

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày  
30 tháng 6 năm 2012  
(đã soát xét)

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4-7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9-10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11-62

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
Thông tin về Công ty

**Giấy phép số** 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000  
Quyết định chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước từ Công ty phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

**Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh**

4103000457	ngày 15 tháng 6 năm 2001
4103000457 (điều chỉnh lần 1)	ngày 17 tháng 12 năm 2003
4103000457 (điều chỉnh lần 2)	ngày 20 tháng 8 năm 2004
4103000457 (điều chỉnh lần 3)	ngày 12 tháng 7 năm 2005
4103000457 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2006
4103000457 (điều chỉnh lần 5)	ngày 21 tháng 7 năm 2006
4103000457 (điều chỉnh lần 6)	ngày 14 tháng 1 năm 2008
4103000457 (điều chỉnh lần 7)	ngày 23 tháng 4 năm 2008
4103000457 (điều chỉnh lần 8)	ngày 22 tháng 12 năm 2008
0302346036 (điều chỉnh lần 9)	ngày 7 tháng 1 năm 2010
0302346036 (điều chỉnh lần 10)	ngày 14 tháng 5 năm 2010
0302346036 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 6 năm 2010

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000457 và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Hội đồng Quản Trị**

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên (từ ngày 28 tháng 2 năm 2012)
Ông Phạm Đình Kháng	Ủy viên (đến ngày 28 tháng 2 năm 2012)
Ông Lê Thanh Liêm	Ủy viên
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Nường	Phó Tổng Giám đốc thường trực (từ ngày 28 tháng 2 năm 2012)
Ông Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc thường trực (đến ngày 28 tháng 2 năm 2012)
Bà Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Tổng Giám đốc

**Trụ sở đăng ký** 13-15-17 Trương Định  
Phường 6, Quận 3  
Thành phố Hồ Chí Minh  
Việt Nam

**Công ty kiểm toán** Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

### Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 4 đến trang 62 đã được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Chí Hiếu

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2012



## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO GIAI ĐOẠN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2012**

**Kính gửi Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và các Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức**

### **Phạm vi soát xét**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2012, như được trình bày từ trang 4 đến trang 62. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ trên công tác soát xét của chúng tôi. Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 29 tháng 2 năm 2012. Ngoài ra, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này trong báo cáo kiểm toán ngày 30 tháng 7 năm 2011.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chứa đựng sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Công ty TNHH KPMG**

Việt Nam

Giấy chứng nhận Đầu tư số: 011043000345

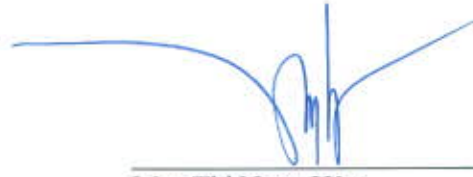
Báo cáo soát xét số: 12-01-253



**Chàng Hưng Chấn**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0863/KTV

Phó Tổng Giám đốc



**Lâm Thị Ngọc Hào**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0866/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2012



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 01 – DN**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>690.221.171.017</b>	<b>700.537.502.960</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>32.674.015.006</b>	<b>31.835.624.474</b>
1. Tiền	111		28.674.015.006	31.835.624.474
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>11.670.820.788</b>	<b>5.484.602.681</b>
1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		11.670.820.788	5.484.602.681
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>227.587.684.661</b>	<b>269.885.922.500</b>
1. Phải thu khách hàng	131	7	178.942.967.272	222.275.617.849
2. Trả trước cho người bán	132		15.107.513.782	22.415.052.143
5. Các khoản phải thu khác	135	7	33.537.203.607	25.195.252.508
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>414.584.380.298</b>	<b>386.830.775.809</b>
1. Hàng tồn kho	141		414.584.380.298	386.830.775.809
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.704.270.264</b>	<b>6.500.577.496</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		802.952.768	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	2.901.317.496	6.500.577.496
<b>B. Tài sản dài hạn</b> (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>1.340.008.365.841</b>	<b>1.384.408.769.969</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.171.562.413</b>	<b>15.536.565.163</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.825.019.457	5.500.732.465
- Nguyên giá	222		14.145.410.482	14.145.410.482
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.320.391.025)	(8.644.678.017)
3. Tài sản cố định vô hình	221	11	665.272.319	1.354.562.061
- Nguyên giá	222		5.094.274.315	5.094.274.315
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.429.001.996)	(3.739.712.254)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	8.681.270.637	8.681.270.637
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>8.375.466.515</b>	<b>8.714.014.697</b>
- Nguyên giá	241		11.740.332.435	11.740.332.435
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.364.865.920)	(3.026.317.738)

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 01 – DN**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>14</b>	<b>1.290.345.446.306</b>	<b>1.326.111.026.423</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		410.514.736.986	410.314.736.986
2. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	252		448.941.805.587	461.858.661.800
3. Đầu tư dài hạn khác	258		535.462.501.002	559.913.114.662
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(104.573.597.269)	(105.975.487.025)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>27.115.890.607</b>	<b>34.047.163.686</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	13.640.389.674	20.337.528.538
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	16	3.147.146.933	3.381.281.148
3. Tài sản dài hạn khác	268	17	10.328.354.000	10.328.354.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>2.030.229.536.858</b>	<b>2.084.946.272.929</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 01 – DN**

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>749.048.917.436</b>	<b>804.413.624.097</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>346.111.466.577</b>	<b>397.239.073.550</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	247.759.666.423	251.119.145.309
2. Phải trả người bán	312	19	15.071.996.090	31.802.573.683
3. Người mua trả tiền trước	313		19.489.585.247	22.244.036.135
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	24.005.828.290	29.486.584.448
5. Phải trả người lao động	315		3.027.130.592	9.775.556.119
6. Chi phí phải trả	316	21	12.592.405.913	18.088.130.113
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	21.846.407.977	23.079.153.790
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	23	2.318.446.045	11.643.893.953
<b>II. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>402.937.450.859</b>	<b>407.174.550.547</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	24	69.359.690.507	81.009.653.794
4. Vay và nợ dài hạn	334	25	333.232.885.253	325.873.100.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	26	344.875.099	252.926.403
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	38.870.350
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>1.281.180.619.422</b>	<b>1.280.532.648.832</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.281.180.619.422</b>	<b>1.280.532.648.832</b>
1. Vốn cổ phần	411	27	378.750.000.000	378.750.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		433.026.847.171	433.026.847.171
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.962.357.112)	(2.962.357.112)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	29	430.012.727.990	403.672.037.221
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	29	37.875.000.000	37.875.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.478.401.373	30.171.121.552
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.030.229.536.858</b>	<b>2.084.946.272.929</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba, hoặc nhận gia công	30	22.737.627.000	22.737.627.000

Người lập biểu:

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng:

Quan Minh Tuấn



Tổng Giám đốc:

Lê Chí Hiếu

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho giai đoạn**  
**sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 02 – DN**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	66.298.239.356	227.536.755.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	12.787.138.491	15.799.567.850
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	31	53.511.100.865	211.737.187.843
4. Giá vốn hàng bán	11	32	33.748.097.960	135.972.130.289
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19.763.002.905	75.765.057.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	27.568.380.227	34.124.679.129
7. Chi phí tài chính	22	34	26.035.229.001	38.318.334.393
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.714.741.690	19.078.206.924
8. Chi phí bán hàng	24		656.580.381	384.094.084
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.763.528.871	24.808.144.561
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		3.876.044.879	46.379.163.645
11. Thu nhập khác	31	35	973.920.689	2.697.577.882
12. Chi phí khác	32	36	137.429.980	63.705.055
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		836.490.709	2.633.872.827
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.712.535.588	49.013.036.472
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	-	8.568.090.940
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	37	234.134.215	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.478.401.373	40.444.945.532

Người lập biểu:

*Lê Ngọc Châu*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng:

*Quan Minh Tuấn*

Quan Minh Tuấn



Tổng Giám đốc:

*Lê Chí Hiếu*

Lê Chí Hiếu

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (Theo phương pháp**  
**trực tiếp)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 03 – DN**

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		95.359.674.922	344.637.863.565
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(36.740.046.904)	(89.180.063.437)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.253.015.240)	(10.590.809.280)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(36.933.786.293)	(29.602.284.709)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.286.217.238)	(27.511.075.395)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23.798.956.021	30.167.203.741
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(62.075.034.616)	(54.821.523.863)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(29.129.469.348)</b>	<b>163.099.310.622</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ các tài sản dài hạn khác	21		-	(47.050.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		909.091	1.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.250.000.000)	(39.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63.781.893	26.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.922.686.703)	(129.486.055.974)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		45.580.624.162	6.210.238.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.898.533.972	7.455.355.976
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>28.371.162.415</b>	<b>(127.867.511.998)</b>

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này*



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng  
 kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (Theo phương pháp  
 trực tiếp – tiếp theo)

Báo cáo tài chính riêng  
 Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 03 – DN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(571.140.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		104.902.954.597	168.088.964.503
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(100.902.648.230)	(176.857.902.477)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.403.608.902)	(73.981.887.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1.596.697.465</b>	<b>(83.321.965.824)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>838.390.532</b>	<b>(48.090.167.200)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>31.835.624.474</b>	<b>78.803.244.812</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>32.674.015.006</b>	<b>30.713.077.612</b>

Người lập biểu:



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng:



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám đốc:





Lê Chí Hiếu

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

## **1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

### **a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (Công ty) 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 về việc chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **b) Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: địa ốc, xây lắp công trình, thương mại và dịch vụ.

### **c) 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);



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đầu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 104 nhân viên (31/12/2011: 102 nhân viên).

Công ty đầu tư vào các công ty con và công ty liên doanh, liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

<b>Công ty con</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>Địa chỉ</b>
1 Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức (*)	Dịch vụ quản lý kinh doanh chợ	Số 141, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
2 Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Sản xuất nước đá	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
3 Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức	Dịch vụ	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
4 Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	Kinh doanh xăng dầu	139B Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM
5 Công ty Cổ phần Thông Đức	Khách sạn, nhà hàng	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
6 Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	Kinh doanh bất động sản	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

<b>Công ty con</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>Địa chỉ</b>
7 Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Kinh doanh bất động sản	6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

(\* Vào ngày 28 tháng 6 năm 2012, Công ty TNHH Tiến Lộc Đức được sáp nhập vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức.

<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>Địa chỉ</b>
1 Công ty CP Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức	Kinh doanh bất động sản	Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Kinh doanh bất động sản	Tầng 4, Cao ốc 225, Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM
3 Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Kinh doanh bất động sản	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, TP.HCM
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Kinh doanh bất động sản	48 Tầng Nhon Phú, Phường Tầng Nhon Phú B, Quận 9 TP.HCM
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Dệt may và đầu tư	18 Tầng Nhon Phú, Phường Tầng Nhon Phú B, Quận 9, TP.HCM
6 Cty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Đầu tư tài chính	13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
7 Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	Thương mại, xây lắp và vật liệu xây dựng	683 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM
8 Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Xây lắp	Số 9/7, Đường số 3, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM
9 Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Kinh doanh bất động sản	Phường Hiệp Phú, Q.9, TP HCM
10 Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Kinh doanh bất động sản	636 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, quận 9, TP.HCM
11 Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	Kinh doanh bất động sản	California, Hoa Kỳ

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

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

**a) Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**b) Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”).

**3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

**a) 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.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**c) Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung

**d) Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp trực tiếp.

Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này giống như các chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm là các báo cáo tài chính riêng mà trong đó các khoản đầu tư vào các công ty con, các công ty liên kết và liên doanh được ghi nhận theo giá gốc và trừ đi dự phòng giảm giá, nếu có, để ghi giảm nguyên giá xuống gần bằng với giá trị ước tính có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong đó tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của công ty con cũng được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty. Công ty đã phát hành riêng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



#### **4. Các chính sách kế toán chủ yếu áp dụng**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này:

##### **(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

##### **(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

##### **(c) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi 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.

##### **(d) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của sản phẩm hoàn thành và sản phẩm dở dang bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, đất và chi phí xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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.



**(e) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25 năm
▪ phương tiện vận chuyển	5 - 10 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

**(f) Phần mềm vi tính**

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 6 năm.

**(g) Bất động sản đầu tư**

**(i) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa 10 - 25 năm

**(h) Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

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 29/6/2012.
- 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 29/6/2012.
- 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 soát xét cho giai đoạn kết thúc ngày 30/6/2012 của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.



**(i) Đầu tư vào các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh**

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

**(i) Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí thuê trả trước và các chi phí trả trước dài hạn khác thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.

**(j) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

**(k) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

**Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại Doanh nghiệp.

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**(I) Phân loại các công cụ tài chính**

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty phân loại các công cụ tài chính như sau:

**(i) Tài sản tài chính**

*Tài sản tài chính được xác nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
  - Tài sản được mua chủ yếu cho mục đích nhằm bán lại trong thời gian ngắn;
  - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- Các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các tài sản tài chính đã được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- Các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

*Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- Các khoản mà Công ty có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Công ty xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

*Tài sản sẵn sàng để bán*

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- Các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu.

**(ii) Nợ phải trả tài chính**

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
  - Được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
  - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

*Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

**(m) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ riêng của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

**(n) Doanh thu**

**(i) Doanh thu bán hàng hóa**

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua. Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá. 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 và xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

**(ii) Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.



**(iii) Doanh thu từ tiền lãi**

Doanh thu từ lãi tiền gửi và lãi cho vay được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

**(iv) Doanh thu từ cổ tức, lợi nhuận được chia**

Doanh thu từ cổ tức và 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.

**(o) Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và ghi nhận vào giá trị tài sản.

**(p) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(q) Bên liên quan**

Các bên liên 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.

**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	282.873.351	292.130.285
Tiền gửi ngân hàng	28.391.141.655	31.543.494.189
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
Tiền và các khoản tương đương tiền trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	<b>32.674.015.006</b>	<b>31.835.624.474</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**6. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2012 VND</b>	<b>01/01/2012 VND</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Thông Đức	(a)	9.579.958.617	3.329.958.617
<b>Công ty liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức		-	63.781.893
<b>Công ty khác</b>			
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	(b)	590.862.171	590.862.171
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Phong Phú-Daewon-Thủ Đức	(c)	1.500.000.000	1.500.000.000
		<b>11.670.820.788</b>	<b>5.484.602.681</b>

(a) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

- Khoản cho vay 1 với số dư 329.958.617 VND của hợp đồng vay số 205/HDTD-TDH-11 ngày 24 tháng 2 năm 2011, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 17,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 21%/năm) và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.
- Khoản vay 2 với số dư 5 tỷ VND của hợp đồng vay số 1740/HDTD-TDH-11 ngày 18 tháng 11 năm 2011, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 17,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 21%/năm) và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.
- Khoản vay 3 với số dư 4,25 tỷ VND của hợp đồng vay số 326/HDTD-TDH-12 ngày 06 tháng 3 năm 2012, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 20%/năm trong kỳ và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 6 tháng 9 năm 2012.

(b) Hợp đồng vay số 1435/HDTD-TDH, PL26 ngày 10 tháng 1 năm 2011, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 19%/năm trong kỳ (31/12/2011: 19%/năm) và đã quá hạn thanh toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

(c) Hợp đồng vay số 1729/HDTD-TDH-11 ngày 26 tháng 10 năm 2010, là khoản cho vay tín chấp với lãi suất năm là 21%/năm trong kỳ (31/12/2011: 21%/năm) và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 2 tháng 9 năm 2012.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**7. Các khoản phải thu ngắn hạn**

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn:

Các khoản phải thu ngắn hạn bao gồm các khoản phải thu từ các bên liên quan như sau (Thuyết minh 39):

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu từ công ty con</b>		
Thương mại	387.104.984	2.944.985.366
Phi thương mại	2.078.607.495	1.713.050.017
<b>Phải thu từ các công ty liên kết</b>		
Thương mại	93.097.377.391	93.378.758.191
Phi thương mại	15.829.043.266	16.066.176.492

Các khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không chịu lãi và có thời hạn hoàn trả là 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

(b) Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	12.816.641.842	4.428.810.449
Phải thu về lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	1.702.296.667	1.702.296.667
Phải thu về lãi tiền cho vay, lãi chậm trả	2.644.949.849	1.825.280.934
Phải thu về cho mượn vốn	5.432.819.563	5.400.000.000
Phải thu về tiền bán cổ phiếu HCM	1.161.843.000	6.305.547.000
Phải thu về chi hộ chi phí BQL Chung cư Trường Thọ	1.574.430.146	878.806.056
Phải thu thuế TNCN, BHXH, BHYT, BHTN	905.149.545	809.497.640
Phải thu khác	7.299.072.995	3.845.013.762
	<b>33.537.203.607</b>	<b>25.195.252.508</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**8. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho bao gồm giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án và công trình xây lắp như sau:

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án</i>		
Căn hộ Tân Hồng Ngọc	2.266.990.210	-
Chợ đầu mối Nông Sản Thủ Đức, Quận Thủ Đức	34.919.228.521	39.255.049.232
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Quận 9	660.819.079	660.819.079
Chung cư Phước Bình (5 tầng), Quận 9	772.292.593	767.747.138
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	57.126.358.182	46.993.810.579
Chung cư TDH Phước Long, Quận 9	33.084.651.906	19.030.272.125
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	112.713.626.535	119.689.465.298
Dự án TDH Tocontap	1.716.940.908	1.635.940.908
Khu dân cư 1,7ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	25.602.437.355	25.566.127.826
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	68.220.521	68.220.521
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	5.289.547.584	15.883.415.398
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu đất Hiệp Phú, Quận Thủ Đức	151.924.588	151.924.588
Khu Đô thị Dịch vụ - Thương mại – Long Hội	9.062.412.250	8.039.847.775
Khu La Sapinnette Lăng Cô phức hợp	44.605.637	22.360.183
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	445.713.268
Khu nhà ở 6,8ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	43.878.113.454	43.806.500.090
Khu nhà ở 10ha Linh Trung, Quận Thủ Đức	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở 6,5ha Phường Bình An, Quận 2	30.207.359.484	29.640.366.107
Khu tái định cư 15,7ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	24.817.071.143	23.974.120.550
Khu Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Phước Long B (3,7ha), Quận 9	21.615.666.665	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình xây lắp</i>		
Xây dựng khu nhà ở 15,7ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	1.000.000.000	2.058.674.729
	<b>414.584.380.298</b>	<b>386.830.775.809</b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng	2.844.319.000	6.443.579.000
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	56.998.496	56.998.496
	<b>2.901.317.496</b>	<b>6.500.577.496</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	<b>4.976.793.236</b>	<b>5.918.022.160</b>	<b>3.250.595.086</b>	<b>14.145.410.482</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	3.714.858.411	2.427.838.614	2.501.980.992	8.644.678.017
Khấu hao trong kỳ	105.279.841	319.464.966	250.968.201	675.713.008
Số dư cuối kỳ	<b>3.820.138.252</b>	<b>2.747.303.580</b>	<b>2.752.949.193</b>	<b>9.320.391.025</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	1.261.934.825	3.490.183.546	748.614.094	5.500.732.465
Số dư cuối kỳ	<b>1.156.654.984</b>	<b>3.170.718.580</b>	<b>497.645.893</b>	<b>4.825.019.457</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng với nguyên giá là 4.759.535.592 VND (31/12/2011: 4.759.535.592 VND).

**11. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy vi tính VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	<b>5.094.274.315</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	3.739.712.254
Khấu hao trong kỳ	689.289.742
Số dư cuối kỳ	<b>4.429.001.996</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	1.354.562.061
Số dư cuối kỳ	<b>665.272.319</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tài sản cố định vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng với nguyên giá là 1.146.243.035 VND (31/12/2011: 20 triệu VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án 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	8.586.382.000
	<hr/>	<hr/>
	<b>8.681.270.637</b>	<b>8.681.270.637</b>
	<hr/>	<hr/>

**13. Bất động sản đầu tư**

	<b>Nhà cửa</b>
	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	<b>11.740.332.435</b>
	<hr/>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	3.026.317.738
Khấu hao trong kỳ	338.548.182
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	<b>3.364.865.920</b>
	<hr/>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	8.714.014.697
Số dư cuối kỳ	<b>8.375.466.515</b>
	<hr/>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc  
 ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

**14. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số lượng	30/6/2012		VND	Số lượng	01/01/2012		VND
		% vốn chủ sở hữu	% quyền biểu quyết			% vốn chủ sở hữu	% quyền biểu quyết	
<b>Đầu tư vốn dài hạn tại:</b>								
<b>▪ Công ty con</b>								
Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	895.000	100%	75%	8.950.000.000	875.000	100%	75%	8.750.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	15.831.000	71,96%	71,96%	158.310.000.000	15.831.000	71,96%	71,96%	158.310.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	-	71%	70%	143.766.000.000	-	71%	70%	143.766.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức	-	70%	70%	19.845.712.555	-	70%	70%	19.845.712.555
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	-	100%	99,6%	24.889.158.681	-	100%	99,6%	24.889.158.681
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	-	100%	100%	36.393.865.750	-	100%	100%	9.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	-	51%	51%	18.360.000.000	-	51%	51%	18.360.000.000
Công ty TNHH Tiến Lộc Đức	-	-	-	-	2.798.000	100%	99,93%	27.393.865.750
				<b>410.514.736.986</b>				<b>410.314.736.986</b>
<b>▪ Công ty liên kết</b>								
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	22,49%	22,49%	26.695.200.000	3.036.300	22,49%	22,49%	26.695.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	100.000	20%	20%	1.000.000.000	100.000	20%	20%	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	3.000.000	30%	30%	54.000.000.000	3.000.000	30%	30%	54.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.400.000	27%	27%	54.400.000.000	5.400.000	27%	27%	54.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	2.255.364	37,59%	37,59%	27.192.701.000	2.255.364	37,59%	37,59%	27.192.701.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	36,67%	36,67%	11.000.000.000	1.100.000	36,67%	36,67%	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức	12.916.126	40%	40%	129.161.260.800	12.916.126	40%	40%	129.161.260.800

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc  
 ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

	30/6/2012			VND	01/01/2012			VND
	Số lượng	% vốn chủ sở hữu	% quyền biểu quyết		Số lượng	% vốn chủ sở hữu	% quyền biểu quyết	
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	300.000	30%	30%	3.000.000.000	300.000	30%	30%	3.000.000.000
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	-	49%	49%	95.550.000.000	-	49%	49%	95.550.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	-	47,75%	47,75%	4.775.000.000	-	47,75%	47,75%	4.775.000.000
<b>▪ Công ty liên doanh</b>								
Công ty liên doanh Thuduc house Property Venture	-	100%	50%	42.167.643.787	-	100%	50%	55.084.500.000
				<b>448.941.805.587</b>				<b>461.858.661.800</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

Các khoản đầu tư dài hạn khác	30/6/2012		01/01/2012	
	Số lượng	VND	Số lượng	VND
<i>Đầu tư chứng khoán niêm yết</i>				
Công ty Cổ phần Chứng khoán TP.HCM (HCM)	40.005	637.647.105	520.805	8.301.207.362
Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (NNC)	2	27.106	2	27.106
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CIJ)	1	10.547	10.001	105.478.063
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất Động Sản Thái Bình Dương (PPI)	1.843.200	30.009.600.000	1.843.200	30.009.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	10.227.309.952	142.675	10.227.309.952
Chứng chỉ Quỹ Đầu tư Cân bằng Prudential (PRUBF1)	1.250.000	12.875.000.000	1.250.000	12.875.000.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
<i>Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết</i>				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình	-	-	4.100	29.510.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB) (*)	3.607.116	31.867.800.000	3.346.119	31.867.800.000
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (*)	2.835.000	33.779.700.000	2.700.000	33.779.700.000
<i>Công ty khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất Động Sản Phát triển nhà Thành phố	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam	3.450.000	41.400.000.000	3.450.000	41.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	306.000	4.500.000.000
Chứng chỉ Quỹ Tăng trưởng Việt Long	1.681.029	17.062.444.350	3.000.000	30.450.000.000
		198.653.039.060		219.839.132.483
Góp vốn hợp tác kinh doanh (a)		336.809.461.942		340.073.982.179
Tổng các khoản đầu tư dài hạn khác		<b>535.462.501.002</b>		<b>559.913.114.662</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (b)		(104.573.597.269)		(105.975.487.025)
		<b>1.290.345.446.306</b>		<b>1.326.111.026.423</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

- (\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty được trả cổ tức, chia thưởng bằng cổ phiếu làm thay đổi số lượng cổ phiếu.
- (a) Đầu tư tài chính dài hạn khác bao gồm các hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và công ty khác chi tiết như sau:

<b>Đối tác liên doanh</b>	<b>Nội dung hợp tác</b>	<b>Tỷ lệ hợp tác</b>	<b>30/6/2012 VND</b>	<b>01/01/2012 VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại - Du lịch Đô Thành	Hợp tác đầu tư kinh doanh và cho thuê tổng diện tích là 22.562 m <sup>2</sup> , địa điểm tại số 23 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình	20%	211.428.125	211.428.125
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Hợp tác đầu tư vào Khu Công nghiệp Đồng Mai, Thành phố Hà Đông, Tỉnh Hà Tây	15%	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng & Bất Động Sản Thái Bình Dương (PPI)	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh 266.589 m <sup>2</sup> , giai đoạn 2 – Khu dân cư Trung tâm tại Thị xã Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	49%	39.371.254.586	53.498.676.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM	Hợp tác đầu tư vào 20ha đất tại Tam Tân, dự án tái định cư tại Phường Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP.HCM	40%	290.497.641	290.497.641
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh Khu Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận Thủ Đức	66.9%	170.526.970.017	162.328.940.140
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	Góp vốn vào Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	14%	58.119.015.620	58.119.015.620
Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Việt Nam	Hợp tác thành lập sàn giao dịch bất động sản Nhà Thủ Đức - Vinatexland	50%	2.311.674.380	2.311.674.380
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Sài Gòn	Hợp tác đầu tư kinh doanh cao ốc văn phòng xanh tại 219-221 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh	45%	7.636.071.573	5.090.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

<b>Đối tác liên doanh</b>	<b>Nội dung hợp tác</b>	<b>Tỷ lệ hợp tác</b>	<b>30/6/2012 VND</b>	<b>01/01/2012 VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án khu dân cư với diện tích 16.854,3 m2 tại 127 đường Tăng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Quận 9- (Dự án nhà ở TDH-Tocontap)	65%	18.342.550.000	18.223.750.000
			<b>336.809.461.942</b>	<b>340.073.982.179</b>

(b) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Số dư đầu kỳ	105.975.487.025	31.042.339.307
Tăng dự phòng trong kỳ	8.739.811.929	18.032.856.111
Hoàn nhập trong kỳ	(10.141.701.685)	-
Số dư cuối kỳ	<b>104.573.597.269</b>	<b>49.075.195.418</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	Vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2012 VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng giảm giá VND
<b>Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Thông Đức	71,96%	159.310.708.920	158.310.000.000	(43.670.013.861)
Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	100%	17.830.279.360	24.889.158.681	(7.058.879.321)
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (**)	22,49%	76.592.310.889	26.695.200.000	(9.469.589.281)
<b>Công ty khác</b>				
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	17,3%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)
Chứng chỉ quỹ Tăng trưởng Việt Long (**)	5%	79.864.675.944	8.531.222.175	(4.537.988.378)
				(65.967.089.817)



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị thị trường tại ngày 30/6/2012 VND	Giá trị ghi sổ tại ngày 30/6/2012 VND	Dự phòng giảm giá VND
<i>Chứng khoán niêm yết</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất Động Sản Thái Bình Dương (PPI)	1.843.200	10.874.880.000	30.009.600.000	(19.134.720.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	2.354.137.500	10.227.309.952	(7.873.172.452)
Quý Đầu Tư Cân bằng Prudential (PRUBF1)	1.250.000	8.000.000.000	12.875.000.000	(4.875.000.000)
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	109.350	1.869.885.000	8.593.500.000	(6.723.615.000)
				(38.606.507.452)
				<b>(104.573.597.269)</b>

(\*\*) Vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**15. Chi phí trả trước dài hạn**

	Chi phí thuê văn phòng VND	Chi phí nâng cấp tài sản thuê - nội thất VND	Khác VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ	3.949.856.408	2.667.308.970	13.720.363.160	20.337.528.538
Tăng trong kỳ	2.629.620.000	-	18.484.971.382	21.114.591.382
Giảm trong kỳ	-	-	(21.615.666.665)	(21.615.666.665)
Phân bổ trong kỳ	(4.797.637.734)	(669.384.220)	(729.041.627)	(6.196.063.581)
Số dư cuối kỳ	<b>1.781.838.674</b>	<b>1.997.924.750</b>	<b>9.860.626.250</b>	<b>13.640.389.674</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, chi tiết số dư chi phí trả trước dài hạn cuối kỳ bao gồm:

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuê tài sản dài hạn văn phòng	1.781.838.674	3.949.856.408
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất văn phòng	1.997.924.750	2.667.308.970
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	1.623.296.712	1.209.574.850
Chi phí sửa chữa hồ bơi	178.835.622	218.576.868
Chi phí lãi vay góp vốn 3,7ha Phước Long B	-	11.149.819.442
Chi phí lãi vay góp vốn Dự án Chung cư Phúc Thịnh Đức (*)	3.490.410.958	-
Chi phí lãi vay góp vốn Dự án Phố Minh Khai (*)	3.490.410.958	-
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	1.067.952.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.720.000	74.440.000
	<b>13.640.389.674</b>	<b>20.337.528.538</b>

(\*) Lãi vay phải trả của trái phiếu phát hành tài trợ cho dự án.

**16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
<b>Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>3.147.146.933</b>	<b>3.381.281.148</b>

**17. Tài sản dài hạn khác**

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ dài hạn cho dự án Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô	8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng	2.328.354.000	2.328.354.000
	<b>10.328.354.000</b>	<b>10.328.354.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**18. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn (*)</b>		
Vay ngân hàng	197.543.169.344	194.715.874.290
Vay các tổ chức khác	39.500.000.000	40.000.000.000
	<hr/> 237.043.169.344	<hr/> 234.715.874.290
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 25) (*)</b>		
Vay ngân hàng	7.716.497.079	13.403.271.019
Vay các tổ chức khác	3.000.000.000	3.000.000.000
	<hr/> 10.716.497.079	<hr/> 16.403.271.019
	<hr/> <b>247.759.666.423</b>	<hr/> <b>251.119.145.309</b>

(\*) Chi tiết vay ngắn hạn và vay dài hạn đến hạn trả như sau:

		<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
<i>Vay ngân hàng</i>			
Ngân hàng Đại Á	(a)	150.000.000.000	127.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn	(b)	21.543.169.344	35.715.874.290
Ngân hàng Phát triển Nhà ĐBSCL-CN Chợ Lớn	(c)	26.000.000.000	22.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam – SGD1		-	10.000.000.000
		<hr/> 197.543.169.344	<hr/> 194.715.874.290
<i>Vay các tổ chức khác</i>			
Tổng Công ty Phong Phú	(d)	25.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	(e)	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	(f)	13.000.000.000	10.000.000.000
		<hr/> 39.500.000.000	<hr/> 40.000.000.000
		<hr/> <b>237.043.169.344</b>	<hr/> <b>234.715.874.290</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 25)</i>		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn	7.716.497.079	13.403.271.019
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	3.000.000.000	3.000.000.000
	<hr/> 10.716.497.079	<hr/> 16.403.271.019
	<hr/> <b>247.759.666.423</b>	<hr/> <b>251.119.145.309</b>

Thông tin các khoản vay ngắn hạn như sau:

- (a) Hợp đồng tín dụng số HM11/091/HCM ngày 13 tháng 7 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 150 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 18,6%/năm đến 19,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 21%/năm đến 22%/năm) với mục đích để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng 19 quyền sử dụng đất tại phường An Phú, Quận 2 và thửa đất số 1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, Quận Thủ Đức.
- (b) Hợp đồng tín dụng số 12.33.0001/HĐTD ngày 13 tháng 1 năm 2012, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 40 tỷ VND, là khoản vay tín chấp và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 17,5%/năm đến 20,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 19%/năm đến 20%/năm) với mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này đã hoàn trả đủ vào ngày 13 tháng 7 năm 2012.
- (c) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:
- Khoản vay 1 với số dư 15 tỷ VND của hợp đồng tín dụng số N.A.0173.11/HĐTD ngày 16 tháng 9 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 15 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 17,5%/năm đến 20,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 20%/năm đến 20,5%/năm) với mục đích góp vốn kinh doanh với công ty con. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của Công ty.
  - Khoản vay 2 với số dư 11 tỷ VND của hợp đồng tín dụng số H.M.0146.11/HĐTD ngày 16 tháng 9 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 17 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 17,5%/năm đến 20,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 20%/năm đến 20,5%/năm) với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của Công ty.
- (d) Hợp đồng tín dụng số 92/HĐ.PP-TDH ngày 20 tháng 6 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 50 tỷ VND, là khoản vay tín chấp chịu lãi suất năm 16%/năm trong kỳ (31/12/2011: 16%/năm) với mục đích để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 30 tháng 10 năm 2012.
- (e) Hợp đồng tín dụng số 030/HĐCV12 ngày 16 tháng 1 năm 2012, là khoản vay tín chấp và chịu lãi suất năm 18,5%/năm trong kỳ với mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

- (f) Theo hợp đồng tín dụng số 1204/HĐ-DAL-TDH ngày 14 tháng 12 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 13 tỷ VND, là khoản vay tín chấp và chịu lãi suất năm 16%/năm trong kỳ (31/12/2011: 18.5%/năm) với mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay này sẽ được hoàn trả đủ vào ngày 17 tháng 9 năm 2012.

**19. Phải trả người bán**

Bao gồm trong các khoản phải trả - thương mại có các khoản phải trả cho các công ty liên quan như sau (Thuyết minh 39):

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Phải trả công ty con</b>		
Thương mại	6.897.641.327	7.360.486.734
Phí thương mại	510.000.000	4.010.000.000
<b>Phải trả các công ty liên kết</b>		
Thương mại	-	795.976.866
Phí thương mại	1.061.233.983	6.362.396.709

Khoản phải trả thương mại cho các bên liên quan không chịu lãi suất và phải hoàn trả theo yêu cầu.

**20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	263.691.573	3.107.604.218
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.273.301.913	24.016.034.144
Thuế thu nhập cá nhân	42.799.844	1.936.911.126
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
	<b>24.005.828.290</b>	<b>29.486.584.448</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**21. Chi phí phải trả**

	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
Trích trước chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở An Phú	12.588.587.731	17.813.130.113
Trích trước chi phí phải trả khác	3.818.182	275.000.000
	<b>12.592.405.913</b>	<b>18.088.130.113</b>

**22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	392.467.568	848.320.516
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh dự án	1.328.137.582	1.328.137.582
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.750.731.190	540.000.000
Phải trả cổ tức, trái tức cho cổ đông	10.795.393.224	5.887.824.611
Phải trả lãi vay	4.395.255.056	3.681.444.898
Phải trả tạm mượn vốn	-	3.500.000.000
Phải trả, phải nộp khác	1.555.768.915	7.293.426.183
Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	1.103.040.380	-
Ban quản lý dự án Chung cư TDH Phước Bình	525.614.062	-
	<b>21.846.407.977</b>	<b>23.079.153.790</b>

**23. Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

	<b>Quỹ khen thưởng và phúc lợi VND</b>	<b>Thưởng và thù lao cho Hội đồng Quản trị VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Số dư đầu kỳ	7.473.626.265	4.170.267.688	11.643.893.953
Trích quỹ	2.052.020.401	1.778.410.382	3.830.430.783
Khoản thu khác	444.448	-	444.448
Sử dụng quỹ	(7.588.278.695)	(5.568.044.444)	(13.156.323.139)
Số dư cuối kỳ	<b>1.937.812.419</b>	<b>380.633.626</b>	<b>2.318.446.045</b>

Quỹ này được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông số 499/NQ-DHĐCĐ tại ngày 16 tháng 4 năm 2012.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**24. Phải trả dài hạn khác**

	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	977.915.618	942.315.618
Nhận vốn góp từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	68.296.689.889	79.642.867.714
Phải trả dài hạn khác	85.085.000	424.470.462
	<b>69.359.690.507</b>	<b>81.009.653.794</b>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, chi tiết số dư cuối kỳ các khoản vốn góp nhận được từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh như sau:

<b>Đối tác liên doanh</b>	<b>Nội dung hợp tác</b>	<b>Tỷ lệ hợp tác</b>	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII) (25%) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Du lịch Đô Thành (12,5%) Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico) (12,5%)	Đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở 6,5ha, Phường Bình An, Quận 2	50%	39.912.818.373	42.912.818.373
+ Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long	50%	8.531.222.175	15.225.000.000
+ Công ty TNHH Xây dựng nhà Vĩnh Lợi	Đầu tư xây dựng dự án khu đất 1,7ha Hiệp Bình Phước	-	793.738.998	2.446.138.998
+ Công ty TNHH Xây dựng Văn Lang	Đầu tư xây dựng dự án khu đất 3,3ha Hiệp Bình Phước	-	8.372.110.343	8.372.110.343
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Dự án Khu đô thị mới 15ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	49%	10.686.800.000	10.686.800.000
			<b>68.296.689.889</b>	<b>79.642.867.714</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**25. Vay và nợ dài hạn**

	<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
<b>Vay dài hạn (*)</b>		
Vay ngân hàng	107.359.785.253	100.000.000.000
Vay các tổ chức khác	17.000.000.000	17.000.000.000
	124.359.785.253	117.000.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>		
Trái phiếu phát hành	208.873.100.000	208.873.100.000
	<b>333.232.885.253</b>	<b>325.873.100.000</b>

(\*) Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

		<b>30/6/2012</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2012</b> <b>VND</b>
<i>Vay ngân hàng</i>			
Ngân hàng TMCP Đại Á	(a)	92.500.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Đông Sài Gòn	(b)	14.859.785.253	-
<i>Vay các tổ chức khác</i>			
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	(c)	17.000.000.000	17.000.000.000
<i>Trái phiếu phát hành</i>			
Trái phiếu chuyển đổi	(d)	208.873.100.000	208.873.100.000
		<b>333.232.885.253</b>	<b>325.873.100.000</b>

(a) Hợp đồng vay số TD11/024/HĐTĐ ngày 9 tháng 3 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 100 tỷ VND và chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 20,5%/năm đến 23%/năm trong kỳ (31/12/2011: 20%/năm đến 22%/năm) với mục đích vay để 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”. Khoản vay này được đảm bảo bằng vốn cổ phần của công ty đầu tư vào công ty con. Khoản vay dài hạn này còn số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

- 23,125 tỷ VND sẽ được hoàn trả trong 10 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 1,875 tỷ VND, bắt đầu từ ngày 10 tháng 9 năm 2012, và kỳ cuối cùng sẽ được hoàn trả 4,375 tỷ VND vào ngày 10 tháng 3 năm 2015;
- 55,5 tỷ VND sẽ được hoàn trả trong 10 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 4,5 tỷ VND, và kỳ cuối cùng sẽ hoàn trả 10,5 tỷ VND vào ngày 10 tháng 3 năm 2015;



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

- và 13,875 tỷ VND được hoàn trả trong 9 kỳ bằng nhau, mỗi kỳ trả 1,125 tỷ VND, và kỳ cuối cùng sẽ hoàn trả 3,75 tỷ VND vào ngày 10 tháng 12 năm 2014.
- (b) Bao gồm các hợp đồng tín dụng cụ thể sau:
- Khoản vay 1 với số dư 14.859.785.253 VND của hợp đồng vay số 11.33.002/HĐTD ngày 28 tháng 1 năm 2011, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 40 tỷ VND, chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động từ 19%/năm đến 21%/năm trong kỳ (31/12/2011: từ 20%/năm đến 22%/năm) với mục đích sử dụng tài trợ dự án Khu dân cư Trung Tâm thị trấn Bến Lức giai đoạn 2. Khoản vay được đảm bảo bằng 2,7 triệu cổ phiếu đầu tư vào Tổng Công ty Phong Phú và 3,45 triệu cổ phiếu đầu tư vào Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam. Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 này sẽ được hoàn trả trong 8 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 2,2 tỷ VND, bắt đầu từ ngày 30 tháng 9 năm 2012.  
  
Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 2.740.214.747 VND (Thuyết minh 18).
  - Khoản vay 2 với số dư 4.976.282.332 VND của hợp đồng vay số 07.17.0074A/HĐTD ngày 24 tháng 12 năm 2007, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 80 tỷ VND, chịu lãi suất thả nổi có điều chỉnh dao động 18,5%/năm đến 19,5%/năm trong kỳ (31/12/2011: 19,5%/năm) với mục đích sử dụng tài trợ dự án Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức và sẽ được hoàn trả đầy đủ vào ngày 24 tháng 12 năm 2012.  
  
Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 4.976.282.332 VND (Thuyết minh 18).
- (c) Hợp đồng vay số 303/2010/HĐTD-D9TTC-TD ngày 4 tháng 8 năm 2010, khoản vay này có hạn mức tín dụng là 40 tỷ VND, chịu lãi suất năm là 17%/năm trong kỳ (31/12/2011: 17%/năm) với mục đích sử dụng để tài trợ cho dự án Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9. Khoản vay được đảm bảo bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty không bao gồm quyền sử dụng đất.  
  
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 này sẽ được hoàn trả trong 11 kỳ bằng nhau hàng tháng, mỗi kỳ trả 1,6 tỷ VND, bắt đầu từ ngày 15 tháng 11 năm 2012, và kỳ cuối cùng sẽ được hoàn trả 2,4 tỷ VND vào ngày 15 tháng 8 năm 2015.  
  
Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả trong năm là 3 tỷ VND (Thuyết minh 18).
- (d) Trái phiếu phát hành bao gồm 2.088.731 trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 17 tháng 10 năm 2010 theo mệnh giá 100.000VND/trái phiếu. Trái phiếu chịu lãi suất là 7%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 17 tháng 10 năm 2013. 50% số lượng trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo giá 22.014 VND/cổ phiếu vào ngày 17 tháng 10 năm 2012 theo quyền lựa chọn của trái chủ, trái phiếu không được chuyển đổi sẽ được hoàn trả vào ngày đáo hạn. Tại ngày 29 tháng 6 năm 2012, cổ phiếu của Công ty được giao dịch với giá 14.800 VND mỗi cổ phiếu. Do đó, quyền lựa chọn chuyển đổi là không có giá trị nội tại.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**26. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Số dư đầu kỳ	252.926.403	135.483.912
Dự phòng lập trong kỳ	120.013.800	44.637.624
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(28.065.104)	-
Số dư cuối kỳ	<b>344.875.099</b>	<b>180.121.536</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

Báo cáo tài chính riêng  
 Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

**27. Vốn chủ sở hữu**

**(a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	378.750.000.000	433.026.847.171	-	274.685.404.821	34.879.242.082	230.671.573.365	1.352.013.067.439
Tăng trong kỳ	-	-	-	128.986.632.400	2.995.757.918	40.444.945.532	172.427.335.850
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	40.444.945.532	40.444.945.532
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	128.986.632.400	2.995.757.918	-	131.982.390.318
Giảm trong kỳ	-	-	(571.140.000)	-	-	(230.863.573.365)	(231.434.713.365)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	(131.982.390.318)	(131.982.390.318)
Cổ tức đã trả	-	-	-	-	-	(75.750.000.000)	(75.750.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(571.140.000)	-	-	-	(571.140.000)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(22.939.183.047)	(22.939.183.047)
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-	(192.000.000)	(192.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>433.026.847.171</b>	<b>(571.140.000)</b>	<b>403.672.037.221</b>	<b>37.875.000.000</b>	<b>40.252.945.532</b>	<b>1.293.005.689.924</b>

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (tiếp theo)

Báo cáo tài chính riêng  
Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

	Vốn góp VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	378.750.000.000	433.026.847.171	(571.140.000)	403.672.037.221	37.875.000.000	40.252.945.532	1.293.005.689.924
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	(9.763.297.085)	(9.763.297.085)
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(9.763.297.085)	(9.763.297.085)
Giảm trong kỳ	-	-	(2.391.217.112)	-	-	(318.526.895)	(2.709.744.007)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(2.391.217.112)	-	-	-	(2.391.217.112)
Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-	(318.526.895)	(318.526.895)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	378.750.000.000	433.026.847.171	(2.962.357.112)	403.672.037.221	37.875.000.000	30.171.121.552	1.280.532.648.832
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	378.750.000.000	433.026.847.171	(2.962.357.112)	403.672.037.221	37.875.000.000	30.171.121.552	1.280.532.648.832
Tăng trong kỳ	-	-	-	26.340.690.769	-	4.478.401.373	30.819.092.142
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	4.478.401.373	4.478.401.373
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	26.340.690.769	-	-	26.340.690.769
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(30.171.121.552)	(30.171.121.552)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	(26.340.690.769)	(26.340.690.769)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.830.430.783)	(3.830.430.783)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	378.750.000.000	433.026.847.171	(2.962.357.112)	430.012.727.990	37.875.000.000	4.478.401.373	1.281.180.619.422



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
 Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

(b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Vốn góp của các cổ đông</i>	378.750.000.000	378.750.000.000
Vốn góp đầu kỳ/cuối kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
<i>Cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	-	75.750.000.000
Cổ tức 2010 đã chia bằng tiền	-	75.750.000.000

(c) Cổ phiếu

	30/06/2012 Số cổ phiếu	01/01/2012 Số cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	37.875.000	37.875.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	<b>37.875.000</b>	<b>37.875.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	37.875.000	37.875.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	<b>37.875.000</b>	<b>37.875.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>		
Cổ phiếu phổ thông	179.990	179.990
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	<b>179.990</b>	<b>179.990</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	37.695.010	37.695.010
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	<b>37.695.010</b>	<b>37.695.010</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp Đại hội cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động số lượng cổ phiếu trong kỳ như sau:

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 Số cổ phiếu</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 Số cổ phiếu</b>
Số dư đầu kỳ	37.695.010	37.875.000
Cổ phiếu quỹ mua lại trong kỳ	-	(179.990)
Số dư cuối kỳ	<b>37.695.010</b>	<b>37.695.010</b>

**28. Cổ tức**

Đại hội đồng cổ đông của Công ty vào ngày 16 tháng 4 năm 2012 đã quyết định không phân phối cổ tức cho năm 2011.

**29. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

**a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty ngày 16 tháng 4 năm 2012, quỹ đầu tư phát triển được phân phối từ lợi nhuận sau thuế của năm 2011 là 24.806.608.347 VND và được bổ sung từ quỹ dự phòng tài chính là 1.534.082.422 VND.

**b) Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không thu hồi được xảy ra trong quá trình hoạt động kinh doanh và bù đắp các khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, quỹ dự phòng tài chính được trích lập không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
 Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

**30. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công**

	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản giữ hộ	22.737.627.000	22.737.627.000

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

**31. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
▪ Doanh thu về bán hàng hóa	61.918.765.101	178.678.079.200
▪ Doanh thu về cung cấp dịch vụ	3.483.702.212	3.467.383.958
▪ Doanh thu về kinh doanh bất động sản đầu tư	895.772.043	45.391.292.535
	<b>66.298.239.356</b>	<b>227.536.755.693</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
▪ Hàng bán bị trả lại	12.787.138.491	15.799.567.850
	<b>12.787.138.491</b>	<b>15.799.567.850</b>
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
▪ Doanh thu thuần về bán hàng hóa	49.131.626.610	162.878.511.350
▪ Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	3.483.702.212	3.467.383.958
▪ Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	895.772.043	45.391.292.535
	<b>53.511.100.865</b>	<b>211.737.187.843</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**32. Giá vốn hàng bán**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Giá vốn hàng bán		
▪ Giá vốn của hàng hóa đã bán	31.091.095.582	109.234.507.702
▪ Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.041.472.779	1.865.757.784
▪ Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	615.529.599	24.871.864.803
	<b>33.748.097.960</b>	<b>135.972.130.289</b>

**33. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	1.180.830.888	6.752.033.735
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.874.338.325	14.740.672.714
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.826.121.487	-
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	3.687.089.527	12.631.972.680
	<b>27.568.380.227</b>	<b>34.124.679.129</b>

**34. Chi phí tài chính**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Lãi tiền vay	23.714.741.690	19.078.206.924
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.401.889.756)	18.032.856.111
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	3.722.377.067	1.207.271.358
	<b>26.035.229.001</b>	<b>38.318.334.393</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

**35. Thu nhập khác**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Lãi do thanh lý tài sản	909.091	2.181.818
Phạt vi phạm hợp đồng	880.977.126	1.710.850.609
Thu nhập khác	92.034.472	984.545.455
	<b>973.920.689</b>	<b>2.697.577.882</b>

**36. Chi phí khác**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
Chi phí khác	137.429.980	63.705.055
	<b>137.429.980</b>	<b>63.705.055</b>

**37. Thuế thu nhập**

**Chi phí thuế thu nhập hoãn lại**

	<b>1/1/2012 đến 30/6/2012 VND</b>	<b>1/1/2011 đến 30/6/2011 VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	234.134.215	-
	<b>234.134.215</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.712.535.588	49.013.036.472
Thu nhập không bị tính thuế (cổ tức, lợi nhuận được chia)	(20.874.338.325)	(14.740672.714)
<b>Tổng lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>(16.161.802.737)</b>	<b>34.272.363.758</b>
Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	8.568.090.940
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>8.568.090.940</b>

**38. Các công cụ tài chính**

**(a) Quản lý rủi ro tài chính**

*Tổng quan*

Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình là:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

**(b) Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và các khoản đầu tư vào chứng khoán nợ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

**(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng**

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền	(α)	32.391.141.655	31.543.494.189
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	(β)	212.480.170.879	247.470.870.357
Các khoản đầu tư ngắn hạn	(δ)	11.670.820.788	5.484.602.681
		<b>256.542.133.322</b>	<b>284.498.967.227</b>

**(α) Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền**

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền gửi ngân hàng của Công ty chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

**(β) Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác**

Rủi ro tín dụng của Công ty liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, ban Tổng Giám đốc của Công ty đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được phân tích riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Công ty đưa ra các điều khoản và điều kiện giao hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, bất động sản chỉ được chuyển giao cho khách hàng khi khách hàng đã thanh toán phần lớn giá trị hợp đồng, số tiền còn lại sẽ được thanh toán khi giao giấy tờ chứng nhận sở hữu.

Dựa trên tỷ lệ thực tế không thu được nợ từ các kỳ trước, Công ty tin rằng, không có khoản dự phòng nợ khó đòi nào khác cần thiết phải lập cho các khoản phải thu thương mại và phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012. Bảng phân tích tuổi nợ các khoản phải thu không được trích lập dự phòng nợ khó đòi như sau:

	30/6/2012 VND
Trong hạn	131.049.936.096
Quá hạn dưới 1 năm	57.109.554.455
Quá hạn từ 1 – 2 năm	15.600.604.674
Quá hạn trên 2 năm	8.720.075.654
	<b>212.480.170.879</b>

Không có giảm giá trọng yếu các khoản phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**(đ) Các khoản đầu tư ngắn hạn**

Công ty giới hạn ảnh hưởng của rủi ro tín dụng bằng cách cho các công ty vay, xem Thuyết minh 6.

**(c) Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND
Phải trả khách hàng	15.071.996.090	15.071.996.090	15.071.996.090	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21.846.407.977	21.846.407.977	21.846.407.977	-	-
Vay ngắn hạn	237.043.169.344	249.125.812.813	249.125.812.813	-	-
Phải trả người lao động	3.027.130.592	3.027.130.592	3.027.130.592	-	-
Chi phí phải trả	12.592.405.913	12.592.405.913	12.592.405.913	-	-
Phải trả dài hạn khác	69.359.690.507	69.359.690.507	-	-	69.359.690.507
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	344.875.099	344.875.099	-	-	344.875.099
Vay dài hạn	135.076.282.332	175.762.754.526	69.005.543.068	58.623.215.278	48.133.996.181
Phát hành trái phiếu chuyển đổi	208.873.100.000	228.124.237.383	14.621.117.000	213.503.120.383	-
	<b>703.235.057.854</b>	<b>775.255.310.900</b>	<b>385.290.413.453</b>	<b>272.126.335.661</b>	<b>117.838.561.787</b>

**(d) Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**(i) Rủi ro hối đoái**

Trạng thái rủi ro tiền tệ của Công ty không trọng yếu do hầu hết các giao dịch quan trọng bằng đồng tiền chức năng, là Đồng Việt Nam.

**(ii) Rủi ro lãi suất**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 332.619.451.676 VND nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn của Công ty chịu lãi suất thả nổi. Công ty không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Công ty như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi</b>		
Vay ngắn hạn	(197.543.169.344)	(194.715.874.290)
Vay dài hạn	(124.359.785.253)	(117.000.000.000)
Vay dài hạn đến hạn trả	(10.716.497.079)	(16.403.271.019)
	<b>(332.619.451.676)</b>	<b>(328.119.145.309)</b>
<b>Các công cụ tài chính chịu lãi suất cố định</b>		
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (cho vay ngắn hạn)	11.670.820.788	5.484.602.681
Vay ngắn hạn	(39.500.000.000)	(40.000.000.000)
Trái phiếu chuyển đổi	(208.873.100.000)	(208.873.100.000)
	<b>(236.702.279.212)</b>	<b>(243.388.497.319)</b>

**(e) Giá trị hợp lý**

Giá trị ghi sổ của các tài sản và nợ tài chính trọng yếu xấp xỉ giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. Các nguyên tắc sau đây được áp dụng để ước tính giá trị hợp lý cho từng loại công cụ tài chính:

*Tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, vay ngắn hạn và các khoản nợ tài chính khác:*

Giá trị ghi sổ xấp xỉ giá trị hợp lý do kỳ thanh toán ngắn hạn của các công cụ tài chính này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

Mẫu B 09 – DN

*Vay dài hạn*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011, giá trị hợp lý của các khoản vay dài hạn được xác định dựa trên giá trị hiện tại của các dòng tiền gốc và lãi trong tương lai, chiết khấu theo lãi suất của thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011 xấp xỉ giá trị ghi sổ.

*Các khoản đầu tư vốn chủ sở hữu dài hạn*

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vốn chủ sở hữu dài hạn cho mục đích trình bày phù hợp với Điều 28 của Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 vì (i) không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán đối với các tài sản tài chính này; và (ii) các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam không cung cấp hướng dẫn cho việc tính toán giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác biệt với giá trị ghi sổ.

**39. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
<b>Công ty con</b>		
<b>Cty TNHH Quản Lý &amp; Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức</b>		
Chia lợi nhuận năm 2011	4.002.698.171	2.882.905.095
Bán dịch vụ	98.181.818	49.090.909
Doanh thu cho thuê văn phòng	415.111.627	403.922.713
Doanh thu thu hộ cho thuê kiot	11.426.860.366	5.957.215.835
Thu nhập lãi từ công ty con	-	280.196.619
Tiền thu từ khoản vay	1.000.000.000	-
Tiền chi trả nợ vay	4.500.000.000	-
Phí thu hộ năm 2011	137.506.452	-
<b>Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức</b>		
Chia lợi nhuận	324.939.080	248.897.132
Bán dịch vụ	1.032.705.049	496.125.000
Doanh thu cho thuê	-	227.272.725
Doanh thu cho thuê văn phòng	49.027.244	48.193.244
Bán dịch vụ quảng cáo	481.125.000	-
Tiền thuê đất	15.000.000	-
<b>Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình</b>		
Mua nước	-	11.945.455
Tiền đi vay	-	7.500.000.000
Tiền được trả	-	2.500.000.000
Bán dịch vụ	14.000.000	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
 Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

	Giá trị giao dịch	
	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
<b>Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức</b>		
Góp vốn	200.000.000	660.000.000
<b>Công ty Cổ phần Thông Đức</b>		
Bán dịch vụ	38.995.086	85.478.000
Tiền thu từ khoản vay	6.250.000.000	24.000.000.000
Hoàn trả khoản vay	-	11.000.000.000
Thu nhập lãi cho vay	645.754.097	-
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	22.000.000	-
Doanh thu cho thuê	68.000.000	-
<b>Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức</b>		
Góp vốn	-	820.000.000
Khoản vay được cấp	-	5.000.000.000
Doanh thu cho thuê	14.000.000	-
<b>Công ty TNHH DV Song Đức</b>		
Thu nhập lãi từ công ty con	6.882.507	30.634.993
<b>Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức</b>		
Doanh thu cho thuê	120.029.503	118.327.500
Dịch vụ xây lắp	-	28.780.242.574
Bán bất động sản	-	44.545.454.545
Mua dịch vụ	-	14.374.184.546
Bán chứng khoán	-	112.500.000.000
Chiết khấu thanh toán	-	1.085.000.000
Thu nhập lãi từ công ty liên kết	170.124.825	715.613.889
<b>Công ty TNHH Bách Phú Thịnh</b>		
Bán hàng hóa	-	23.641.200.676
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng</b>		
Doanh thu bán chứng khoán	1.168.457.273	-
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức</b>		
Doanh thu cho thuê	80.127.273	2.332.725
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long</b>		
Bán hàng hóa	-	60.542.027.218
Thu nhập cổ tức	2.706.436.800	2.706.436.800
Vốn dự án được góp	8.198.029.877	-
Vay	-	3.500.000.000
Mua dịch vụ	-	4.167.166.109

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho**  
**giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012**  
**(tiếp theo)**

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

	Giá trị giao dịch	
	1/1/2012 đến 30/6/2012 VND	1/1/2011 đến 30/6/2011 VND
<b>Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức</b>		
Khoản vay được cấp	5.000.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á</b>		
Chi phí lãi vay	1.043.194.443	-
Chia lợi nhuận	2.200.000.000	-
Vay ngắn hạn	3.000.000.000	-
Mua dịch vụ	-	2.968.493.866
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định</b>		
Mua chứng khoán	-	10.528.400.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú</b>		
Thu nhập cổ tức	-	5.400.000.000
<b>Công ty liên doanh</b>		
<b>Công ty LD Thuduchouse Property Venture</b>		
Hoàn vốn đầu tư	12.916.856.213	-
Phân chia lợi nhuận	2.864.703.788	-
<b>Thành viên Ban Tổng Giám Đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát</b>		
Tiền lương và thù lao	1.522.886.667	1.365.938.880



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
 Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số dư với các bên liên quan như sau:

	Số dư tại ngày	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Phải thu khách hàng (thương mại)</b>		
<b>+ Công ty con</b>		
<b>Cty TNHH Quản Lý &amp; Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức</b>		
Doanh thu thuê cho thuê kiot	294.330.618	2.935.951.368
<b>Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	17.974.366	9.033.998
<b>Công ty Cổ phần Thông Đức</b>		
Doanh thu cho thuê	74.800.000	-
	<b>387.104.984</b>	<b>2.944.985.366</b>
<b>+ Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức</b>		
Dịch vụ xây lắp	28.058.465.200	28.058.465.200
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long</b>		
Bán hàng hóa	64.289.815.591	64.635.931.591
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng</b>		
Doanh thu cho thuê	255.841.600	279.246.400
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức</b>		
Doanh thu cho thuê	493.255.000	405.115.000
	<b>93.097.377.391</b>	<b>93.378.758.191</b>
<b>Phải thu khác (phi thương mại)</b>		
<b>+ Công ty con</b>		
<b>Cty TNHH Quản Lý &amp; Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức</b>		
Thu nhập lãi từ công ty con	-	280.196.619
<b>Công ty TNHH DV Song Đức</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	813.313.147	813.313.147
<b>Công ty Cổ phần Thông Đức</b>		
Thu nhập lãi cho vay	700.442.480	54.688.383

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

	Số dư tại ngày	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức</b> Thu nhập lãi cho vay	564.851.868	564.851.868
	<b>2.078.607.495</b>	<b>1.713.050.017</b>
<b>+ Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức</b> Mượn vốn	-	5.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức</b> Thu nhập lãi từ công ty liên kết Khoản vay được cấp	4.139.864.136 5.000.000.000	4.139.864.136
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng</b> Doanh thu bán chứng khoán	1.161.843.000	6.305.547.000
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức</b> Phải thu khác	620.899.330	620.750.506
<b>Công ty TNHH Bách Phú Thịnh</b> Phải thu khác	-	14.850
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long</b> Thu nhập cổ tức	2.706.436.800	-
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á</b> Thu nhập cổ tức	2.200.000.000	-
	<b>15.829.043.266</b>	<b>16.066.176.492</b>
<b>Trả trước người bán</b>		
<b>+ Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức</b> Thuê văn phòng	10.081.324.030	10.081.324.030
<b>Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức</b> Dịch vụ lắp	987.391.023	1.026.409.049



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
(tiếp theo)

Báo cáo tài chính riêng  
Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012

Mẫu B 09 – DN

	Số dư tại ngày	
	30/6/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Phải trả khách hàng (thương mại)</b>		
<b>+ Công ty con</b>		
<b>Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức</b>		
Phí môi giới	340.887.402	612.226.357
<b>Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức</b>		
Bán hàng hóa	6.556.753.925	6.556.753.925
<b>Cty TNHH Quản Lý &amp; Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức</b>		
Doanh thu cho thuê	-	191.506.452
	<b>6.897.641.327</b>	<b>7.360.486.734</b>
<b>+ Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức</b>		
Dịch vụ xấp lấp	-	795.976.866
	-	<b>795.976.866</b>
<b>Phải trả, phải nộp khác (phi thương mại)</b>		
<b>+ Công ty con</b>		
<b>Công ty TNHH DV Song Đức</b>		
Vốn góp thừa	510.000.000	510.000.000
<b>Cty TNHH Quản Lý &amp; Kinh Doanh Chợ Nông sản Thủ Đức</b>		
Mượn vốn	-	3.500.000.000
	<b>510.000.000</b>	<b>4.010.000.000</b>
<b>+ Công ty liên kết</b>		
<b>Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức</b>		
Chi phí lãi vay	6.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á</b>		
Chi phí lãi vay	145.833.333	85.305.556
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng</b>		
Nhận tiền ứng trước	909.400.650	6.277.091.153
	<b>1.061.233.983</b>	<b>6.362.396.709</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
 giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
 (tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**40. Hợp đồng thuê**

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho hợp đồng thuê văn phòng như sau:

	<b>30/6/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	10.497.312.000	10.497.312.000
Trong vòng hai đến năm năm	19.245.072.000	24.493.728.000
	<b>29.742.384.000</b>	<b>34.991.040.000</b>

**41. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	<b>1/1/2012 đến</b>	<b>1/1/2011 đến</b>
	<b>30/6/2012</b>	<b>30/6/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	335.825.874	515.976.979
Chi phí nhân công	4.408.650.964	10.300.725.826
Chi phí khấu hao	1.703.550.932	1.897.479.163
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.676.505.333	81.957.688.812
Chi phí khác bằng tiền	6.056.641.448	25.047.851.566
	<b>62.181.174.551</b>	<b>119.719.722.346</b>

**42. Các thông tin khác**

Theo 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 để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiêu thương kinh doanh tại chợ (ngày 03/7/2053).



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho  
giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012  
(tiếp theo)

*Báo cáo tài chính riêng*  
*Kỳ kế toán từ 1/1/2012 đến 30/6/2012*

**Mẫu B 09 – DN**

**43. Sự kiện phát sinh sau ngày trên bảng cân đối 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 giữa niên độ cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

Người lập biểu:



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng:



Quan Minh Tuấn



Tổng Giám đốc:



Lê Chí Hiếu

Ngày 29 tháng 8 năm 2012