.385.659
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	25.403.271.019	39.000.000.000
Cộng	**260.119.145.309**	**299.994.385.659**

(*) 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 Sài Gòn	11.33.001/HĐKT- Ngày 28/01/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	35.715.874.290	Tín chấp
Tổng Cty CP Phong Phú	92/HĐ.PP-TDH 28/01/11	16%/năm	6 tháng	30.000.000.000	Tín chấp
NH PTN Đồng Bằng Sông Cửu Long	HM 173.11/HĐTD 16/09/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	15.000.000.000	Thế chấp
NH PTN Đồng Bằng Sông Cửu Long	HM 146.11/HĐTD 16/09/2011	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	7.000.000.000	Thế chấp
Cty Cổ Phần Địa Ốc Đại Á	1204/HĐ DAL 14/12/2011	18,5%/năm	01 tháng	10.000.000.000	Tín chấp
Cộng				**234.715.874.290**	

18 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	3.735.733.094	2.188.121.590
Thuế TNDN	29.851.567.964	47.086.094.322
Thuế thu nhập cá nhân	1.998.496.020	833.711.804
Các khoản phải nộp khác	1.489.307.110	426.034.960
Cộng	**37.075.104.188**	**50.533.962.676**

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.

19 . Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú	66.300.000.000	66.300.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	4.563.005.521	-
Cộng	**70.863.005.521**	**66.300.000.000**

20 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	1.223.611.948	1.268.342.696
Bảo hiểm xã hội	-	7.421.115
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	380.901	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	2.035.173.336	2.293.355.213
Cổ tức phải trả, trái tức phải trả	5.887.824.611	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	-	868.112.857
Phải trả lãi vay	3.061.904.647	-
Phải trả tạm mượn vốn lưu động	6.277.091.153	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	3.739.543.747	1.890.787.039
Cộng	**22.225.530.343**	**6.331.518.920**

21 . Phải trả dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả dài hạn khác(*)	80.632.190.044	86.452.029.359
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	945.496.395	1.509.684.198
Cộng	**81.577.686.439**	**87.961.713.557**
(*) 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 Công ty CP Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
- Nhận góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú	15.225.000.000	15.225.000.000
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi	2.446.138.998	2.608.678.998
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	8.372.110.343	8.372.110.343
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình	10.686.800.000	10.686.800.000
- Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ ...	904.237.330	2.061.536.645
Cộng	**80.632.190.044**	**86.452.029.359**

22 . Vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay dài hạn (*)	149.000.000.000	61.441.522.918
Trái phiếu phát hành (**)	208.873.100.000	208.873.100.000
Cộng	**357.873.100.000**	**270.314.622.918**

(*) 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
NHTMCP CTVN -CN Đông SGòn, 07.17.0074A/HĐTD ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	-	9.976.282.332	Đảm bảo bằng tài sản
Cty Đầu tư Tài chính NN TP.HCM - 303/HđTD ngày 24/12/2010	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	17.000.000.000	3.000.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
NH CT 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
Ngân hàng TMCP Đại Á TD11/024/HCM- 09/3/2011	Thả nổi có điều chỉnh	48 tháng	100.000.000.000		Đảm bảo bằng tài sản
NH PT ĐB Sông Cửu Long	0,875%/tháng	84 tháng	32.000.000.000	9.000.000.000	Thế chấp bằng tài sản
Cộng			**149.000.000.000**	**25.403.271.019**	

(**) 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.

23 . Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

23. 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm	**378.750.000.000**	**434.907.537.026**		**1.723.827.667**	**306.893.107.203**	**42.888.423.274**	**213.382.824.372**	**1.378.545.719.542**
2. Tăng trong kỳ này	-	-	**(2.962.357.112)**	**390.529.100**	**129.847.527.402**	**3.293.134.352**	**11.053.085.220**	**141.621.918.962**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	(2.962.357.112)	-	-	-	-	(2.962.357.112)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	4.991.149.527	4.991.149.527
Tăng do phân phối LN của Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác trong kỳ	-	-	-	390.529.100	129.847.527.402	3.293.134.352	6.061.935.693	139.593.126.547
3. Giảm trong kỳ này	-	-		-	**186.670.895**	-	**265.605.807.223**	**265.792.478.118**
Phân phối LN trong kỳ của cty mẹ	-		-	-	-	-	230.671.573.365	230.671.573.365
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	186.670.895		34.934.233.858	35.120.904.753
4. Số dư cuối kỳ này	**378.750.000.000**	**434.907.537.026**	**(2.962.357.112)**	**2.114.356.767**	**436.553.963.710**	**46.181.557.626**	**(41.169.897.631)**	**1.254.375.160.386**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
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	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền		56.811.918.000
- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền	75.750.000.000	-

d. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- 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*	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

24 . Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản giữ hộ (*)	27.043.058.000	27.043.058.000
Cộng	**27.043.058.000**	**27.043.058.000**

(*) 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

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

25 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu bán hàng	132.554.254.875	457.581.407.375
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.150.890.480	125.158.983.221
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	45.512.102.549	91.276.015.359
Cộng	**214.217.247.904**	**674.016.405.955**

26 . Các khoản giảm trừ	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Hàng bán bị trả lại	7.963.920.722	96.490.431.913
Hàng bán bị trả lại -BĐS	44.545.454.545	44.545.454.545
Cộng	**52.509.375.267**	**141.035.886.458**

27 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu thuần bán hàng	124.590.334.153	361.090.975.462
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	36.150.890.480	125.158.983.221
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	966.648.004	46.730.560.814
Cộng	**161.707.872.637**	**532.980.519.497**

28 . Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	89.579.121.788	262.651.948.280
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	43.475.721.734	112.779.886.605
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	327.033.696	25.411.495.638
Cộng	**133.381.877.218**	**400.843.330.523**

29 . Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	996.840.731	4.275.879.265
Lãi bán hàng trả chậm	280.196.619	304.000.386
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	5.052.649.495	17.353.218.614
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	11.373.630.767	24.231.714.037
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	63.031.203
Cộng	**17.703.317.612**	**46.227.843.505**

30 . Chi phí tài chính	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Chi phí lãi vay	32.374.225.075	64.239.020.472
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	24.128.021	1.231.426.739
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	7.832.965.998	27.423.688.809
Chi phí tài chính khác	180.000.000	180.633.653
Cộng	**40.411.319.094**	**93.074.769.673**

31 . Thu nhập khác	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Thu nhập từ thanh lý tài sản	18.751.376.049	20.260.050.007
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.084.138.918	4.657.499.320
Thu nhập khác	1.198.597.274	2.280.469.885
Cộng	**21.034.112.241**	**27.198.019.212**

32 . Chi phí khác	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Chi phí thanh lý tài sản	18.488.707.132	23.325.578.806
Chi phí khác	140.498.222	274.591.285
Cộng	**18.629.205.354**	**23.600.170.091**

33 . Phần lợi nhuận (lỗ) trong Cty liên kết, LD	Năm 2011	Năm 2010
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(3.503.874.689)	(2.744.058.220)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	445.271.316	882.001.324
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Gia Đức	-	94.146.536
Cty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	214.527.836	761.077.602
Cty CP Đầu Tư Phát Triển Phong Phú	-	294.791.854
Công Ty CP Địa Ốc Đại Á	-	763.847.984
Công Ty CP Đầu Tư Phước Long	-	3.881.346.343
Cty LD Thuduchouse property venture	-	1.234.724.413
Cộng	**(2.844.075.537)**	**5.167.877.836**

33 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	1.688.574.109	8.210.044.087
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	976.050.938	3.189.895.412
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	**2.664.625.047**	**11.399.939.499**

34 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Cty mẹ	**(14.299.701.924)**	**4.991.149.527**
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**(14.299.701.924)**	**4.991.149.527**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	37.695.010	37.875.000
Cổ phiếu quỹ	-	179.990
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	37.695.010	37.695.010
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		**132**

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính.

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

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 cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức, sau thời gian khai thác và quản lý chợ để thu hồi vốn đầu tư sẽ bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với các tiểu thương kinh doanh tại chợ.

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN In trang ngang

Lập ngày 16 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	LÊ CHÍ HIẾU

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

Chỉ tiêu	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại	Dịch vụ - khách sạn	Khác	Cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	349.851.434.206	88.151.226.147	1.157.266.032	22.983.423.622	74.740.911.288	536.884.261.295
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	-	403.922.713		-	3.499.819.085	3.903.741.798
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.070.635.472	18.027.459.270	2.113.990.537	(9.605.118.328)	(469.777.977)	132.137.188.974
4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-	21.077.569.368	21.077.569.368
5. Tài sản bộ phận	656.719.658.309	41.913.030.154	37.160.831.623	191.976.104.166	286.150.911.758	1.213.920.536.010
6. Tài sản không phân bổ						1.075.277.410.233
Tổng Tài sản						**2.289.197.946.243**
7. Nợ phải trả bộ phận	474.195.002.378	14.812.759.424	1.097.761.449	48.874.670.976	1.170.483.929	**540.150.678.156**
8. Nợ phải trả không phân bổ						368.803.611.904
Tổng Nợ phải trả						**908.954.290.060**

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

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