

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 6639
	Giờ: Ngày 19 tháng 5 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2009

(Đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2-5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	7-36
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.	11-36



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103000457 lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ chín ngày 07/01/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 252.500.000.000 đồng lên 378.750.000.000 đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là :

- 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
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình.
- San lấp mặt bằng
- Trang trí nội ngoại thất
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở)
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống)
- Cho thuê kho bãi
- 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
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại
- Đại lý ký gửi hàng hóa
- Kinh doanh nhà, cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng.
- Kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

Công ty có các công ty con, công ty liên doanh, liên kết sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
I	Công ty con	
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Số 141 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
2	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Số 9/7, Đường số 3, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.
4	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
5	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	139B Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
6	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	683 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
7	Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01, Phan Chu Trinh, phường 9, Đà Lạt, Lâm Đồng
8	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1, 4 Đình Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh
9	Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế
II	Công ty liên doanh, liên kết	
1	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	Ấp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Tầng 4, Cao ốc 225, Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	48 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	18 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam
7	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ
8	Chi nhánh Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương (đầu tư gián tiếp)	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 là 294.382.075.915 đồng (trong đó lợi nhuận phải chia cho các bên hợp tác kinh doanh là 64.428.769.202 đồng)
Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 là 168.003.361.370 đồng

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

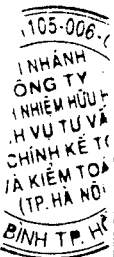
Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2010

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ CHÍ HIẾU





CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN

AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)

THÀNH VIÊN INPACT QUỐC TẾ

Số : 56/2010/BC.TC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: **Hội đồng quản trị**
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 22 tháng 03 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TPHCM, ngày 24 tháng 03 năm 2010

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**

GIÁM ĐỐC

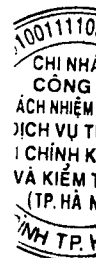
KIỂM TOÁN VIÊN



NGUYỄN QUANG HUY
Chứng chỉ KTV số: 1126/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	TÀI SẢN			
100	A . Tài sản ngắn hạn		890.439.199.158	703.519.730.990
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	VI.1	97.930.659.657	103.748.660.422
111	1. Tiền		56.688.659.657	83.216.160.422
112	2. Các khoản tương đương tiền		41.242.000.000	20.532.500.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		5.626.178.353	80.807.550.450
121	1. Đầu tư ngắn hạn	VI.2	5.746.661.353	80.807.550.450
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(120.483.000)	-
130	III. Các khoản phải thu		309.235.602.303	123.011.218.064
131	1. Phải thu của khách hàng		131.938.118.830	65.650.213.880
132	2. Trả trước cho người bán		132.578.889.296	34.232.605.208
135	5. Các khoản phải thu khác	VI.3	44.718.594.177	23.128.398.976
140	IV. Hàng tồn kho	VI.4	470.130.030.618	395.311.164.839
141	1. Hàng tồn kho		470.130.030.618	395.311.164.839
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.516.728.227	641.137.215
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.048.767.285	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.708.969.325	134.229.861
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	VI.5	758.991.617	506.907.354
200	B . Tài sản dài hạn		943.004.839.371	729.460.579.540
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		200.600.193.507	76.628.934.466
221	1. Tài sản cố định hữu hình	VI.6	56.944.196.681	58.256.137.171
222	- Nguyên giá		83.314.661.564	78.898.189.163
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(26.370.464.883)	(20.642.051.992)
227	3. Tài sản cố định vô hình	VI.7	21.477.426.038	5.352.361.221
228	- Nguyên giá		22.435.538.211	5.562.228.026
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(958.112.173)	(209.866.805)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	VI.8	122.178.570.788	13.020.436.074
240	III. Bất động sản đầu tư	VI.9	10.067.316.041	10.749.982.445
241	- Nguyên giá		11.740.332.435	11.740.332.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.673.016.394)	(990.349.990)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		690.931.661.562	624.495.140.602
251	1. Đầu tư vào công ty con	VI.10	100.000.000	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	VI.11	307.688.485.048	127.974.563.161
258	3. Đầu tư dài hạn khác	VI.12	406.365.456.009	529.358.142.540
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	VI.13	(23.222.279.495)	(32.837.565.099)
260	V. Tài sản dài hạn khác		34.427.472.309	10.127.863.518
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	VI.14	21.264.126.409	1.833.200.098
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	VI.15	5.163.255.900	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	VI.16	8.000.090.000	8.294.663.420
269	VI. Lợi thế thương mại	VI.17	6.978.195.952	7.458.658.509
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>1.833.444.038.529</u>	<u>1.432.980.310.530</u>



Tai ngày 31 tháng 12 năm 2009

006.C.T.T.N.H.H
NH
TY
HUU HAN
VAN
TOAN
DAN
CHI MINH



Ngày 22 tháng 03 năm 2010

CÔNG TÔNG Giám đốc
CƠ PHÂN
PHÁT TRIỂN NHÀ
THỦ ĐỨC

TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Chí Hiếu

Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.26	487.889.701.585	608.309.437.015
02	2. Các khoản giảm trừ	VII.27	6.549.333.598	8.781.692.987
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.28	481.340.367.987	599.527.744.028
11	4. Giá vốn hàng bán	VII.29	216.641.237.443	287.683.016.709
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		264.699.130.544	311.844.727.319
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VII.30	89.638.114.374	40.819.872.363
22	7. Chi phí tài chính	VII.31	(8.517.784.026)	31.224.707.759
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		766.749.746	-
24	8. Chi phí bán hàng		550.411.183	1.845.705.583
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		54.938.796.962	50.442.538.196
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		307.365.820.799	269.151.648.144
31	11. Thu nhập khác	VII.32	47.113.367.394	11.959.887.262
32	12. Chi phí khác	VII.33	4.069.537.163	247.359.952
40	13. Lợi nhuận khác		43.043.830.231	11.712.527.310
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	VII.34	6.661.927.816	1.320.447.566
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		357.071.578.846	282.184.623.020
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VII.35	63.222.459.677	70.144.440.539
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VII.36	(5.163.255.900)	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		299.012.375.069	212.040.182.481
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		4.630.299.154	13.662.711.299
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (*)		294.382.075.915	198.377.471.182
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	VII.37	<u>6.308</u>	<u>5.660</u>

(*) Lợi nhuận bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh năm 2008 là 8.793.894.668 và năm 2009 là 64.428.769.202 đồng

(**) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2008 được điều chỉnh hồi tố theo tỷ lệ chia thưởng cổ phiếu năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2009

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	TM	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		534.387.987.063	673.017.953.215
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(454.538.353.266)	(286.102.406.412)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(69.687.985.659)	(56.300.590.254)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(547.088.513)	0
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(16.288.017.850)	(78.441.617.042)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		197.314.046.184	480.645.613.332
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(262.299.806.520)	(522.428.067.293)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(71.659.218.561)	210.390.885.546
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(82.852.636.714)	(14.884.428.120)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		13.845.453	0
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(51.394.022.796)	(1.479.244.707.495)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		127.163.694.893	1.405.139.108.053
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	VIII.38	(262.056.749.036)	(258.805.096.441)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		222.833.483.773	55.148.607.699
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.384.163.710	38.061.133.129
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.908.220.717)	(254.585.383.175)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		112.357.335.759	179.300.160.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(2.320.479.507)	(59.906.424.991)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		121.998.404.261	72.162.378.071
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(87.286.500.000)	(4.000.000.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		0	0
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(71.999.322.000)	(53.607.345.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		72.749.438.513	133.948.768.080
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(5.818.000.765)	89.754.270.451
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		103.748.660.422	13.994.389.971
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		97.930.659.657	103.748.660.422

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Lê Ngọc Châu

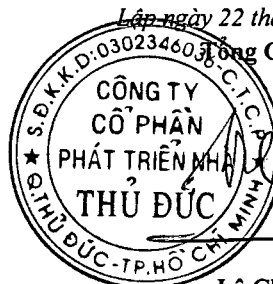
Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu

Lê Chí Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2009

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103000457 lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ chín ngày 07/01/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 252.500.000.000 đồng lên 378.750.000.000 đồng trong năm 2009, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

- Quản lý và kinh doanh nhà
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông
- 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 hóa bằng ô tô
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở)
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống)
- Cho thuê kho bãi
- 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
- 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty thực hiện mua thêm 72.860 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, số lượng cổ phiếu quỹ đến thời điểm 30/06/2009 là 1.250.226 cổ phiếu với giá trị là 62.226.904.498 đồng và trong quý 4 năm 2009 Công ty đã bán toàn bộ số lượng cổ phiếu quỹ này.

Công ty con Công ty TNHH Phong Đức đã thực hiện bán toàn bộ 212.900 cổ phiếu TDH trong năm 2009.

Công ty mua lại phần vốn góp tại Công ty CP Thông Đức của Tổng Công ty Phong Phú, theo đó tỷ lệ kiểm soát và tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty CP Thông Đức tăng từ 39% lên 65%.

Công ty và Công ty CP Bất động sản Dệt may Việt Nam cùng góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức, tỷ lệ kiểm soát và tỷ lệ lợi ích của Công ty là 70%.

Công ty góp vốn cùng Công ty California Newland Ventures, LLC thành lập Thuduchouse Property Ventures LLC có trụ sở tại 2424 Hyatt Road, San Bernadino, CA 92407, Hợp chủng quốc Hoa Kỳ.

Công ty cùng Công ty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức góp vốn hợp tác kinh doanh Khu đất có diện tích 11:170,3 m² tại Phường An Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh.

Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức với tỷ lệ sở hữu vốn là 75%, vốn đầu tư đến 31/12/2009 là 100.000.000 đồng

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1277/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6/11/2009 thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1, tăng vốn điều lệ của Công ty từ 252.500.000.000 đồng lên 378.750.000.000.

Bổ sung vốn cho Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức (công ty con sở hữu 100% vốn) lên 9.000.000.000 đồng.

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

Tổng số các công ty con: 09 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 08 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 01 công ty

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	100,00%	100,00%	Dịch vụ
2. Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Số 9/7, Đường số 3, P.Bình Trưng Đông, Q. 2, TP HCM	65,00%	65,00%	Xây lắp
3. Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP HCM	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
4. Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	100,00%	100,00%	Dịch vụ
5. Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	683 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	49,75%	55,00%	Sản xuất công nghiệp
6. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	139B Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
7. Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	65,00%	65,00%	Thương mại, dịch vụ
8. Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P 24, Q Bình Thạnh, TP HCM	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản

Danh sách các công ty con không được hợp nhất

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	TT Lăng Cô, huyện Phước Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh bất động sản

Lý do:

Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức mới được thành lập trong tháng 11/2009 và không lập báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2009.

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 08 công ty

- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 05 công ty
- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết không được hợp nhất: 03 công ty

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

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty CP Phát triển nhà Deawon -Thủ Đức	Ấp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
2. Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	Tầng 4, cao ốc 255 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	30,06%	26,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty CP Địa ốc Đại Á	1015 Trần Hưng Đạo, P5, Q5, TP HCM	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
4. Công ty CP Đầu tư Phước Long	18 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Q9, TP Hồ Chí Minh	29,90%	29,90%	Kinh doanh đet may và đầu tư
5. Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính

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

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú	48 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9, TP HCM	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Chi nhánh Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	50%	50%	Dịch vụ bảo vệ

Lý do:

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

Công ty Liên doanh TDH Property Ventures mới thành lập trong năm 2009, đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất chưa có Báo cáo tài chính của Công ty Liên doanh.

Khoản đầu tư vào Chi nhánh Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương có giá trị 400.000.000 đồng có ảnh hưởng không trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

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

1. Niên độ kế toán

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

IV. CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

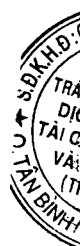
Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh đồng kiểm soát trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

1. Báo cáo tài chính riêng năm 2009 của Công ty mẹ được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
2. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty con Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.



3. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty con Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
4. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty con Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
5. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty con Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
6. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty con Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến ngoại trừ “Đơn vị đang hạch toán các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên tài khoản chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn”.
7. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty con Công ty Cổ phần Thông Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
8. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 16/10/2008 đến 31/12/2009 của Công ty con Công ty Cổ phần Song Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn bộ.
9. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 23/05/2009 đến 31/12/2009 của Công ty con Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức chưa được kiểm toán
10. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Deawon Thủ Đức được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.
11. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú chưa được kiểm toán
12. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á chưa được kiểm toán
13. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long chưa được kiểm toán
14. Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng chưa được kiểm toán

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà đơn vị nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án 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.

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

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

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

Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, thời gian ước tính như sau.

- Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 22	năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 8	năm
- Phương tiện vận tải	5 - 8	năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 5	năm
- Tài sản cố định vô hình	3 - 44	năm

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

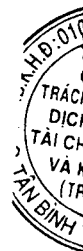
Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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



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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

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

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

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

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Lãi chênh lệch giá nghiệp vụ mua bán cổ phiếu của công ty mẹ thực hiện bởi công ty con được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí đi vay trong kỳ là giá trị thuần của các khoản chi phí đi vay phải trả sau khi giảm trừ hỗ trợ lãi suất sau đầu tư từ Ngân hàng phát triển Việt Nam.

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

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

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

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

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

19. Phân phối lợi nhuận

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

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

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



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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	2.178.281.352	1.602.482.413
Tiền gửi ngân hàng	54.510.378.305	81.613.678.009
Các khoản tương đương tiền	41.242.000.000	20.532.500.000
Cộng	97.930.659.657	103.748.660.422

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	673.783.000	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	3.307.550.450
Tiền gửi có kỳ hạn	1.500.000.000	7.500.000.000
Cho vay ngắn hạn (*)	3.572.878.353	70.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (**)	(120.483.000)	-
Cộng	5.626.178.353	80.807.550.450

(*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
DNTN Thương mại Ngọc Thủy	1413/HĐ-TDH-NT	3 tháng	1%/tháng	3.072.878.353
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTD-TDH-09	1 tháng	1%/tháng	500.000.000
Cộng				3.572.878.353

(**) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Tên chứng khoán	Số lượng Cổ phần	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
NHTMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	13.000	391.940.000	313.300.000	(78.640.000)
NHTMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EIB)	10.000	281.843.000	240.000.000	(41.843.000)
Cộng		673.783.000	553.300.000	(120.483.000)

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu về tiền lãi cho vay	2.701.278.834	696.110.000
Phải thu tiền góp vốn vào Công ty CP Thông Đức	-	6.900.000.000
Tạm hoàn vốn và lãi hợp tác kinh doanh phân chia cho đối tác	31.552.206.189	319.437.420
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	345.264.247	
Phải thu các đội xây dựng	1.281.926.959	
Phải thu khác	8.837.917.948	15.212.851.556
Cộng	44.718.594.177	23.128.398.976

4. HÀNG TỒN KHO	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.322.271.975	1.432.367.352
Công cụ, dụng cụ	32.525.675	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	464.471.134.598	392.944.942.326
Thành phẩm	299.000.000	898.400.000
Hàng hoá	1.005.098.370	35.455.161
Cộng giá gốc hàng tồn kho	470.130.030.618	395.311.164.839

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

<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>454.482.047.904</i>	<i>383.889.626.233</i>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	31.482.685.065	71.287.151.819
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	37.152.074.700	30.611.967.882
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	29.184.887.877	39.432.489.451
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (2,2ha)	-	234.188.542
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	61.318.101.245	52.548.575.891
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	9.251.708.794	1.947.734.159
Chung cư cao tầng Phước Long	2.234.246.009	1.733.460.689
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	31.771.526.529	40.618.489.482
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	427.353.412	11.216.962.661
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	9.528.540.152	2.584.182.175
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước	8.306.110.787	7.947.091.349
Khu đất Hiệp Phú	151.924.588	151.924.588
Khu đất LH VC Hàng Hải	-	102.201.900
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	938.686.628
Khu tái định cư Linh Xuân	-	149.524.637
Khu nhà ở cụm 3-(7,9ha)Linh Xuân	-	8.390.886
Khu nhà ở cụm 3-(11,8ha)Linh Xuân	-	12.411.930
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	266.657.096	333.062.839
Chung cư TDH Trường Thọ	202.757.514.646	105.231.060.485
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.082.751.436	15.678.180.000
XD cầu Bình Đức (rạch cầu đất-BC)	4.276.855.672	1.118.928.240
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	438.810.268	-
Khu La Sapinnette Lăng Cô Phúc Hợp	13.050.000	-
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>7.617.762.039</i>	<i>9.055.316.093</i>
Xây dựng nhà ở và khu TTTM An Phú, Quận 2	2.837.123.519	1.776.518.160
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	1.799.400.000	-
Xây dựng Trường tiểu học An Phú (Sông Giồng), Quận 2	-	6.444.627.415
Công trình khác	2.981.238.520	834.170.518
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i>	<i>2.371.324.655</i>	
Cộng	464.471.134.598	392.944.942.326

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	627.648.233	496.907.354
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	131.343.384	10.000.000
Cộng	758.991.617	506.907.354

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	46.089.894.384	21.001.262.956	8.619.665.278	3.187.366.545	78.898.189.163
Tăng trong năm	364.750.909	3.086.344.704	681.905.388	522.611.725	4.655.612.726
- Mua sắm	364.750.909	805.171.927	35.954.600	461.012.330	1.666.889.766
- Xây dựng cơ bản	-	2.134.577.177	645.950.788	-	2.780.527.965
- Chuyển từ BĐSĐT	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	146.595.600	-	61.599.395	208.194.995
Giảm trong năm	109.465.225	-	-	129.675.100	239.140.325
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	10.800.000	10.800.000
- Chuyển sang BĐSĐT	-	-	-	118.875.100	118.875.100
- Giảm khác	109.465.225	-	-	-	109.465.225
Số cuối năm	46.345.180.068	24.087.607.660	9.301.570.666	3.580.303.170	83.314.661.564
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	10.337.684.351	5.321.687.586	2.952.388.534	2.030.291.521	20.642.051.992
Tăng trong năm	2.533.440.256	1.770.410.242	1.034.028.030	471.275.764	5.809.154.292
- Trích khấu hao TSCĐ	2.533.440.256	1.770.410.242	1.034.028.030	471.275.764	5.809.154.292
Giảm trong năm	-	-	-	80.741.401	80.741.401
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	3.600.000	3.600.000
- Chuyển sang BĐSĐT	-	-	-	77.141.401	77.141.401
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	12.871.124.607	7.092.097.828	3.986.416.564	2.420.825.884	26.370.464.883
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	35.752.210.033	15.679.575.370	5.667.276.744	1.157.075.024	58.256.137.171
Số cuối năm	33.474.055.461	16.995.509.832	5.315.154.102	1.159.477.286	56.944.196.681

7. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	5.511.928.026	-	-	50.300.000	5.562.228.026
Tăng trong năm	11.807.040.000	-	46.400.000	5.019.870.185	16.873.310.185
- Do mua sắm	-	-	46.400.000	5.019.870.185	5.066.270.185
- Do XDCB	-	-	-	-	-
- Tăng khác	11.807.040.000	-	-	-	11.807.040.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	17.318.968.026	-	46.400.000	5.070.170.185	22.435.538.211
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	170.257.483	-	-	39.609.322	209.866.805
Tăng trong năm	389.947.080	-	6.199.996	352.098.292	748.245.368
- Do trích KH TSCĐ	389.947.080	-	6.199.996	352.098.292	748.245.368
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	560.204.563	-	6.199.996	391.707.614	958.112.173
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.341.670.543	-	-	10.690.678	5.352.361.221
Số cuối năm	16.758.763.463	-	40.200.004	4.678.462.571	21.477.426.038

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>122.178.570.788</i>	<i>12.758.719.285</i>
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
Trạm xăng dầu Tam Bình	2.637.359.593	267.531.917
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
Trung tâm giao dịch nông sản và hệ thống kho lạnh (*)	12.334.559.741	12.334.559.741
Bờ kè, mái che kho lạnh	55.376.960	55.376.960
Hệ thống điện Pano quảng cáo	6.362.030	6.362.030
Xây dựng Trung tâm Thương mại Đà Lạt	107.050.023.827	
<i>Sửa chữa lớn TSCĐ</i>		<i>261.716.789</i>
Cộng	122.178.570.788	13.020.436.074

9. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				Số cuối năm
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
- Nhà cửa, vật kiến trúc	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
II. Giá trị hao mòn lũy kế	990.349.990	682.666.404	-	1.673.016.394
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	990.349.990	682.666.404	-	1.673.016.394
III. Giá trị còn lại BĐS đầu tư	10.749.982.445	0	682.666.404	10.067.316.041
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10.749.982.445		682.666.404	10.067.316.041

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

(hợp nhất theo phương pháp giá gốc)

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	100.000.000	-
Cộng	100.000.000	-

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LD

	Số lượng cổ phần	31/12/2009	01/01/2009
	31/12/2009	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.200.000	52.620.090.184	26.618.134.474
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức (*)	12.916.126	142.806.241.393	77.013.278.617
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	11.492.816.875	11.243.150.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	1.495.042	23.971.761.739	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	19.776.639.738	-
Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)		55.084.500.000	-
Chi nhánh Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương (**)		936.435.119	400.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức			11.700.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghĩa Phú (**)	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng		307.688.485.048	127.974.563.161

(*) Chuyển đổi từ Công ty Liên doanh Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức

(**) Khoản đầu tư vào công ty liên kết ghi nhận theo giá gốc, không hợp nhất hợp nhất theo phương pháp vốn chủ

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 Số lượng CP	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trái phiếu Chính phủ	-	80.000.000	115.000.000
Trái phiếu chuyển đổi của Công ty CP ĐTHTKT TP.HCM (CPI)	-	-	1.709.050.000
Cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (*)	641.454	10.147.884.000	8.438.834.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bảo Hiểm Dầu Khí (*)	81.000	8.310.000.000	8.310.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (*)	71.724	9.443.974.417	6.442.777.900
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (*)	1.250.000	12.875.000.000	12.875.000.000
Chứng chỉ quỹ Tăng Trưởng Việt Long	3.000.000	30.450.000.000	30.450.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (cổ đông chiến lược)	-	-	14.662.000.000
Công ty CP Chứng Khoán TP.HCM (HSC) (*)	803.445	16.387.244.054	26.453.600.000
Ngân hàng TM Cổ phần Phương Đông (cổ đông chiến lược)	3.186.780	31.867.800.000	26.556.500.000
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP.HCM	-	-	64.669.670.000
Tổng công ty Cổ phần Phong Phú (cổ đông chiến lược, đầu giá cổ phần lần đầu tháng 11/2008 doanh nghiệp NN CPH)	2.700.000	33.779.700.000	33.779.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long (cổ đông chiến lược)	-	-	11.219.406.000
Công ty CP Công ty CP ĐT & XD CT 135 (cổ đông chiến lược)	1.728.000	27.936.000.000	27.936.000.000
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế (cổ đông chiến lược)	300.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP B.O.O NM nước Thủ Đức (MG 100.000 đ/CP) (cổ đông chiến lược, đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản)	500.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	240.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	2.951	29.510.000	28.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (VL và XD Bình Dương)	37.611	1.018.086.200	959.786.200
Góp vốn HTKD với Công ty Cổ phần TM XNK Thủ Đức	-	-	46.885.090
Góp vốn HTKD với Công ty CP ĐTXD TM DV DL Đô Thành	-	753.792.301	753.792.301
Góp vốn Đầu tư khu công nghiệp Đồng Mai	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Góp vốn Đầu tư khu công nghiệp Thạnh Đức - Long An	-	-	49.647.600.000
Góp vốn Đầu tư khu dân cư và TTTM Phước Long A	-	-	50.352.400.000
Góp vốn Đầu tư khu dân cư Bến Lức Long An	-	32.572.060.382	12.054.000.000
Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân Cù Chi	-	290.497.641	290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B	-	34.854.000.000	21.160.000.000
Góp vốn Công ty CP PTN Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	-	34.124.282.184	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	-
Góp vốn hợp tác Sàn giao dịch ThucDuc House Vinatexland	-	311.674.380	-
Góp vốn hợp tác Công ty Cổ phần Bách Hưng Sinh	-	3.307.550.450	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án 17.687 m2 Hiệp Bình Phước (phần lợi ích của cổ đông thiểu số đầu tư)	-	27.598.400.000	27.598.400.000
Cho vay dài hạn	-	1.328.000.000	1.328.000.000
Cộng		406.365.456.009	529.358.142.540

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

13. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tên chứng khoán	Số lượng CP, CC	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bảo Hiểm Dầu Khí	81.000	2.187.000.000	8.310.000.000	(6.123.000.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5	71.724	4.554.474.000	9.443.974.417	(4.889.500.417)
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential	1.250.000	7.375.000.000	12.875.000.000	(5.500.000.000)
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2009	Giá trị báo cáo của bên nhận đầu tư	Giá trị khoản đầu tư theo sổ kế toán	Dự phòng tổn thất khoản đầu tư
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long				
Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ	5,00%	192.785.306.596	15.225.000.000	(5.585.734.670)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế				
Vốn điều lệ 17.351.400.000 đ	17,29%	19.525.851.953	4.500.000.000	(1.124.044.408)
Cộng			19.725.000.000	(23.222.279.495)

Ghi chú:

Công ty lập dự phòng cho các chứng khoán đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long được trích lập dự phòng giảm giá theo Báo cáo giá trị đơn vị quỹ cuối tháng 12 của Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long và không trích lập cho 1.500.000 chứng chỉ nhận ủy thác đầu tư của Tổng công ty CP Phong Phú.

Các khoản đầu tư vào Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế được trích lập dự phòng khi khoản đầu tư bị tổn thất (vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị nhận đầu tư lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có trên báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2009 chưa được kiểm toán)

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chưa phân bổ	8.516.947.123	117.056.719
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	549.741.901	337.662.644
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	1.087.776.692	72.346.940
Tiền thuê ô vựa dài hạn để cho thuê ngắn hạn	10.219.695.931	1.061.865.160
Chi phí trả trước dài hạn khác	889.964.762	244.268.635
Cộng	21.264.126.409	1.833.200.098

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.163.255.900	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Cộng	5.163.255.900	-

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn	8.000.090.000	8.294.663.420
Cộng	8.000.090.000	8.294.663.420

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	7.458.658.509	1.334.823.368
Lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ	327.851.151	6.272.148.849
Phân bổ lợi thế thương mại vào kết quả kinh doanh trong kỳ (*)	808.313.708	148.313.708
Lợi thế thương mại chưa phân bổ cuối kỳ	6.978.195.952	7.458.658.509

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

18. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (SGD 1)	28.398.000.000	
Vay Công ty CP BĐS Dệt may Việt Nam	2.500.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	34.374.000.000	14.000.000.000
Cộng	65.272.000.000	14.000.000.000

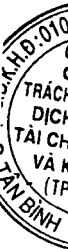
Số hợp đồng	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo tiền vay
2000-LDS-2009 - 20562	EximBank	6%/năm	3,5 tháng	28.398.000.000	Thế chấp
13/HĐ-VNTL-GĐ	Công ty CP BĐS Dệt may VN	10,5%/năm	3 tháng	500.000.000	Tín chấp
14/HĐ-VNTL-GĐ	Công ty CP BĐS Dệt may VN	10,5%/năm	3 tháng	1.500.000.000	Tín chấp
16/HĐ-VNTL-GĐ	Công ty CP BĐS Dệt may VN	10,5%/năm	3 tháng	500.000.000	Tín chấp
Cộng				30.898.000.000	

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	5.386.578.326	15.146.235.698
Thuế TNDN	64.489.029.676	22.648.421.224
Thuế thu nhập cá nhân	427.765.024	829.600.294
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
Cộng	70.729.407.986	39.050.292.176

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trích trước chi phí dự án khu nhà ở và TMDV An Phú	50.800.000.000	
Trích trước chi phí phải trả khác	418.338.900	501.390.233
Cộng	51.218.338.900	501.390.233

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Kinh phí công đoàn	1.578.562.669	990.135.756
Bảo hiểm xã hội	56.591.013	8.091.960
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.098.540.000	625.500.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.500.000	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	33.243.539	44.375.873
Các khoản phải trả phải nộp khác	3.604.176.161	1.802.603.035
Cộng	6.374.613.382	3.474.206.624



22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải trả dài hạn khác(*)	158.796.604.187	143.136.258.520
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	296.071.698	452.734.318
Cộng	159.092.675.885	143.588.992.838

(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác

Phải trả góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	52.412.818.373	75.716.218.373
Phải trả về góp vốn thành lập Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	1.725.000.000	1.825.000.000
Phải trả về góp vốn mua cổ phiếu Công ty Cổ Phần Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
Phải trả Nguyễn Việt Hùng góp vốn đầu tư mua cổ phần Công ty CP B.O.O nhà máy nước Thủ Đức	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú	15.225.000.000	15.225.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Cầu Bình Đức với Công ty TNHH KD & PTN Bình Dân	1.200.000.000	600.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi	2.608.678.998	2.608.678.998
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	8.372.110.343	8.333.988.743
Lãi Góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 ha Bình An	27.034.635.499	-
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư XD Trạm Xăng dầu Tam Bình với Công ty Cổ Phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thủ Đức	1.510.065.394	-
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình	10.686.800.000	10.686.800.000
Tiền đền bù hộ UBND Quận 2	32.936.410.580	23.055.487.406
Cộng	158.796.604.187	143.136.258.520

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Vay dài hạn ngân hàng	89.976.282.332	66.536.378.071
Cộng	89.976.282.332	66.536.378.071

(*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới
Quỹ đầu tư phát triển TP Hồ Chí Minh	196/2002 /HĐCVHV-QĐT ngày 21/12/2002 07.17.0074A	Thả nổi có điều chỉnh	84 tháng	4.374.000.000	4.374.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN 14	/HĐTD ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	69.976.282.332	30.000.000.000
NH Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	HO.0001.09 /HĐTD	0.875%/ tháng	84 tháng	50.000.000.000	-
Cộng				124.350.282.332	34.374.000.000

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm trước	170.000.000.000	355.835.567.300	-	-	69.894.017.874	101.494.719.099	563.000.000	141.286.070.088	747.728.127.171
2. Tăng trong năm trước	82.500.000.000	153.300.120.000	(68.488.734.176)	-	58.044.944.747	17.390.504.344	6.927.112.827	198.377.471.182	448.051.418.924
Tăng vốn trong năm trước	82.500.000.000	153.300.120.000	(68.488.734.176)	-	-	-	-	-	167.311.385.824
LN tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	198.377.471.182	198.377.471.182
Quỹ tăng trong năm trước	-	-	-	0	58.044.944.747	17.390.504.344	6.927.112.827	-	82.362.561.918
3. Giảm trong năm trước	-	-	-	-	15.157.803.401	-	7.120.498.704	186.551.267.305	208.829.569.410
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối LN năm trước	-	-	-	-	-	-	-	186.551.267.305	186.551.267.305
Quỹ giảm năm trước	-	-	-	-	15.157.803.401	-	7.120.498.704	-	22.278.302.105
4. Số dư cuối năm trước	252.500.000.000	509.135.687.300	(68.488.734.176)	-	112.781.159.220	27.539.976.253	369.614.123	153.112.273.965	986.949.976.685
5. Tăng trong năm nay	126.250.000.000	51.063.319.698	(2.320.479.507)	-	105.681.729.867	4.961.983.440	9.404.001.610	283.023.801.437	578.064.356.545
Tăng vốn trong năm nay	126.250.000.000	50.125.726.511	(2.320.479.507)	-	-	-	-	-	174.055.247.004
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	283.023.801.437	283.023.801.437
Quỹ tăng trong năm nay	-	-	-	-	105.681.729.867	4.961.983.440	9.404.001.610	-	120.047.714.917
Tăng khác	-	937.593.187	-	-	-	-	-	-	937.593.187
6. Giảm trong năm nay	-	126.250.000.000	(70.809.213.683)	1.283.386.956	-	-	9.771.223.610	268.132.714.032	334.628.110.915
Quỹ giảm trong năm nay	-	-	-	1.283.386.956	-	-	9.771.223.610	-	11.054.610.566
Giảm vốn trong năm nay	-	126.250.000.000	(70.809.213.683)	-	-	-	-	-	55.440.786.317
Phân phối LN trong năm	-	-	-	-	-	-	-	268.132.714.032	268.132.714.032
7. Số dư cuối năm nay	378.750.000.000	433.949.006.998	-	(1.283.386.956)	218.462.889.087	32.501.959.693	2.392.123	168.003.361.370	1.230.386.222.315

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vốn góp của cổ đông	378.750.000.000	252.500.000.000
Cộng	378.750.000.000	252.500.000.000

24.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2009	Năm 2008
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	252.500.000.000	170.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	126.250.000.000	82.500.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	378.750.000.000	252.500.000.000
- Cổ tức năm 2007 đã chia bằng tiền	-	19.857.345.000
- Cổ tức năm 2007 đã chia bằng cổ phiếu	-	22.500.000.000
- Cổ tức năm 2008 đã chia bằng tiền	35.999.661.000	33.750.000.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền (đợt 1)	35.999.661.000	

24.4. Cổ phiếu

	31/12/2009	01/01/2009
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000	25.250.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	37.875.000	25.250.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	25.250.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.875.000	23.934.249
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	23.934.249
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	1.315.751
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	1.315.751
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	đ/cổ phần 10.000	10.000

25. VẬT TƯ HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tài sản giữ hộ (*)	27.043.058.000	27.043.058.000
Cộng	27.043.058.000	27.043.058.000

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

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

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	414.261.079.926	412.016.639.154
Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.048.775.702	63.538.329.039
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.579.845.957	132.754.468.822
Cộng	487.889.701.585	608.309.437.015
27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giảm giá hàng bán	24.394.047	58.163.636
Hàng bán bị trả lại	6.524.939.551	8.723.529.351
Cộng	6.549.333.598	8.781.692.987
28. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	407.751.840.078	403.274.157.595
Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.008.681.952	63.499.117.611
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.579.845.957	132.754.468.822
Cộng	481.340.367.987	599.527.744.028
29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	156.750.361.914	168.191.320.409
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	58.891.765.599	51.253.311.021
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	999.109.930	68.238.385.279
Cộng	216.641.237.443	287.683.016.709
30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.809.175.701	23.744.073.823
Lãi bán hàng trả chậm	38.234.712	50.081.841
Lãi trái phiếu chính phủ	5.950.000	16.260.000
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	14.784.953.206	16.411.624.177
Lãi hoạt động kinh doanh chứng khoán	3.527.077.407	-
Lãi chuyển nhượng đầu tư chứng khoán dài hạn	48.658.670.050	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	19.877.879
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.814.053.298	577.954.643
Cộng	89.638.114.374	40.819.872.363

31. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay	766.749.746	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	44.642.660
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	297.921.322	600.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	-	30.580.065.099
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(9.615.285.604)	-
Chi phí tài chính khác	32.830.510	-
Cộng	(8.517.784.026)	31.224.707.759

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	13.845.453	31.131.816
Phạt do vi phạm hợp đồng	8.164.342.364	5.024.176.703
Thu phí chuyển nhượng hợp đồng	1.077.906.600	5.781.579.818
Chênh lệch đánh giá lại tài sản là quyền sử dụng đất đem góp vốn	36.423.920.000	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản khác đem góp vốn	1.197.008.200	50.000.000
Thu nhập khác	236.344.777	1.072.998.925
Cộng	47.113.367.394	11.959.887.262

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thanh lý tài sản	30.202.843	150.302.069
Chi phí khác	4.039.334.320	97.057.883
Cộng	4.069.537.163	247.359.952

34. PHÂN LỢI NHUẬN (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LD

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	2.726.349.733	646.988.210
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	6.624.864	430.309.286
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	265.856.179	243.150.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	2.729.618.279	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	933.478.761	-
Cộng	6.661.927.816	1.320.447.566

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty mẹ	58.898.444.742	47.268.601.794
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty con	4.324.014.935	22.875.838.745
Cộng	63.222.459.677	70.144.440.539



36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại của Công ty mẹ	(5.163.255.900)	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại của Công ty con	-	-
Cộng	(5.163.255.900)	-

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	294.382.075.915	198.377.471.182
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông (lãi phải trả cho các bên hợp tác kinh doanh)	64.428.769.202	8.793.894.668
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	229.953.306.713	189.583.576.514
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	23.934.249	17.000.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	436.696	5.779.390
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	(68.580)	(448.141)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	24.302.365	22.331.249
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ sau khi xác định ảnh hưởng của việc chia cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 2:1 (điều chỉnh hồi tố cho năm 2008)	36.453.548	33.496.874
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.308	5.660

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

38. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Năm 2009 VND
<i>Các giao dịch không bằng tiền</i>	
Góp vốn đầu tư bằng tài sản	64.350.000.000
Được chia thưởng cổ phiếu	2.737.960.000
Cộng	67.087.960.000

IX. THÔNG TIN KHÁC

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức, sau thời gian khai thác và quản lý chợ để thu hồi vốn đầu tư sẽ bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với các tiểu thương kinh doanh tại chợ.

X. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu

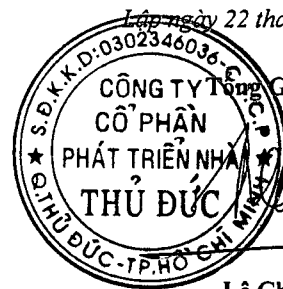


Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu