

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2012

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Địa chỉ : 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2012

STT	Tên hồ sơ	Số 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	5-36

Lập, ngày 18 tháng 02 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		958.781.399.686	933.322.341.583
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	39.563.862.558	48.787.425.575
111	1. Tiền		31.473.862.558	36.475.261.039
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.090.000.000	12.312.164.536
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4.	1.108.882.171	4.242.664.064
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.108.882.171	4.242.664.064
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		429.988.020.174	470.321.495.342
131	1. Phải thu của khách hàng		178.657.592.855	224.307.885.652
132	2. Trả trước cho người bán		138.902.212.277	133.658.305.713
135	5. Các khoản phải thu khác	5	112.428.215.042	112.355.303.977
140	IV. Hàng tồn kho	6.	481.560.955.882	398.728.451.548
141	1. Hàng tồn kho		481.560.955.882	398.728.451.548
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.559.678.901	11.242.305.054
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7	513.302.685	95.364.873
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.105.352.836	3.405.531.271
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	29.186.342	48.050.589
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	4.911.837.038	7.693.358.321
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.276.274.367.748	1.332.338.082.812
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		190.305.346.766	225.695.191.015
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	162.888.758.669	180.984.898.932
222	- Nguyên giá		207.509.499.008	216.957.168.151
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(44.620.740.339)	(35.972.269.219)
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	3.019.512.173	20.649.074.441
228	- Nguyên giá		8.852.949.984	26.006.346.429
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.833.437.811)	(5.357.271.988)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	24.397.075.924	24.061.217.642
240	III. Bất động sản đầu tư	13	8.036.918.333	8.714.014.697
241	- Nguyên giá		11.740.332.435	11.740.332.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.703.414.102)	(3.026.317.738)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	1.021.606.650.966	1.033.204.680.525
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		487.905.820.825	497.143.948.589
258	3. Đầu tư dài hạn khác		571.213.900.569	590.413.114.662
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(37.513.070.428)	(54.352.382.726)
260	V. Tài sản dài hạn khác		51.772.196.853	59.362.628.037
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	34.296.605.920	41.652.902.889
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16	3.147.146.933	3.381.281.148
268	3. Tài sản dài hạn khác	17	14.328.444.000	14.328.444.000
269	VI. Lợi thế thương mại	18	4.553.254.830	5.361.568.538
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.235.055.767.434	2.265.660.424.395

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		815.261.363.108	850.426.631.230
310	I. Nợ ngắn hạn		463.383.806.863	409.994.135.929
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	304.133.258.503	260.119.145.309
312	2. Phải trả người bán		56.392.964.218	28.081.754.965
313	3. Người mua trả tiền trước		20.534.712.795	23.008.610.538
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	23.397.970.637	33.105.885.823
315	5. Phải trả người lao động		4.285.518.148	11.650.416.495
316	6. Chi phí phải trả	21	12.593.042.276	18.088.130.113
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22	40.077.442.844	22.216.818.965
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.968.897.442	13.723.373.721
330	II. Nợ dài hạn		351.877.556.245	440.432.495.301
333	3. Phải trả dài hạn khác	23	56.832.369.935	81.012.834.571
334	4. Vay và nợ dài hạn	24	294.023.100.000	357.873.100.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		977.298.710	1.507.690.380
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		44.787.600	38.870.350
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.344.727.642.630	1.318.225.020.229
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	1.344.727.642.630	1.318.225.020.229
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.750.000.000	378.750.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		434.907.537.026	434.907.537.026
414	4. Cổ phiếu quỹ		(2.962.357.112)	(2.962.357.112)
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		37.754.812	1.568.631.952
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		464.366.125.872	436.553.963.709
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		47.273.046.539	46.641.542.530
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		22.355.535.493	22.765.702.124
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		75.066.761.696	97.008.772.936
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.235.055.767.434	2.265.660.424.395
CHỈ TIÊU		Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	26	27.043.058.000	27.043.058.000

Lập ngày 18 tháng 02 năm 2013

Người lập


Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng


Quan Minh Tuấn



Tổng Giám Đốc


Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	100.775.635.025	214.206.370.256	346.872.015.589	674.005.528.307
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	68.756.637.849	52.509.375.267	88.447.806.690	141.035.886.458
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	32.018.997.176	161.696.994.989	258.424.208.899	532.969.641.849
11	3. Giá vốn hàng bán	30	22.952.557.687	80.178.823.477	206.611.470.868	347.640.276.782
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.066.439.489	81.518.171.512	51.812.738.031	185.329.365.067
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	51.779.575.397	17.367.638.074	79.669.330.944	45.892.163.967
22	7. Chi phí tài chính	32	19.848.453.938	57.160.573.349	60.302.401.593	109.824.023.928
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.584.665.738	48.734.772.973	51.521.994.870	80.599.568.370
24	8. Chi phí bán hàng		2.518.071.999	11.953.309.525	8.210.990.471	19.511.120.294
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		18.527.615.930	21.541.677.111	52.895.918.792	65.274.716.000
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		19.951.873.019	8.230.249.601	10.072.758.119	36.611.668.812
31	11. Thu nhập khác	33	2.072.783.959	21.034.112.241	5.775.821.878	27.198.019.212
32	12. Chi phí khác	34	421.347.311	18.598.977.454	3.395.061.649	23.569.942.191
40	13. Lợi nhuận khác		1.651.436.648	2.435.134.787	2.380.760.229	3.628.077.021
45	14. Phần lãi (lỗ) trong Cty liên kết, liên doanh	35	(578.143.304)	4.707.265.078	8.515.824.561	2.865.257.144
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		21.025.166.363	15.372.649.466	20.969.342.909	43.105.002.977
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	36	4.327.026.004	(773.178.515)	5.654.704.707	7.962.135.937
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			4.152.790.252	234.134.215	4.152.790.252
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		16.698.140.359	11.993.037.729	15.080.503.987	30.990.076.788
61	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	37	(902.542.860)	(13.342.499.383)	(5.271.106.855)	(13.636.311.774)
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ		17.600.683.219	25.335.537.112	20.351.610.842	44.626.388.562
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	467	672	540	1.184

Lập ngày 18 tháng 02 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc









Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý IV năm 2012
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		344.285.950.638	846.728.007.993
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(153.479.797.023)	(745.732.728.713)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(63.760.304.218)	(61.860.791.300)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(61.232.445.719)	(77.786.236.329)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(14.762.791.777)	(28.798.600.081)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		172.959.452.855	244.063.123.821
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(215.402.607.214)	(155.810.670.362)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.607.457.542	20.802.105.029
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(986.692.273)	(27.042.340.452)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.032.006.553	44.350.914.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.000.000.000)	(12.950.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		9.133.781.893	131.713.657.118
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(130.267.214.747)	(228.610.478.781)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		109.767.702.658	33.599.979.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.980.596.906	13.436.936.870
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.660.180.990	(45.501.332.154)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.000.000.000	40.000.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(2.962.357.112)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		309.736.213.100	496.601.139.209
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(319.572.099.906)	(439.357.902.477)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(11.751.720.708)	(84.421.382.088)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(20.587.607.514)	(30.100.502.468)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7.319.968.982)	(54.799.729.593)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		46.883.831.540	103.587.155.168
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	39.563.862.558	48.787.425.575

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn



Lê Chí Hiều

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2012

1 THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tại ngày 31/12/2012, Công ty mẹ có 104 nhân viên (31/12/2011 : 102 nhân viên).

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên doanh Công ty liên kết :

Thông tin về các Công ty con như sau:

Tổng số các công ty con: 6 công ty, trong đó:

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 6 công ty.

Thông tin chi tiết về các công ty con :

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty TNHH Quản lý & KD Chợ nông sản Thủ Đức (*)	Số 141, quốc lộ 1A, P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, KP 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Lầu 6, 13-15-17 Trương Định, P.6, Quận 3- TP.HCM	70,00%	70,00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, P.9, TP đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	71,96%	71,96%	Khách sạn, nhà hàng

Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, Thị Trấn Lăng Cổ, Huyện Phúc Lộc Tỉnh Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00% Kinh doanh BĐS
---------------------------------------	--	--------	-----------------------

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm báo cáo :

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 13 công ty, trong đó:

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất: 07, danh sách cụ thể như sau:

- + Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức;
- + Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú;
- + Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á;
- + Công ty CP Đầu tư Phước Long;
- + Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng;
- + Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức;
- + Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức.

- Số lượng các công ty liên doanh được hợp nhất: 01 công ty, cụ thể như sau:

- + Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).

Số lượng các công ty liên kết chưa được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 05 công ty,
- danh sách cụ thể như sau:

- + Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; (1)
- + Công ty TNHH Bách Phú Thịnh; (1)
- + Công ty Cổ Phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; (1)
- + Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương; (2)& (3)
- + Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành. (2) & (3)

(1) Ba công ty không được hợp nhất là do đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

(2) Hai công ty không được hợp nhất là do khoản đầu tư này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;

- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột 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.

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

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

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

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

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Áp dụng hình thức kế toán : nhật ký chung

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Góp vốn liên doanh

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội 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 được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng. Đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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.

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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT - 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, như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	năm
- Máy móc, thiết bị	5-10	năm
- Phương tiện vận tải	6-10	năm
- Thiết bị văn phòng	3-5	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	3-5	năm
- Phần mềm máy tính	3-6	năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm chi phí thực tế bỏ ra để có quyền sử dụng đất và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng trong vòng 44 năm.

Bất động sản đầu tư

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

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

Các khoản đầu tư dài hạn

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

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

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

Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày 31/12/2012.

Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày 31/12/2012.

Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/06/2012 của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.

Chi phí đi vay

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

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

Chi phí trả trước

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

Chi phí phải trả

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

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 năm.

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 năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm.

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 Đại hội đồng cổ đông 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 Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Cty.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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 cty 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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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.

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

Bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực KD 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

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.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	31/12/2012	01/01/2012
Tiền mặt	6.307.578.849	2.195.531.176
Tiền gửi ngân hàng	25.160.305.709	34.279.729.863
Tiền đang chuyển	5.978.000	
Các khoản tương đương tiền	8.090.000.000	12.312.164.536
	39.563.862.558	48.787.425.575

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (1)	38.020.000	38.020.000
Đầu tư ngắn hạn khác (2)	1.070.862.171	4.204.644.064
	1.108.882.171	4.242.664.064

(1) Chi tiết chứng khoán đầu tư ngắn hạn:

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				
- Cổ phiếu NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	5.323	38.020.000	5.323	38.020.000
		38.020.000		38.020.000

(2) Chi tiết các khoản đầu tư ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
Cho vay ngắn hạn		
- Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	590.862.171	590.862.171
- Công ty CP SXTM Gia Đức	-	63.781.893
- Cty CP Phát triển nhà P.Phú Daewon Thủ Đức	-	1.500.000.000
- Công ty Nhựa Phước Thành	-	2.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Thương Mại Vĩnh Trí	-	50.000.000
- Công ty TNHH MTV Thảo Phúc	450.000.000	-
- Tạp chí Bất Động Sản Nhà Đất	30.000.000	-
	1.070.862.171	4.204.644.064

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2012	01/01/2012
Phải thu về tiền lãi TGNH, cho vay	223.967.936	1.432.964.683
Phải thu về lãi góp vốn hợp tác kinh doanh, cổ tức	13.391.834.195	9.565.477.004
Phải thu về tạm mượn vốn thi công	666.368.727	5.400.000.000
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	403.562.740	284.839.300
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Cty CP Len Việt Nam	85.495.006.270	85.513.787.453
Phải thu về bảo hiểm xã hội, YT, BHTN...	493.877.597	-
Phải thu về cho mượn vốn lưu động	500.000.000	160.000.000
Phải thu về chi hộ BQL CC Trường Thọ	1.984.486.079	878.806.056
Phải thu khác	9.269.111.498	9.119.429.481
	112.428.215.042	112.355.303.977

6. HÀNG TỒN KHO	31/12/2012	01/01/2012
Nguyên liệu, vật liệu	88.134.225	102.787.525
Công cụ, dụng cụ	166.768.447	204.733.353
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	475.261.204.506	388.112.039.446
Thành phẩm	2.709.093	-
Hàng hoá	650.239.877	4.916.991.490
Hàng hóa bất động sản	5.391.899.734	5.391.899.734
	481.560.955.882	398.728.451.548
(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	31/12/2012	01/01/2012
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	473.567.195.414	386.053.364.717
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Quận 2	30.453.436.789	29.640.366.107
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha), Q Thủ Đức	44.777.235.599	43.806.500.090
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha), Q.TĐ	27.450.614.180	23.974.120.550
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Q.9	660.819.079	660.819.079
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9	49.740.521.974	46.993.810.579
Chung cư TDH Phước Long, Q.9	33.439.531.894	19.030.272.125
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	32.649.597.471	39.255.049.232
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	2.865.247.775	-
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	5.005.477.571	15.883.415.398
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu dân cư 1,7ha Hiệp Bình Phước - Q.TĐ	25.629.437.355	25.566.127.826
Khu đất Hiệp Phú, Quận 9	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	323.008.364	22.360.183
Khu đô thị DVTM Long Hội	21.412.128.987	8.039.847.775
Khu nhà ở 10ha Linh Trung, Q.TĐ	834.289.628	834.289.628
Khu chung cư 5 tầng Phước Bình, Q.9	772.292.593	767.747.138
Chung cư TDH Trường Thọ, Q.TĐ	150.885.770.647	119.689.465.298
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha), Q.TĐ	795.493.248	68.220.521
Căn hộ Tân Hồng Ngọc	2.275.606.210	-
Dự án TDH Tocontap	1.822.615.111	1.635.940.908
Phước Long Spring Tow	29.036.846.624	-
Dự án Chung cư Cty TNHH Phúc Thịnh Đức	3.544.900.001	1.281.263.637
Trung tâm TED	288.575.671	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	1.694.009.092	2.058.674.729
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	1.694.009.092	2.058.674.729
	475.261.204.506	388.112.039.446
7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN:	31/12/2012	01/01/2012
Chi phí trả trước	513.302.685	95.364.873
	513.302.685	95.364.873

	31/12/2012	01/01/2012
8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC		
Thuế Giá trị gia tăng	-	12.846.063
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	15.834.774	30.980.703
Thuế Thu nhập cá nhân	13.351.568	4.052.703
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	171.120
	29.186.342	48.050.589
9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	30/09/2012	01/01/2012
Tạm ứng	4.811.838.542	7.585.899.621
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	94.458.700
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	99.998.496	13.000.000
	4.911.837.038	7.693.358.321

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	140.190.773.879	39.963.981.785	10.537.627.742	4.586.910.009	21.677.874.736	216.957.168.151
Số tăng trong kỳ	-	2.525.461.636	732.245.000	711.267.273	118.885.617	4.087.859.526
Mua sắm trong kỳ	-	1.456.000.000	-	302.292.273	-	1.758.292.273
Tăng khác (*)	-	1.069.461.636	732.245.000	408.975.000	118.885.617	2.329.567.253
Số giảm trong kỳ	6.216.748.655	4.944.215.795	880.953.870	900.054.062	593.556.287	13.535.528.669
- Thanh lý, nhượng	-	4.314.050.795	880.953.870	864.261.302	593.556.287	6.652.822.254
- Giảm khác (*)	6.216.748.655	630.165.000	-	35.792.760	-	6.882.706.415
Số dư cuối kỳ	133.974.025.224	37.545.227.626	10.388.918.872	4.398.123.220	21.203.204.066	207.509.499.008
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	14.460.738.165	11.361.625.829	4.225.325.457	3.166.205.158	2.758.374.610	35.972.269.219
Số tăng trong kỳ	5.596.451.021	3.955.981.206	1.151.298.401	677.286.275	113.785.993	11.494.802.896
- Khấu hao	5.596.451.021	3.680.215.522	1.114.686.149	649.782.541	99.669.499	11.140.804.732
- Tăng khác (*)	-	75.188.084	36.612.252	27.503.734	14.116.494	153.420.564
- Phân loại lại	-	200.577.600	-	-	-	200.577.600
Số giảm trong kỳ	414.449.904	1.632.916.505	349.286.470	342.877.994	106.800.903	2.846.331.776
- Phân loại lại	-	-	200.577.600	-	-	200.577.600
- Thanh lý, nhượng	-	1.341.141.841	148.708.870	332.677.994	106.800.903	1.929.329.608
- Giảm khác (*)	414.449.904	291.774.664	-	10.200.000	-	716.424.568
Số dư cuối kỳ	19.642.739.282	13.684.690.530	5.027.337.388	3.500.613.439	2.765.359.700	44.620.740.339
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	125.730.035.714	28.602.355.956	6.312.302.285	1.420.704.851	18.919.500.126	180.984.898.932
Số dư cuối kỳ	114.331.285.942	23.860.537.096	5.361.581.484	897.509.781	18.437.844.366	162.888.758.669

(*) 28/06/2012 sáp nhập Cty TNHH Tiến Lộc Đức vào Cty TNHH Quản Lý và Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức; và chuyển nhượng vốn góp Cty TNHH DV TM Song Đức vào ngày 26/12/2012.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	19.680.376.026	6.325.970.403	26.006.346.429
Số tăng trong kỳ	-	11.000.000	11.000.000
- Mua sắm mới	-	11.000.000	11.000.000
Số giảm trong kỳ	17.153.396.445	11.000.000	17.164.396.445
- Giảm khác	17.153.396.445	11.000.000	17.164.396.445
Số dư cuối kỳ	2.526.979.581	6.325.970.403	8.852.949.984
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	1.410.378.742	3.946.893.246	5.357.271.988
Số tăng trong kỳ	1.420.660.815	835.281.874	2.255.942.689
- Trích khấu hao	1.420.660.815	835.281.874	2.255.942.689
Số giảm trong kỳ	1.779.776.866	-	1.779.776.866
- Giảm khác	1.779.776.866	-	1.779.776.866
Số dư cuối kỳ	1.051.262.691	4.782.175.120	5.833.437.811
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	18.269.997.284	2.379.077.157	20.649.074.441
Số dư cuối kỳ	1.475.716.890	1.543.795.283	3.019.512.173
12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG			
		30/09/2012	01/01/2012
Xây dựng cơ bản dở dang		15.810.693.924	15.474.835.642
- Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức		94.888.637	94.888.637
- 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
- Hệ thống điện pano quảng cáo		-	6.362.030
- Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort		3.381.245.546	2.983.648.274
Mua sắm tài sản cố định		8.586.382.000	8.586.382.000
- Dự án phần mềm SAP ERP		8.586.382.000	8.586.382.000
		24.397.075.924	24.061.217.642
13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ			
	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật-kiến trúc	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	11.740.332.435	-	11.740.332.435
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	0	-	0
Số dư cuối kỳ	11.740.332.435	-	11.740.332.435
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	3.026.317.738	-	3.026.317.738
Số tăng trong kỳ	677.096.364	-	677.096.364
- Trích khấu hao	677.096.364	-	677.096.364
Số giảm trong kỳ	0	-	-
Số dư cuối kỳ	3.703.414.102	-	3.703.414.102
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	8.714.014.697	-	8.714.014.697
Cuối kỳ	8.036.918.333	-	8.036.918.333

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	31/12/2012	01/01/2012
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (1)	487.905.820.825	497.143.948.589
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	13.993.146.490	12.483.938.348
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	500.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	147.639.499.634	145.612.703.678
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	55.460.659.423	55.460.659.423
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	35.480.619.900	35.952.640.174
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	14.442.068.767	14.495.216.954
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture	46.528.079.492	56.586.131.422
- Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	3.109.719.734	4.609.719.734
- Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	19.665.592.266	19.856.503.737
- 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
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	54.000.000.000	54.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác ⁽²⁾	571.213.900.569	590.413.114.662
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn ⁽³⁾	(37.513.070.428)	(54.352.382.726)
	1.021.606.650.966	1.033.204.680.525

(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty :

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Tp.Hồ Chí Minh	36,67%	36,67%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Tp.Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	Tp.Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	Tp.Hồ Chí Minh	27,00%	27,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Tp.Hồ Chí Minh	37,59%	37,59%	Dệt may và đầu tư
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Tp.Hồ Chí Minh	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính
Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	Tp.Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	TM xây lắp và VLXD
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Tp.Hồ Chí Minh	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Tp.Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Kinh doanh BĐS

CT TNHH TM Vận tải DV Thạn Ngọc Thành	Tp.Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Dịch vụ vận tải
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Tp.Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	Kinh doanh BĐS

(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên doanh

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty LD Thuduchouse Property Venture	California, Hoa Kỳ	100,00%	50,00%	Kinh doanh BĐS
CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	Tp.Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%	Dịch vụ bảo vệ

(2) Chi tiết đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu CTCP ĐHTT KT TP.HCM (CII),(*) (2)	-	-	10.001	105.478.063
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (*)	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (*)	142.675	10.227.309.952	142.675	10.227.309.952
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (*)	-	-	1.250.000	12.875.000.000
Chứng chỉ quỹ Tăng Trường Việt Long	-	-	3.000.000	30.450.000.000
Công ty CP Chứng khoán TP.HCM (HSC) (**),(*)	-	-	520.805	8.301.207.362
NHTMCP.Phương Đông (cổ đông chiến lược)	3.607.116	31.867.800.000	3.346.119	31.867.800.000
TCTCổ phần Phong Phú (cổ đông chiến lược)	3.172.500	37.154.700.000	2.700.000	33.779.700.000
Công ty P ĐHTT và BDS Thái Bình Dương (PPI)(*)	2.119.680	30.009.600.000	1.843.200	30.009.600.000
CTCP XNK & ĐT TTHuế (Cổ đông chiến lược)	306.000	4.500.000.000	306.000	4.500.000.000

Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP (**)	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Cổ phiếu NH TM CP An Bình		-	4100	29.510.000
CP Cty CP Đà Núi nhỏ (**)	-	-	2	27.106
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Cty CP Tài chính Dệt may	3.450.000	41.400.000.000	3.450.000	41.400.000.000
Cty CP Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Góp vốn HTKD với Công ty CP ĐT XD TM DV DL Đô Thành		211.428.125		211.428.125
Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai		-		40.000.000.000
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An		69.448.961.506		53.498.676.273
Góp vốn đầu tư khu tái định cư Tam Tân - Củ chi		290.497.641		290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B		168.810.172.182		162.328.940.140
Góp vốn Cty CP Phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức		58.119.015.620		58.119.015.620
Góp vốn hợp tác Sản giao dịch ThuDuc House Vinatexland		2.311.674.380		2.311.674.380
DA Khu nhà ở TDH - Tocontap		18.342.550.000		18.223.750.000
Góp vốn ĐTDA TT TMDV VP Xanh -Cty CP TMDV Sài Gòn		8.318.421.008		5.090.000.000
Góp vốn dự án Trường TH Tiến Thịnh -Cty TNHH TM Tiến Thịnh		40.512.020.155		
Góp vốn HTKD với CT CP Bất động sản Dệt may VN		11.896.250.000		9.000.000.000
Góp vốn HTKD với Công ty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn		21.500.000.000		21.500.000.000
		571.213.900.569		590.413.114.662

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

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

(3) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn :

<u>Tên chứng khoán</u>	<u>Số lượng CP</u>	<u>Giá trị theo giá thị trường</u>	<u>Giá trị theo sổ kế toán</u>	<u>Dự phòng giảm giá</u>
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	1.662.120.000	8.593.500.000	(6.931.380.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	1.983.182.500	10.227.309.952	(8.244.127.452)
Công ty CP ĐHTT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2.119.680	8.902.656.000	30.009.600.000	(21.106.944.000)
<u>Khoản đầu tư tài chính dài hạn</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Vốn CSH theo báo cáo tài chính</u>	<u>Giá trị theo sổ kế toán</u>	<u>Dự phòng tổn thất</u>
	(1)	(2)	(3)	(4) = (1) x (2) - (3)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế - Vốn điều lệ 17.351.400.000 VND	17,3%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)
Tổng cộng dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn				(37.513.070.428)

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	876.330.000	3.949.856.408
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng Công ty mẹ	1.385.355.609	2.667.308.970
Chi phí QC, bán hàng, quản lý chưa phân bổ	1.206.904.222	1.209.574.850
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	193.929.376	218.576.868
Chi phí lãi vay góp vốn dự án 3,7ha Phước Long B	-	11.149.819.442
Chi phí lãi vay góp vốn DA chung cư Phúc Thịnh Đức	7.537.282.248	-
Chi phí lãi vay góp vốn DA Phố Minh Khai	7.537.282.248	-
Chi phí trả chậm tiền sử dụng đất Dự án ĐTXD CT cao tầng kết hợp TM 102 Đặng Văn Bi.	-	1.067.952.000
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	5.825.251.611	7.406.886.659
Tiền thuê ô vựa dài hạn để cho thuê ngắn hạn	9.520.081.779	9.753.286.499
Chi phí lãi vay phải trả	-	2.097.763.445
Chi phí trả trước dài hạn khác	214.188.827	2.131.877.748
	34.296.605.920	41.652.902.889

16. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.147.146.933	3.381.281.148
	3.147.146.933	3.381.281.148

	31/12/2012	01/01/2012
17. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC		
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn BQL Khu Kinh tế Chân Mây -Lăng Cô	8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng TDH	2.328.354.000	2.328.354.000
Ký cược, ký quỹ thực hiện dự án của Công ty CP Huế Nhà Thủ Đức	4.000.000.000	4.000.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	90.000	90.000
	14.328.444.000	14.328.444.000
18. LỢI THÉ THƯƠNG MẠI	9 tháng ĐN 2012	Năm 2011
	VND	VND
Số dư đầu năm	5.361.568.538	6.169.882.244
Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ	808.313.708	808.313.706
Số dư cuối năm	4.553.254.830	5.361.568.538
19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	31/12/2012	01/01/2012
Vay ngắn hạn ⁽¹⁾	247.833.258.503	234.715.874.290
- Vay ngân hàng	215.333.258.503	194.715.874.290
- Vay tổ chức khác	32.500.000.000	40.000.000.000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả ^(**)	56.300.000.000	25.403.271.019
	304.133.258.503	260.119.145.309
(*) Chi tiết vay ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Vay ngân hàng	215.333.258.503	194.715.874.290
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	215.333.258.503	194.715.874.290
- Ngân hàng TMCP Đại Á - CN HCM ⁽¹⁾	149.306.466.327	127.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam- SGD 1	-	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đồng Sài Gòn ⁽²⁾	34.027.211.233	35.715.874.290
- NH Phát triển nhà ĐB sông Cửu Long- CN Chợ Lớn ⁽³⁾	31.999.580.943	22.000.000.000
	-	-
Vay tổ chức khác	32.500.000.000	40.000.000.000
Vay tổ chức khác của Công ty mẹ	32.500.000.000	40.000.000.000
- Tổng Công ty Phong Phú ⁽⁴⁾	25.000.000.000	30.000.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á ⁽⁵⁾	6.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH XD Phong Đức ⁽⁶⁾	1.500.000.000	-
	247.833.258.503	234.715.874.290

(**) Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả	31/12/2012	01/01/2012
Tại Công ty mẹ	46.550.000.000	16.403.271.019
- Ngân hàng TMCP CT VN - CN Đông Sài Gòn	8.800.000.000	13.403.271.019
- Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh	7.750.000.000	3.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á - CN HCM ⁽¹⁾	30.000.000.000	
Tại Công ty con	9.750.000.000	9.000.000.000
- Ngân hàng Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long - CN		
- Lâm Đồng (Cty CP Thông Đức)	9.750.000.000	9.000.000.000
	56.300.000.000	25.403.271.019

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Ngân hàng TM CP Đại Á :

(a) Hợp đồng tín dụng số HM11/091/HCM ngày 13/07/2011- NH TMCP Đại á, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 23.500.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đất thuộc sở hữu của đơn vị:
 - + Tại số 9 thửa đất tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tại số 10 thửa đất tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Tại thửa đất số.1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là **23.500.000.000 đồng**.

(b) Hợp đồng tín dụng số HM12/0334/HCM ngày 04/10/2012- NH TMCP Đại á, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 126.500.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm bằng tài sản Quyền SDD.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là **125.806.466.327 đồng**.

(2) Hợp đồng tín dụng số 12.33.001/HĐTĐ ngày 16/07/2012- NH CTVN CN Đông Sài Gòn, với các điều khoản

- Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản quyền SDD.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là **34.027.211.233 đồng**.

(3) NH Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - CN Chợ Lớn

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

a) Hợp đồng tín dụng số HM.0146.11/ HĐTĐ ngày 16/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 17.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là **16.999.910.688 đồng**.

b) Hợp đồng tín dụng số HM0242.12/HĐTĐ ngày 28/11/2012, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;

- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên vay;
 - **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 14.999.670.255 đồng.**
- (4) Hợp đồng tín dụng số 92/HĐ.PP-TDH ngày 20/06/2011- Tổng Công ty CP Phong Phú, với các điều khoản
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 6 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 12%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
 - **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 25 tỷ đồng.**
- (5) Hợp đồng tín dụng số ngày 1204/HĐ- DAL- TDH-11 ngày 14/12/2011- Cty CP Địa Ốc Đại Á, với các điều
- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 15%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 6 tỷ đồng.**
- (6) Hợp đồng tín dụng số ngày 030/HĐCV12 - Cty TNHH XD Phong Đức với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 1.500.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn của hợp đồng: 8 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 12%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 1,5 tỷ đồng.**

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
Thuế Giá trị gia tăng	3.145.059.249	4.264.694.947
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	19.692.449.877	26.264.776.107
Thuế Thu nhập cá nhân	134.426.551	2.150.379.809
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
	23.397.970.637	33.105.885.823

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú	12.588.587.731	17.813.130.113
Trích trước chi phí phải trả khác	4.454.545	275.000.000
	12.593.042.276	18.088.130.113

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2012	01/01/2012
Kinh phí công đoàn	644.439.872	1.221.874.680
Bảo hiểm xã hội	412.806	429.063
Bảo hiểm y tế	60.122	
Bảo hiểm thất nghiệp	26.662	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.860.640.000	2.028.033.336
Cổ tức, trái tức phải trả	6.758.250.506	5.888.016.465
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	1.328.137.582	1.328.137.582
Phải trả lãi vay	3.645.129.698	3.681.444.898
Ban quản lý dự án chung cư TDH Trường Thọ	1.832.066.542	
Ban quản lý dự án chung cư TDH Phước Bình	1.327.329.579	
Phải trả tạm mượn vốn lưu động	7.641.684.940	
Dự án Phước Long - Spring tow	12.743.547.397	-
Phải trả, phải nộp khác	2.295.717.138	8.068.882.941
	40.077.442.844	22.216.818.965
23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	31/12/2012	01/01/2012
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.815.504.198	945.496.395
Phải trả dài hạn khác	55.016.865.737	80.067.338.176
- Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	39.912.818.373	42.912.818.373
- 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	657.782.909	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	183.538.998	2.446.138.998
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	5.805.530.114	10.686.800.000
- Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	-	339.385.462
	56.832.369.935	81.012.834.571
24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	31/12/2012	01/01/2012
Vay dài hạn (*)	85.150.000.000	149.000.000.000
- Vay ngân hàng	74.900.000.000	132.000.000.000
- Vay tổ chức khác	10.250.000.000	17.000.000.000
Nợ dài hạn	208.873.100.000	208.873.100.000
- Trái phiếu phát hành (**)	208.873.100.000	208.873.100.000
	294.023.100.000	357.873.100.000

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

(*) Chi tiết vay dài hạn	31/12/2012	01/01/2012
Vay ngân hàng	74.900.000.000	132.000.000.000
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	51.900.000.000	100.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương VN- CN Đông Sài Gòn ⁽¹⁾	4.400.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đại Á ⁽²⁾	47.500.000.000	100.000.000.000
Vay ngân hàng của Công ty con	23.000.000.000	32.000.000.000
NH Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long - CN		
- Lâm Đồng (Công ty Cổ phần Thông Đức) ⁽³⁾	23.000.000.000	32.000.000.000
Vay tổ chức khác	10.250.000.000	17.000.000.000
Vay tổ chức khác của Công ty mẹ	10.250.000.000	17.000.000.000
- Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh ⁽⁴⁾	10.250.000.000	17.000.000.000
	85.150.000.000	149.000.000.000

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Ngân hàng TMCP Công thương VN- CN Đông Sài Gòn :

Hợp đồng tín dụng số 11.33.002/HĐTD ngày 28/01/2011, với các điều khoản sau:

- Hạn mức ngân hàng cho vay: 40 tỷ VND;
- Thời hạn giải ngân: 12 tháng
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích vay: Hợp tác kinh doanh Dự án Khu dân cư Trung tâm thị trấn Bến Lức giai đoạn 2;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 4,4 tỷ đồng, số dư nợ gốc đến hạn năm 2013 là 8,8 tỷ đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số TD11/024/HĐTD ngày 09/03/2011- NH TM CP Đại Á, với các điều khoản sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Góp vốn thanh toán chi phí quyền sử dụng đất và chi phí di dời nhà xưởng của dự án "Nhà ở và trung tâm Thương mại - Dịch vụ tại phường Phước Long B, quận 9, TP HCM";
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: giá trị vốn góp vào Công ty Đầu tư Phúc Thịnh Đức;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 47,5 tỷ đồng; số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả năm 2013 là 30 tỷ đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số DD.001.09/HĐTD ngày 20/07/2009- NH PT ĐB SCL, với các điều khoản chi tiết (Cty CP Thông Đức vay) như sau:

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: thực hiện dự án TT TM Phan Chu Trinh - Đà Lạt
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 23 tỷ đồng, số dư nợ đến hạn trả trong năm 2013 là 9,75 tỷ đồng.

- (4) Hợp đồng tín dụng số 303/2010/HĐTD - D9TTC - TD ngày 04/08/2010 - Cty Đầu Tư Tài Chính Nhà nước TP.HCM, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 40.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Đầu tư xây dựng chung cư TDH Phước Bình, quận 9, TP Hồ Chí Minh;
 - Thời hạn cho vay: 48 tháng;
 - Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh tính dụng
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 10,25 tỷ đồng, số dư nợ gốc đến hạn trả trong năm 2013 là
- 7,75 tỷ đồng.

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm	378.750.000.000	434.907.537.026	(2.962.357.112)	1.568.631.952	436.553.963.709	46.641.542.530	22.765.702.124	1.318.225.020.229
2. Tăng vốn trong trong kỳ	-	-	-	39.135.258	29.863.920.434	635.510.116	33.587.293.255	64.125.859.063
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	20.351.610.842	20.351.610.842
Chênh lệch tăng tỷ giá hoái đoái	-	-	-	39.135.258	-	-	-	39.135.258
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	29.863.920.434	635.510.116	-	30.499.430.550
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	13.235.682.413	13.235.682.413
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	1.570.012.398	2.051.758.271	4.006.107	33.997.459.886	37.623.236.662
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	33.952.459.886	33.952.459.886
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	45.000.000	45.000.000
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	-	1.570.012.398	-	-	-	1.570.012.398
Giảm khác	-	-	-	-	2.051.758.271	4.006.107	-	2.055.764.378
4. Số dư cuối năm nay	378.750.000.000	434.907.537.026	(2.962.357.112)	37.754.812	464.366.125.872	47.273.046.539	22.355.535.493	1.344.727.642.630

b)	Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Tỷ lệ	Tỷ lệ	31/12/2012	01/01/2012
		%	%	VND	VND
	Vốn góp của các cổ đông	100	100	378.750.000.000	378.750.000.000
				378.750.000.000	378.750.000.000
c)	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			Năm 2012	Năm 2011
				VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			378.750.000.000	378.750.000.000
	- Vốn góp đầu kỳ			378.750.000.000	378.750.000.000
	- Vốn góp cuối kỳ			378.750.000.000	378.750.000.000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia			-	36.957.783.000
	- Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền			-	36.957.783.000
d)	Cổ phiếu			31/12/2012	01/01/2012
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			37.875.000	37.875.000
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			37.875.000	37.875.000
	- Cổ phiếu phổ thông			37.875.000	37.875.000
	Số lượng cổ phiếu được mua lại			179.990	179.990
	- Cổ phiếu phổ thông			179.990	179.990
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			37.695.010	37.695.010
	- Cổ phiếu phổ thông			37.695.010	37.695.010
	Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần				
26.	VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG			31/12/2012	01/01/2012
				VND	VND
	Tài sản giữ hộ ⁽¹⁾			27.043.058.000	27.043.058.000
				27.043.058.000	27.043.058.000

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

27.	TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
	Doanh thu bán hàng	66.078.606.894	214.081.431.204
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.652.505.221	131.282.752.989
	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	44.522.910	1.507.831.396
		100.775.635.025	346.872.015.589
28.	CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
		VND	VND
	Hàng bán bị trả lại	68.756.637.849	88.447.806.690
		68.756.637.849	88.447.806.690

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

	Kỳ này VND	Lũy kế từ đầu năm VND
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	(2.678.030.955)	125.633.624.514
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	34.652.505.221	131.282.752.989
Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	44.522.910	1.507.831.396
	32.018.997.176	258.424.208.899

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Lũy kế từ đầu năm VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	(1.727.191.428)	98.324.964.685
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	24.376.747.646	107.060.981.507
Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	303.001.469	1.225.524.676
	22.952.557.687	206.611.470.868

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	730.870.537	6.128.692.949
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.513.864.440	23.338.201.696
Chênh lệch tỷ giá	8.120	1.827.203.690
Lãi hoạt động đầu tư chứng.khoán	43.138.582.300	45.949.598.169
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.396.250.000	2.425.634.440
	51.779.575.397	79.669.330.944

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Lãi tiền vay	15.584.665.738	51.521.994.870
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	248.200.888	3.974.763.431
Chênh lệch tỷ giá	-	410.736
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(140.591.000)	649.054.244
Chi phí tài chính khác	4.156.178.312	4.156.178.312
	19.848.453.938	60.302.401.593

33. THỤ NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	3.545.455	953.846.403
Phạt do vi phạm hợp đồng	901.199.422	3.526.776.551
Thu nhập khác	1.168.039.082	1.295.198.924
	2.072.783.959	5.775.821.878

34. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Chi phí thanh lý tài sản, CCDC	11.188.126	2.777.375.441
Chi phí khác	410.159.185	617.686.208
	421.347.311	3.395.061.649

35. PHÂN LÃI (LỖ) TRONG CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	-	4.360.980.518
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	-	321.568.259
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	-	1.753.876.991

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(591.056.620)	(426.622.855)
Công ty Liên doanh Thuduchouse property venture	-	2.476.317.583
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	12.913.316	29.704.064
	(578.143.304)	8.515.824.561
36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	3.139.012.868	3.139.012.868
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	1.188.013.136	2.515.691.839
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.327.026.004	5.654.704.707
37 LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
Cty TNHH Thương Mại DV Song Đức	(28.210.693)	
Cty Cổ Phần Thông Đức	(840.952.441)	(4.601.955.272)
Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	(33.379.726)	(669.151.583)
	(902.542.860)	(5.271.106.855)
38 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU		
Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :		
	Năm 2012	Năm 2011
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	20.351.610.842	44.626.388.562
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.351.610.842	44.626.388.562
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	37.695.010	37.695.010
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	540	1.184

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN :

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

Tên công ty / Mỗi quan t		Giao dịch	Quý 4/2012	Năm 2012
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con		Nhờ thu tiền ô vựa	1.463.687.900	15.596.181.904
		Thuê văn phòng	207.214.951	829.624.263
		Dịch	49.090.909	196.363.636
		TDH tạm mượn vốn	7.456.753.925	16.456.753.925
		TDH chuyển trả tiền mượn vốn	2.156.753.925	9.000.000.000
		Lợi nhuận năm 2011		4.002.698.171
		Phí thu hộ năm 2011	-	137.506.452
		CP lắp đặt cửa nhôm văn phòng	21.346.000	21.346.000
		Chuyển 2 căn hộ TDH Trường Thọ	6.556.753.925	6.556.753.925
		Thông Đức vay vốn	1.500.000.000	1.500.000.000
Cty TNHH DV Tam Bình ĐĐ- Công ty con		Thuê văn phòng	24.446.074	97.948.676
		Cung cấp DV quảng cáo	-	15.000.000
		Lợi nhuận 2011		324.939.080
		Lợi nhuận năm 2011 - Công ty Chợ NS		139.259.605
		Dịch vụ quản lý chung cư	499.976.908	1.707.564.228
		Cung cấp DV quảng cáo		481.125.000
Công ty Cổ phần Thông Đức - Công ty con		Vay vốn TDH	500.000.000	8.500.000.000
		Trả vốn vay TDH		1.000.000.000
		Lãi vay	473.075.928	1.571.329.564
		Dịch vụ phòng	15.537.273	81.796.906
		Thuê văn phòng	36.000.000	120.000.000
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình ty con		Góp vốn	500.000.000	
		Mua hàng	3.736.363	7.554.723

Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức - Công ty con	Góp vốn	700.000.000	900.000.000
Cty TNHH Phúc Thịnh Đức - Công ty con	Thuê văn phòng	38.181.818	89.090.909
	Ký quỹ thuê văn phòng		14.000.000

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

Tên công ty / Mỗi quan hệ Giao dịch		31/12/2012	01/01/2012
		Giá trị khoản (phải trả), phải thu	Giá trị khoản (phải trả), phải thu
	Cho thuê Kiosque	294.330.618	338.350.578
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty con	Cho thuê ô vựa	(271.065.333)	2.597.900.750
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97.433.420)	(97.433.420)
	Mượn vốn	(11.800.000.000)	(3.500.000.000)
	Dọn vệ sinh	(54.000.000)	(54.000.000)
	Phí thu hộ năm 2011		(137.506.452)
	Lãi chậm trả HĐ cho thuê dài hạn ô vựa, kiosque năm 2011	812.879.131	280.196.619
	Thông Đức vay vốn	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
	Chuyển nhượng vốn góp của Thông Đức	7.396.250.000	7.396.250.000
Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Công ty con	Cung cấp dịch vụ	(245.087.584)	(245.087.584)
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13.700.000)	(13.700.000)
	Phí quản lý	-	(122.051.189)
	Vay vốn	10.829.958.617	3.329.958.617
Công ty CP Thông Đức - Công ty con	Phải thu lãi cho vay	1.626.017.947	54.688.383
	Ký quỹ thuê VP 384	(22.000.000)	(22.000.000)
	Thuê văn phòng	79.200.000	-
Cty TNHH Phúc Thịnh Đức - Công ty con	Ký quỹ thuê VP	(14.000.000)	(14.000.000)

40 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

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, 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 tiểu thương kinh doanh tại chợ vào ngày 03/07/2053.

41 BÁO CÁO BỘ PHẬN : in trang sau

Người lập biểu,

Kế toán trưởng

Lập ngày 18 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám Đốc



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

40 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại, dịch vụ	Dịch vụ khách sạn	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	68.125.555.188	106.125.530.412	64.546.515.765	16.423.783.848	3.202.823.686	258.424.208.899
2. DTT từ bán hàng cho các bộ phận kh:	-	1.025.987.899	2.301.637.904	204.796.906	89.090.909	3.621.513.618
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23.742.420.220	12.180.844.511	(39.286.826)	(15.848.529.916)	(9.962.689.870)	10.072.758.119
4. Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	-	-	4.098.859.526	4.098.859.526
5. Tổng tài sản	694.372.218.666	71.723.102.416	-	175.893.618.703	674.578.252.225	2.235.055.767.434
Tài sản bộ phận	694.372.218.666	71.723.102.416	-	175.893.618.703	674.578.252.225	1.616.567.192.010
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	618.488.575.424
6. Tổng nợ phải trả	418.237.777.561	18.659.737.951	846.773.186	50.490.218.992	376.597.883	815.261.363.108
Nợ phải trả của các bộ phận	418.237.777.561	18.659.737.951	846.773.186	50.490.218.992	376.597.883	488.611.105.573
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	326.650.257.535

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

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