SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH
ĐẾN Số: 6638
Giờ: Ngày 29 tháng 3 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	7-32
Bảng cân đối kế toán	7-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.	11-32

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 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 tháp
- 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 Đinh 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 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	18 Tăng Nhơn 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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 là: **283.023.801.437** 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 tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 là: **169.832.171.235** đồng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông :	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông :	Nguyễn Vĩnh Thọ	Phó chủ tịch
Ông :	Trần Quang Nghị	Ủy viên
Ông :	Phạm Đình Kháng	Ủy viên
Ông :	Trần Đình Vọng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông :	Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông :	Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc
Ông :	Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng 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 cùng ngày, 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

LÊ CHÍ HIẾU

Số : 57 /2010/BC.TC-AASC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 22 tháng 03 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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. 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 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

S.Đ.K.H.Đ: 0100111105-006-C.T.T.N.H.H - CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (TP. HÀ NỘI) - Q. TÂN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH

BÙI VĂN THẢO
Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

NGUYỄN QUANG HUY
Chứng chỉ KTV số: 1126/KTV

01 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-4) 3824 1990/1 - Fax: (84-4) 3825 3973
Email: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

AFFILIATE INPACT INTERNATIONAL NETWORK OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	TÀI SẢN			
100	**A . Tài sản ngắn hạn**		**735.993.225.053**	**647.342.484.448**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.1	**65.933.177.106**	**63.675.617.077**
111	1. Tiền		26.991.177.106	43.675.617.077
112	2. Các khoản tương đương tiền		38.942.000.000	20.000.000.000
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	V.2	**3.572.878.353**	**73.307.550.450**
121	1. Đầu tư ngắn hạn		3.572.878.353	73.307.550.450
130	**III. Các khoản phải thu**		**206.981.843.987**	**117.929.545.113**
131	1. Phải thu của khách hàng		128.483.964.224	64.411.637.851
132	2. Trả trước cho người bán		36.408.996.975	39.858.896.794
135	5. Các khoản phải thu khác	V.3	42.088.882.788	13.659.010.468
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.4**	**459.118.571.423**	**392.110.771.808**
141	1. Hàng tồn kho		459.118.571.423	392.110.771.808
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**386.754.184**	**319.000.000**
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	386.754.184	319.000.000
200	**B . Tài sản dài hạn**		**914.455.318.766**	**689.619.648.985**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		-	-
220	**II. Tài sản cố định**		**39.315.939.077**	**34.896.279.103**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	31.918.950.492	34.533.858.549
222	*- Nguyên giá*		*46.578.254.842*	*46.569.315.642*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(14.659.304.350)*	*(12.035.457.093)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	4.664.740.355	-
228	*- Nguyên giá*		*5.028.870.185*	*20.000.000*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(364.129.830)*	*(20.000.000)*
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	2.732.248.230	362.420.554
240	**III. Bất động sản đầu tư**	**V.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 luỹ kế (*)		(1.673.016.394)	(990.349.990)
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**		**851.319.225.348**	**635.529.097.249**
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.10	215.505.109.105	65.244.239.508
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.11	294.530.441.800	114.511.260.800
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.12	367.757.056.009	486.128.499.132
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.13	(26.473.381.566)	(30.354.902.191)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**13.752.838.300**	**8.444.290.188**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.14	589.582.400	444.290.188
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.15	5.163.255.900	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.16	8.000.000.000	8.000.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.650.448.543.819**	**1.336.962.133.433**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	NGUỒN VỐN			
300	**A . Nợ phải trả**		**444.485.202.183**	**372.445.307.924**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**245.168.910.983**	**162.277.822.599**
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.17	62.772.000.000	14.000.000.000
312	2. Phải trả cho người bán		14.903.179.100	10.865.983.032
313	3. Người mua trả tiền trước		51.827.504.113	121.575.545.800
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.18	58.142.816.895	8.659.858.451
315	5. Phải trả người lao động		4.640.356.287	5.670.125.809
316	6. Chi phí phải trả	V.19	51.218.338.900	124.763.040
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.20	1.664.715.688	1.381.546.467
330	**II. Nợ dài hạn**		**199.316.291.200**	**210.167.485.325**
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.21	159.269.938.505	143.588.992.838
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.22	39.976.282.332	66.536.378.071
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		70.070.363	42.114.416
400	**B . Nguồn vốn chủ sở hữu**		**1.205.963.341.636**	**964.516.825.509**
410	**I. Nguồn vốn chủ sở hữu**	**V.23**	**1.193.292.855.056**	**956.131.055.096**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.750.000.000	252.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		433.011.413.811	509.135.687.300
414	3. Cổ phiếu quỹ (*)		-	(59.906.424.991)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		186.446.877.887	98.899.605.539
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		25.250.000.000	21.014.818.785
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.392.123	170.064.123
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		169.832.171.235	134.317.304.340
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**12.670.486.580**	**8.385.770.413**
431	1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		12.670.486.580	8.385.770.413
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.650.448.543.819**	**1.336.962.133.433**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V.24	22.737.627.000	22.737.627.000

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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**	**V.25**	**406.467.940.210**	**404.755.025.674**
02	**2. Các khoản giảm trừ**	**V.26**	**6.509.239.848**	**8.684.317.923**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**V.27**	**399.958.700.362**	**396.070.707.751**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**V.28**	**156.232.248.911**	**164.429.353.722**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**243.726.451.451**	**231.641.354.029**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	V.29	92.015.641.451	57.492.906.443
22	7. Chi phí tài chính	V.30	(3.015.566.290)	28.697.402.191
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*689.078.513*	-
24	8. Chi phí bán hàng		672.698.959	3.166.858.454
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		43.055.725.897	36.554.482.592
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**295.029.234.336**	**220.715.517.235**
31	11. Thu nhập khác	V.31	45.799.116.017	14.778.135.355
32	12. Chi phí khác	V.32	4.069.360.074	95.851.789
40	**13. Lợi nhuận khác**		**41.729.755.943**	**14.682.283.566**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**336.758.990.279**	**235.397.800.801**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.33	58.898.444.742	47.268.601.794
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.34	(5.163.255.900)	
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)**		**283.023.801.437**	**188.129.199.007**

(*) 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

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2009

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	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		389.721.327.940	479.404.411.906
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(328.224.277.412)	(233.692.733.242)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(33.803.747.813)	(24.636.310.891)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(547.088.513)	0
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.908.106.252)	(74.140.250.229)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		60.366.925.142	55.293.084.934
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(150.566.595.384)	(92.520.768.968)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(65.961.562.292)***	***109.707.433.510***
	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		(5.147.484.485)	(7.550.623.363)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		13.845.453	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(49.894.022.796)	(1.026.577.192.710)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		119.663.694.893	989.271.593.268
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	VII.35	(307.544.183.514)	(254.658.397.641)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		209.629.931.180	55.148.607.699
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		41.247.903.077	55.323.488.422
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***7.969.683.808***	***(189.042.524.325)***
	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		62.898.404.261	72.162.378.071
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(40.686.500.000)	(4.000.000.000)
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***		***60.249.438.513***	***133.948.768.080***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**2.257.560.029**	**54.613.677.265**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**63.675.617.077**	**9.061.939.812**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**65.933.177.106**	**63.675.617.077**

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: 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 dưng, 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 tháp
- 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.

Đến thời điểm 31/12/2009 Công ty có các công ty con, công ty liên kết sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
I	***Công ty con***		
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh.	Quản lý và kinh doanh chợ đầu mối
2	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	TP Hồ Chí Minh.	Xây lắp
3	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	TP Hồ Chí Minh.	Sản xuất nước đá tinh khiết
4	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh.	Dịch vụ kho bãi nội địa
5	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh xăng dầu
6	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	TP Hồ Chí Minh.	Thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng
7	Công ty Cổ phần Thông Đức	Tỉnh Lâm Đồng	
8	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Tỉnh Thừa Thiên Huế	Kinh doanh bất động sản
II	***Công ty liên doanh, liên kết***		
1	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh dệt may và đầu tư
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	TP Hồ Chí Minh.	Đầu tư tài chính
7	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	Kinh doanh bất động sản

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

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 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 nông sản Thủ đức (công ty con sở hữu 100% vốn) lên 9.000.000.000 đồng.

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

2.1 Niên độ kế toán

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

2.2. 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

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận 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 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.

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.

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

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

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

- Khấu hao TSCĐ của Công ty 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.

-	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	13	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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết

sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

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

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

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

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

V. 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 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	428.582.625	759.871.608
Tiền gửi ngân hàng	26.562.594.481	42.915.745.469
Các khoản tương đương tiền	38.942.000.000	20.000.000.000
Cộng	**65.933.177.106**	**63.675.617.077**

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	3.307.550.450
Cho vay ngắn hạn (*)	3.572.878.353	70.000.000.000
Cộng	**3.572.878.353**	**73.307.550.450**

(*) 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**

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu về tiền lãi cho vay	1.914.409.990	126.666.666
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	-
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	345.264.247	319.437.420
Phải thu khác	8.277.002.362	6.312.906.382
Cộng	**42.088.882.788**	**13.659.010.468**

4. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí SXKD dở dang (*)	459.118.571.423	392.110.771.808
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**459.118.571.423**	**392.110.771.808**

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

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	***454.482.047.904***	***383.889.626.233***
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 CĐM 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
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	***4.636.523.519***	***8.221.145.575***
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
Cộng	**459.118.571.423**	**392.110.771.808**

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tạm ứng	356.989.800	319.000.000
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	29.764.384	-
Cộng	**386.754.184**	**319.000.000**

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	**39.606.441.166**	**60.580.000**	**4.969.778.160**	**1.932.516.316**	**46.569.315.642**
Tăng trong năm	-	-	-	**138.614.300**	**138.614.300**
- Mua sắm				138.614.300	138.614.300
Giảm trong năm	-	-	-	**129.675.100**	**129.675.100**
- Thanh lý, nhượng bán				10.800.000	10.800.000
- Giảm khác				118.875.100	118.875.100
Số cuối năm	**39.606.441.166**	**60.580.000**	**4.969.778.160**	**1.941.455.516**	**46.578.254.842**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	**8.629.111.741**	**45.348.012**	**1.899.244.425**	**1.461.752.915**	**12.035.457.093**
Tăng trong năm	**1.953.848.970**	**7.616.004**	**496.877.924**	**246.245.760**	**2.704.588.658**
- Trích khấu hao TSCĐ	1.953.848.970	7.616.004	496.877.924	246.245.760	**2.704.588.658**
Giảm trong năm	-	-	-	**80.741.401**	**80.741.401**
- Thanh lý, nhượng bán				3.600.000	3.600.000
- Giảm khác	-			77.141.401	77.141.401
Số cuối năm	**10.582.960.711**	**52.964.016**	**2.396.122.349**	**1.627.257.274**	**14.659.304.350**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**30.977.329.425**	**15.231.988**	**3.070.533.735**	**470.763.401**	**34.533.858.549**
Số cuối năm	**29.023.480.455**	**7.615.984**	**2.573.655.811**	**314.198.242**	**31.918.950.492**

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		-	-	**20.000.000**	**20.000.000**
Tăng trong năm	-	-	-	**5.008.870.185**	**5.008.870.185**
- Do mua sắm				5.008.870.185	5.008.870.185
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	**5.028.870.185**	**5.028.870.185**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm		-	-	**20.000.000**	**20.000.000**
Tăng trong năm	-	-	-	**344.129.830**	**344.129.830**
- Do trích KH TSCĐ				344.129.830	344.129.830
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	**364.129.830**	**364.129.830**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	**4.664.740.355**	**4.664.740.355**

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	*2.732.248.230*	*362.420.554*
Trong đó các công trình lớn		
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*
Cộng	**2.732.248.230**	**362.420.554**

9. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	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 luỹ kế	**990.349.990**	**682.666.404**	**-**	**1.673.016.394**
- 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**	**-**	**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

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	9.000.000.000	4.674.047.069
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	6.500.000.000	6.500.000.000
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình	19.172.519.884	19.172.519.884
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	19.408.712.555	19.408.712.555
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	4.000.000.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	72.082.916.666	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	13.308.960.000	12.288.960.000
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	71.932.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	100.000.000	-
Cộng	**215.505.109.105**	**65.244.239.508**

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Số lượng cổ phần 31/12/2009	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.200.000	52.000.000.000	26.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức (*)	12.916.126	129.161.260.800	64.811.260.800
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghĩa Phú	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	1.495.042	19.589.481.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	26.695.200.000	-
Công ty Cổ phần Thông Đức		-	11.700.000.000
Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)		55.084.500.000	
Cộng		**294.530.441.800**	**114.511.260.800**

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

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 Số lượng CP	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trái phiếu Chính phủ		70.000.000	105.000.000
Trái phiếu chuyển đổi của Công ty CP ĐTHTKT TP.HCM (CII) (MG 1.000.000 đ/TP)		-	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, đấu 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 ĐTXDTMDVDL 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 Củ Chi		290.497.641	290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B		23.854.000.000	10.160.000.000
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	
Cho vay dài hạn		1.328.000.000	1.328.000.000
Cộng		**367.757.056.009**	**486.128.499.132**

(*) 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 sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bảo Hiểm Dầu Kh	81.000	8.310.000.000	2.187.000.000	(6.123.000.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5	71.724	9.443.974.417	4.554.474.000	(4.889.500.417)
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential	1.250.000	12.875.000.000	7.375.000.000	(5.500.000.000)

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết, đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ SH tại 31/12/2009	Vốn chủ SH theo báo cáo	Giá trị khoản đầu tư của TDH	Dự phòng tổn thất
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 Chứng khoán Sen Vàng Vốn điều lệ 135.000.000.000 đ	22,49%	104.237.170.913	26.695.200.000	(3.251.102.071)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế Vốn thực góp tại thời điểm 31/12/2009: 17.351.400.000 đ	17,29%	19.525.851.953	4.500.000.000	(1.124.044.408)
Cộng			**60.536.674.000**	**(26.473.381.566)**

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	549.741.901	337.662.644
Chi phí trả trước dài hạn khác	39.840.499	106.627.544
Cộng	**589.582.400**	**444.290.188**

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN 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	
Cộng	**5.163.255.900**	**#REF!**

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Ký quỹ dài hạn	8.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	**8.000.000.000**	**8.000.000.000**

17. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (SGD 1)	28.398.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả (*)	34.374.000.000	14.000.000.000
Cộng	**62.772.000.000**	**14.000.000.000**

(*) Xem thuyết minh chi tiết khoản vay dài hạn

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	4.165.994.705	5.342.802.261
Thuế TNDN	53.151.516.499	2.255.011.384
Thuế thu nhập cá nhân	399.270.731	636.009.846
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
Cộng	**58.142.816.895**	**8.659.858.451**

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	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	124.763.040
Cộng	**51.218.338.900**	**124.763.040**

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Kinh phí công đoàn	1.019.759.639	615.872.806
Bảo hiểm xã hội	-	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	260.000.000	60.000.000
Cổ tức năm 2006 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
Phải trả về lãi vay	141.990.000	
Các khoản phải trả phải nộp khác	206.222.510	657.797.788
Cộng	**1.664.715.688**	**1.381.546.467**

21. 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	473.334.318	452.734.318
Cộng	**159.269.938.505**	**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**

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay dài hạn (*)	39.976.282.332	66.536.378.071
Cộng	**39.976.282.332**	**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/HĐCV HV-QĐT ngày 21/12/2002	Thả nổi có điều chỉnh	84 tháng	4.374.000.000	4.374.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN 14	07.17.0074A/HĐ TD ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	69.976.282.332	30.000.000.000
Cộng				**74.350.282.332**	**34.374.000.000**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	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**		**62.782.355.272**	**9749564711**	**563.000.000**	**117.617.921.231**	**716.548.408.514**
2. Tăng trong năm trước	**82.500.000.000**	**153.300.120.000**	**(59.906.424.991)**	**50.241.665.144**	**11.265.254.074**	**6.488.442.938**	**188.129.199.007**	**432.018.256.172**
Tăng vốn trong năm trước	82.500.000.000	153.300.120.000	(59.906.424.991)					175.893.695.009
LN tăng trong năm trước	-	-		-			188.129.199.007	188.129.199.007
Quỹ tăng trong năm trước	-	-		50.241.665.144	11.265.254.074	6.488.442.938		67.995.362.156
3. Giảm trong năm trước	**-**	**-**		**14.124.414.877**	**-**	**6.881.378.815**	**171.429.815.898**	**192.435.609.590**
Giảm vốn trong năm trước								-
Phân phối LN năm trước	-	-		-			171.429.815.898	171.429.815.898
Quỹ giảm năm trước				14.124.414.877		6.881.378.815		21.005.793.692
4. Số dư cuối năm trước	**252.500.000.000**	**509.135.687.300**	**(59.906.424.991)**	**98.899.605.539**	**21.014.818.785**	**170.064.123**	**134.317.304.340**	**956.131.055.096**
5. Tăng trong năm nay	**126.250.000.000**	**50.125.726.511**	**(2.320.479.507)**	**87.547.272.348**	**4.235.181.215**	**7.480.900.000**	**283.023.801.437**	**556.342.402.004**
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				87.547.272.348	4.235.181.215	7.480.900.000		99.263.353.563
6. Giảm trong năm nay	**-**	**126.250.000.000**	**(62.226.904.498)**	**-**	**-**	**7.648.572.000**	**247.508.934.542**	**319.180.602.044**
Quỹ giảm trong năm nay						7.648.572.000		7.648.572.000
Giảm vốn trong năm nay		126.250.000.000	(62.226.904.498)					64.023.095.502
Phân phối LN trong năm							247.508.934.542	247.508.934.542
7. Số dư cuối năm nay	**378.750.000.000**	**433.011.413.811**	**-**	**186.446.877.887**	**25.250.000.000**	**2.392.123**	**169.832.171.235**	**1.193.292.855.056**

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu **Chỉ tiêu**	**31/12/2009** VND	**01/01/2009** VND
Vốn góp của cổ đông	378.750.000.000	252.500.000.000
Cộng	**378.750.000.000**	**252.500.000.000**

23.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	**Năm 2009** **VND**	**Năm 2008** **VND**
- 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 kỳ	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	

23.4. 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
+ Cổ phiếu phổ thông	*37.875.000*	*25.250.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.875.000	24.072.634
+ Cổ phiếu phổ thông	*37.875.000*	*24.072.634*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	1.177.366
+ Cổ phiếu phổ thông	-	*1.177.366*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

23.5. Phân phối lợi nhuận	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	**134.317.304.340**	**117.617.921.231**
Lợi nhuận sau thuế TNDN	283.023.801.437	188.129.199.007
Chia lãi cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh	(64.428.769.202)	(8.793.894.668)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2008		(768.000.000)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2009	(768.000.000)	
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2007		(50.241.625.144)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2008	(80.614.762.125)	
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2007		(11.265.254.074)
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2008	(4.235.181.215)	
Trích Quỹ thưởng ban điều hành từ lợi nhuận 2007		(2.235.392.123)
Trích Quỹ thưởng ban điều hành từ lợi nhuận 2008	(5.485.700.000)	
Trích Quỹ Kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận 2009	(1.995.200.000)	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2007		(9.265.254.074)
Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2008		(8.500.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2008	(7.982.000.000)	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2009	(10.000.000.000)	
Trả cổ tức năm 2007 bằng tiền		(19.857.345.000)
Trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu		(22.500.000.000)
Trả cổ tức năm 2008 bằng tiền	(35.999.661.000)	(33.750.000.000)
Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền	(35.999.661.000)	
Trích Quỹ kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận năm 2007		(2.253.050.815)
Tạm trích Quỹ kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận 2008		(2.000.000.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	**169.832.171.235**	**134.317.304.340**

24. VẬT TƯ HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản giữ hộ (*)	22.737.627.000	22.737.627.000
Cộng	**22.737.627.000**	**22.737.627.000**

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng	402.614.907.895	401.685.338.669
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.917.731.813	1.785.363.632
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.935.300.502	1.284.323.373
Cộng	**406.467.940.210**	**404.755.025.674**

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giảm giá hàng bán	24.394.047	-
Hàng bán bị trả lại	6.484.845.801	8.684.317.923
Cộng	**6.509.239.848**	**8.684.317.923**

27. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu thuần bán hàng	396.105.668.047	393.001.020.746
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.917.731.813	1.785.363.632
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.935.300.502	1.284.323.373
Cộng	**399.958.700.362**	**396.070.707.751**

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	153.835.347.639	162.165.620.096
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.397.791.342	1.256.493.210
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	999.109.930	1.007.240.416
Cộng	**156.232.248.911**	**164.429.353.722**

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.725.821.673	17.806.341.360
Lãi bán hàng trả chậm	38.234.712	50.081.841
Lãi trái phiếu chính phủ	5.950.000	15.400.000
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	23.458.396.718	39.043.128.599
Lãi chuyển nhượng đầu tư chứng khoán dài hạn	48.658.670.050	-
Lãi hoạt động kinh doanh chứng khoán	315.375.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.813.193.298	577.954.643
Cộng	**92.015.641.451**	**57.492.906.443**

30. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay	689.078.513	-
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	176.875.822	600.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	-	28.097.402.191
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(3.881.520.625)	-
Cộng	**(3.015.566.290)**	**28.697.402.191**

31. 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	4.900.559.103
Chênh lệch đánh giá lại tài sản là quyền sử dụng đất đem góp vốn	36.423.920.000	9.304.011.555
Chênh lệch đánh giá lại tài sản khác đem góp vốn		50.000.000
Thu nhập khác	1.197.008.200	492.432.881
Cộng	**45.799.116.017**	**14.778.135.355**

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thanh lý tài sản	30.202.843	
Chi phí khác	4.039.157.231	95.851.789
Cộng	**4.069.360.074**	**95.851.789**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	**336.758.990.279**	**235.397.800.801**
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(23.458.396.718)	(39.043.128.599)
Lãi trái phiếu chính phủ	(5.950.000)	(15.400.000)
Thu nhập từ chênh lệch đánh giá lại quyền sử dụng đất đem góp vốn		(50.000.000)
Thu nhập từ chênh lệch đánh giá lại tài sản đem góp vốn		(9.304.011.555)
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế các khoản chi phí không được trừ	1.127.285.505	1.244.223.695
Chi phí trích trước không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	20.653.023.600	
Điều chỉnh giảm thu nhập phát sinh cho thuê ô vựa Chợ A kê khai hạch toán riêng	(837.585.455)	(403.388.364)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**334.237.367.211**	**187.826.095.978**
Chi phí thuế thu nhập hiện hành thông thường	83.559.341.803	52.591.306.874
Chi phí thuế thu nhập bổ sung đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	-	8.197.029.492
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho thuê ô vựa Chợ A	581.293.543	227.863.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	0	(9.933.483.616)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Thông tư 03/2009 (**)	(25.242.190.604)	(3.814.113.956)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	**58.898.444.742**	**47.268.601.794**

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm được bổ sung vào quỹ đầu tư phát triển

(**)Thực hiện theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP gày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội. Theo đó đơn vị được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2009, do có số lao động không vượt quá 300 người.

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(20.653.023.600)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(5.163.255.900)**	-

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

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

	Năm 2009 VND
Các giao dịch không bằng tiền	
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**

VIII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch 2009 (VND)	Giá trị giao dịch 2008 (VND)
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ	Công ty con	Cung cấp dịch vụ cho thuê VP	706.476.729	652.947.992
		Nhận dịch vụ vệ sinh VP, Chợ	174.545.452	119.454.544
		Nhờ thu tiền thuê ô vựa	74.910.599.140	114.714.631.270
		Trả phí dịch vụ nhờ thuê	671.333.959	7.028.528.085
		Thu lợi nhuận	4.792.606.968	2.620.877.206
		Góp bổ sung vốn	4.325.952.931	
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty con	Nhận dịch vụ	644.545.457	1.859.150.744
		Nhận khối lượng xây lắp	43.936.602.047	43.301.649.350
		Cung cấp dịch vụ cho thuê VP	204.139.081	188.956.826
		Thu lợi nhuận năm 2008	3.250.000.000	780.000.000
		Trả tiền vay		30.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Nhận dịch vụ	503.625.000	2.228.068.800
		Cung cấp dịch vụ cho thuê VP, kho	138.284.490	134.123.383
		Thu lợi nhuận năm 2008	464.817.422	
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	Công ty con	Mua hàng	6.237.046.938	
		Cung cấp dịch vụ cho thuê xưởng	545.454.541	
		Góp vốn	800.000.000	
Công ty TNHH Nước đá Đông An Bình	Công ty con	Cho vay vốn		560.000.000
		Thu lợi nhuận năm 2008	166.019.122	136.718.853
		Mua hàng	11.317.600	13.639.089
		Cung cấp dịch vụ	17.929.091	
Công ty CP Thông Đức	Công ty con	Góp vốn	60.382.916.666	
		Vay vốn	3.650.000.000	
		Thu hồi vốn vay	23.650.000.000	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	Công ty con	Bán thanh lý TSCĐ	10.800.000	
		Chi hộ	25.520.000	
		Góp vốn	13.308.960.000	
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Nhận tiền góp vốn	21.579.600.000	

Cho đến ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2009 VND (*)	31/12/2008 VND(*)
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ	Công ty con	Phải thu thuê Ô Vựa chợ A	1.635.787.246	4.136.381.165
		Ký quỹ thuê Văn phòng	(97.433.420)	
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty con	Ứng trước theo hợp đồng xây lắp	5.228.718.331	13.600.382.981
		Phải trả khối lượng xây lắp, dịch vụ	(3.290.872.192)	(3.584.362.612)
		Nhận ký quỹ thuê Văn phòng	(33.530.000)	0
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Phải trả về cung cấp dịch vụ	(245.087.584)	(245.087.584)
		Nhận ký quỹ thuê Văn phòng	(13.700.000)	0
xuất Thương mại Gia Đức	Công ty con	Mua hàng	(8.629.444)	
		Nhận Ký quỹ thuê nhà xưởng	(150.000.000)	
Công ty TNHH TM DV Song Đức	Công ty con	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.064.995.008	

(*) Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm

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 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 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).

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu