

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THÚ ĐỨC

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV
NĂM 2010

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

HỒ SƠ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2010

STT	Tên hồ sơ	Trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	7-32

TP.HCM, ngày 22 tháng 01 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Chi Hiếu

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ IV/2010

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
TÀI SẢN				
100	A . Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		949.522.616.711	735.993.225.053
110	L. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	78.803.244.812	65.933.177.106
111	1. Tiền		27.803.244.812	26.991.177.106
112	2. Các khoản tương đương tiền		51.000.000.000	38.942.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	54.558.259.799	3.572.878.353
121	1. Đầu tư ngắn hạn		54.558.259.799	3.572.878.353
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)			
130	III. Các khoản phải thu		401.984.718.508	206.981.843.987
131	1. Phải thu của khách hàng		347.119.961.281	128.483.964.224
132	2. Trả trước cho người bán		45.364.024.851	36.408.996.975
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Các khoản phải thu khác	V.3	9.500.732.376	42.088.882.788
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
140	IV. Hàng tồn kho	V.4	411.594.041.076	459.118.571.423
141	1. Hàng tồn kho		411.594.041.076	459.118.571.423
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.582.352.516	386.754.184
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		150.617.660	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
157	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	2.431.734.856	386.754.184
200	B . Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)		1.186.571.351.637	914.455.318.766
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc			
213	3. Phải thu dài hạn nội bộ			
218	4. Phải thu dài hạn khác		-	-
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		9.993.440.175	39.315.939.077
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	6.852.564.709	31.918.950.492
222	- Nguyên giá		14.082.463.482	46.578.254.842
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.229.898.773)	(14.659.304.350)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.7	3.045.986.829	4.664.740.355
228	- Nguyên giá		5.094.274.315	5.028.870.185
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.048.287.486)	(364.129.830)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**QUÝ IV/2010****TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010**

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	94.888.637	2.732.248.230
240	III. Bất động sản đầu tư	V.9	33.700.773.294	10.067.316.041
241	- Nguyên giá		36.049.994.668	11.740.332.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.349.221.374)	(1.673.016.394)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.110.110.826.847	851.319.225.348
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.10	307.882.098.189	215.505.109.105
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.11	405.458.661.800	294.530.441.800
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.12	426.587.283.259	367.757.056.009
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.13	(29.817.216.401)	(26.473.381.566)
260	V. Tài sản dài hạn khác		32.766.311.321	13.752.838.300
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.14	17.274.701.421	589.582.400
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.15	5.163.255.900	5.163.255.900
268	3. Tài sản dài hạn khác	V.16	10.328.354.000	8.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		<u>2.136.093.968.348</u>	<u>1.650.448.543.819</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ IV/2010

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
NGUỒN VỐN				
300	A . Nợ phải trả (300 =310+330)		783.922.765.914	457.158.080.886
310	I. Nợ ngắn hạn		467.041.137.907	257.841.789.686
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.17	290.994.385.659	62.772.000.000
312	2. Phải trả cho người bán		8.672.012.048	14.903.179.100
313	3. Người mua trả tiền trước		26.721.873.459	51.827.504.113
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.18	46.556.873.739	58.142.816.895
315	5. Phải trả người lao động		11.931.990.729	4.640.356.287
316	6. Chi phí phải trả	V.19	66.300.000.000	51.218.338.900
317	7. Phải trả nội bộ			
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.20	3.688.743.039	1.664.715.688
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		12.175.259.234	12.672.878.703
327	12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		316.881.628.007	199.316.291.200
331	1. Phải trả dài hạn người bán			
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ			
333	3. Phải trả dài hạn khác	V.21	87.955.446.177	159.269.938.505
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.22	228.754.622.918	39.976.282.332
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		135.483.912	70.070.363
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn			
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		36.075.000	
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			
400	B . Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		1.352.171.202.434	1.193.290.462.933
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	V.23	1.352.171.202.434	1.193.290.462.933
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.750.000.000	378.750.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		432.976.847.171	433.011.413.811
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu			
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)			
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		274.685.404.821	186.446.877.887
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		34.879.242.082	25.250.000.000
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		230.879.708.360	169.832.171.235
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
422	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ IV/2010

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		2.136.093.968.348	1.650.448.543.819

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài			
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V.24	22.737.627.000	22.737.627.000

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV/2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	216.025.451.668	79.214.547.034	481.479.645.241	406.467.940.210
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.26	14.727.924.338	3.094.364.869	45.192.433.606	6.509.239.848
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	201.297.527.330	76.120.182.165	436.287.211.635	399.958.700.362
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	88.703.645.514	23.334.547.017	223.994.678.466	156.232.248.911
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		112.593.881.816	52.785.635.148	212.292.533.169	243.726.451.451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	7.135.920.387	29.344.643.377	94.673.781.997	92.015.641.451
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	6.600.948.643	(1.034.866.265)	16.273.628.683	(3.015.566.290)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.638.271.113</i>	<i>141.990.000</i>	<i>11.153.325.669</i>	<i>689.078.513</i>
8. Chi phí bán hàng	24		1.203.747.937	671.333.959	3.655.300.743	672.698.959
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.871.492.060	14.039.073.096	61.384.260.849	43.055.725.897
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		93.053.613.563	68.454.737.735	225.653.124.891	295.029.234.336
11. Thu nhập khác	31	VI.31	3.015.604.682	4.615.705.787	110.278.738.135	45.799.116.017
12. Chi phí khác	32	VI.32	2.194.708.706	3.172.837.194	6.663.355.047	4.069.360.074
13. Lợi nhuận khác	40		820.895.976	1.442.868.593	103.615.383.088	41.729.755.943
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		93.874.509.539	69.897.606.328	329.268.507.979	336.758.990.279
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.33	22.950.430.656	24.269.037.411	76.972.874.656	58.898.444.742
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(5.163.255.900)	-	(5.163.255.900)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	60		70.924.078.883	50.791.824.817	252.295.633.323	283.023.801.437

(*) Lợi nhuận lũy kế kỳ này bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh là 10.147.924.963 đồng.

Lợi nhuận lũy kế kỳ trước bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh là 64.394.955.663 đồng.

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn



Lê Chí Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010

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 11, ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ là : 378.750.000.000 đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

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

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 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 tư bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

Đến thời điểm 31/12/2010 Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết sau:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<i>I</i>	<i>Công ty con</i>		
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.	Quản lý và kinh doanh chợ đầu mối
2	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 TP Hồ Chí Minh.	Sản xuất nước đá tinh khiết
3	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.	Dịch vụ kho bãi nội địa
4	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	Kinh doanh xăng dầu
5	Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức.	Thương mại, DV ăn uống, quảng cáo
6	Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng Tỉnh Lâm Đồng	Kinh Doanh Dịch vụ, TTTM
7	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P 24, Q Bình Thạnh, TP HCM TP Hồ Chí Minh.	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	TT Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế Tỉnh Thừa Thiên Huế	Kinh doanh bất động sản
<i>II</i>	<i>Công ty liên doanh, liên kết</i>		
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	Cty Cổ Phần SX Thương Mại Gia Đức	638 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, Quận 9, TP.HCM	Thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng
8	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Số 9/7, Đường số 3, P.Bình Trưng Đông, Q. 2, TP HCM	Xây lắp
10	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản

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

2.1 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12/2010.

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 lũy 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 Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

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

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 lý kể 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 động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

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 "trương 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 (VND/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		Cuối kỳ VND	Đầu năm VND	
Tiền mặt		277.741.366	428.582.625	
Tiền gửi ngân hàng		27.525.503.446	26.562.594.481	
Các khoản tương đương tiền		51.000.000.000	38.942.000.000	
Cộng		78.803.244.812	65.933.177.106	
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		Cuối kỳ VND	Đầu năm VND	
Cho vay ngắn hạn (*)		54.558.259.799	3.572.878.353	
Cộng		54.558.259.799	3.572.878.353	
(*) Chi tiết cho vay ngắn hạn				
Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Công ty TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH, PL27A ngày 07/01/2010- PL 1219-09/08/2010	4 tháng	1,2%/tháng	558.259.799
Công ty CP Thông Đức	66/HĐTD-TDH-10- 23/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	15.000.000.000
Công ty CP Thông Đức	77/HĐ -TĐ TDH 10- 18/11/2010	6 tháng	1,333%/tháng	25.000.000.000
Cty CP SX TM Gia Đức	1663/HĐ -TĐ TDH 10- 23/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	2.500.000.000
Cty CP BDS nhà Sài Gòn	1676/HĐ -TĐ TDH 10- 26/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	1.500.000.000
Cty CP CK Sen Vàng	1966/HĐ -TĐ TDH 10- 21/12/2010	1 tháng	1,416%/tháng	10.000.000.000
Cộng				54.558.259.799
3. Các khoản phải thu khác		Cuối kỳ VND	Đầu năm VND	
Phải thu về tiền lãi cho vay, HĐTG		1.143.588.483	1.914.409.990	
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		1.702.296.667	345.264.247	
Phải thu về cho mượn vốn thi công		1.390.000.000	-	
Cổ tức, lợi nhuận phải thu		-	-	
Phải thu khác		5.264.847.226	8.277.002.362	
Cộng		9.500.732.376	42.088.882.788	

4. Hàng tồn kho	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Chi phí SXKD dở dang (*)	411.594.041.076	459.118.571.423
Cộng giá gốc hàng tồn kho	411.594.041.076	459.118.571.423
(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>409.777.860.166</i>	<i>454.482.047.904</i>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	31.949.420.610	31.482.685.065
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.526.813.003	37.152.074.700
XD cầu Bình Đức (rạch cầu đất-BC)	-	4.276.855.672
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	13.201.419.902	29.184.887.877
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	14.488.006.177	61.318.101.245
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	32.280.456.784	9.251.708.794
Chung cư cao tầng Phước Long	12.090.622.107	2.234.246.009
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	39.282.773.831	31.771.526.529
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	335.509.156	427.353.412
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	15.472.911.515	9.528.540.152
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước	8.306.110.787	8.306.110.787
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.142.151.436	25.082.751.436
Khu đất Hiệp Phú	151.924.588	151.924.588
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	438.810.268
Khu La Sapinnette Lăng Cô Phước Hợp	20.797.455	13.050.000
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	752.247.138	266.657.096
Chung cư TDH Trường Thọ	171.427.512.260	202.757.514.646
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	66.220.521	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>1.816.180.910</i>	<i>4.636.523.519</i>
Cộng	411.594.041.076	459.118.571.423

5. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tạm ứng	2.376.736.360	356.989.800
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	54.998.496	29.764.384
Cộng	2.431.734.856	386.754.184

6. Tài sản cố định hữu hình					
Chỉ tiêu	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý, TSCĐ khác	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	39.606.441.166	60.580.000	4.969.778.160	1.941.455.516	46.578.254.842
Tăng trong kỳ	-	-	4.035.460.000	1.303.694.570	5.339.154.570
- Mua sắm			4.035.460.000	1.303.694.570	5.339.154.570

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3

Báo cáo tài chính

Từ ngày 01/01/2010 đến 31/12/2010

Giảm trong kỳ	34.629.647.930	60.580.000	3.087.216.000	57.502.000	37.834.945.930
- Thanh lý, nhượng bán	6.581.323.760	60.580.000	3.087.216.000	57.502.000	9.786.621.760
- Chuyển sang BĐSĐT	28.048.324.170				28.048.324.170
Số cuối năm	4.976.793.236	-	5.918.022.160	3.187.648.086	14.082.463.482
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	10.582.960.711	52.964.016	2.396.122.349	1.627.257.274	14.659.304.350
Tăng trong kỳ	1.680.447.029	5.712.003	357.917.593	379.835.739	2.423.912.364
- Trích khấu hao TSCĐ	1.680.447.029	5.712.003	357.917.593	379.835.739	2.423.912.364
Giảm trong kỳ	8.762.716.070	58.676.019	977.618.400	54.307.452	9.853.317.941
- Thanh lý, nhượng bán	5.024.054.133	58.676.019	977.618.400	54.307.452	6.114.656.004
- Chuyển sang BĐSĐT	3.738.661.937				3.738.661.937
Số cuối kỳ	3.500.691.670	-	1.776.421.542	1.952.785.561	7.229.898.773
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	29.023.480.455	7.615.984	2.573.655.811	314.198.242	31.918.950.492
Số cuối kỳ	1.476.101.566	-	4.141.600.618	1.234.862.525	6.852.564.709

7. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ ¹⁴ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ	-	-	-	5.028.870.185	5.028.870.185
Tăng trong kỳ	-	-	-	65.404.130	65.404.130
- Mua sắm	-	-	-	65.404.130	65.404.130
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	5.094.274.315	5.094.274.315
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ	-	-	-	364.129.830	364.129.830
Tăng trong kỳ	-	-	-	1.684.157.656	1.684.157.656
- Trích khấu hao TSCĐ	-	-	-	1.684.157.656	1.684.157.656
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	2.048.287.486	2.048.287.486
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	-	-	-	4.664.740.355	4.664.740.355
Số cuối kỳ	-	-	-	3.045.986.829	3.045.986.829

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	94.888.637	2.732.248.230
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
Trạm xăng dầu Tam Bình	-	2.637.359.593
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
Cộng	94.888.637	2.732.248.230

9. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền SD đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
----------	-------------------	---------------------	---------------	------	------

Nguyên giá TSCĐ				
Số đầu kỳ	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
Tăng trong kỳ	- 24.309.662.233	-	-	- 24.309.662.233
- Nhận chuyển nhượng				-
- Chuyển từ TSCĐ HH	24.309.662.233			24.309.662.233
- Tăng khác				-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	- 36.049.994.668	-	-	- 36.049.994.668

Hao mòn TSCĐ				
Số đầu kỳ	1.673.016.394			1.673.016.394
Tăng trong kỳ	- 676.204.980	-	-	- 676.204.980
- Trích khấu hao	676.204.980			676.204.980
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	- 2.349.221.374	-	-	- 2.349.221.374

Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	- 10.067.316.041	-	-	- 10.067.316.041
Số cuối kỳ	- 33.700.773.294	-	-	- 33.700.773.294

10. Đầu tư vào công ty con	31/12/2010	01/01/2010	Cuối kỳ	Đầu năm
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức			9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức			-	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			19.845.712.555	19.408.712.555
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức		400.000	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	8.640.000	7.208.292	86.400.000.000	72.082.916.666
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức			18.360.000.000	13.308.960.000
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức			140.000.000.000	71.932.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	369.000	10.000	3.690.000.000	100.000.000
Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	1.141.387		11.413.865.750	-
Cộng			307.882.098.189	215.505.109.105

Thông tin bổ sung về các công ty con tại ngày 31/12/2010

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2010	Q.biểu quyết tại 31/12/2010	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	100%	100%	Dịch vụ
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết ĐAB	100%	99,6%	Sản xuất nước đá
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)	100%	100%	Dịch vụ
Công ty Cổ phần Thông Đức	72%	72%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty TNHH TM Dịch vụ Song Đức	51%	51%	Kinh doanh xăng dầu
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70%	70%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75%	75%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức	100%	99,93%	Thương mại, Dịch vụ

(*) bao gồm cả tỷ lệ đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức

11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	31/12/2010 Số lượng CP	01/01/2010 Số lượng CP	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty LD Thuduchouse Property Venture			55.084.500.000	55.084.500.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	1.100.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	12.916.126	12.916.126	129.161.260.800	129.161.260.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.200.000	5.200.000	52.000.000.000	52.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	2.255.364	1.495.042	27.192.701.000	19.589.481.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	3.036.300	26.695.200.000	26.695.200.000
Cty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	300.000	0	3.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức		0	4.775.000.000	-
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh			95.550.000.000	-
Cộng			405.458.661.800	294.530.441.800

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 31/12/2010

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2010	Q.biểu quyết tại 31/12/2010	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	20%	20%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	40%	40%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	30,06%	26%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	37,59%	37,59%	Dệt may và đầu tư
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	50%	50%	Kinh doanh bất động sản
Cty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	30%	30%	Thương mại, sx vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	49%	49%	Kinh doanh BĐS

12. Đầu tư dài hạn khác	31/12/2010 Số lượng CP	01/01/2010 Số lượng CP	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trái phiếu Chính phủ			-	70.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (1),(*)	962.181	641.454	10.147.884.000	10.147.884.000

Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (2), (*)	109.350	81.000	8.593.500.000	8.310.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (*) (1)	78.896	71.724	9.443.974.417	9.443.974.417
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (*)	1.250.000	1.250.000	12.875.000.000	12.875.000.000
Chứng chỉ quỹ Tăng Trưởng Việt Long	3.000.000	3.000.000	30.450.000.000	30.450.000.000
Công ty CP CK TP.HCM (HSC) (2),(*)	419.065	803.445	8.545.892.054	16.387.244.054
Ngân hàng TM CP Phương Đông (OCB)	3.346.119	3.186.780	31.867.800.000	31.867.800.000
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	2.700.000	33.779.700.000	33.779.700.000
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương đổi tên từ Công ty CP ĐT & XD CT 135 (Cổ đông chiến lược)	1.843.200	1.728.000	30.009.600.000	27.936.000.000
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế (cổ đông chiến lược)	300.000	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) (2)	0	500.000	-	50.000.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	240.000	240.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng TM Cổ phần An Bình	3.732	2.951	29.510.000	29.510.000
Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (1)	65.222	37.611	882.746.200	1.018.086.200
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Góp vốn HTKD với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Du lịch Đô Thành			499.792.301	753.792.301
Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai			40.000.000.000	30.000.000.000
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An			36.822.832.382	32.572.060.382
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			48.045.109.000	23.854.000.000
Góp vốn Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức (dự án Minh Khai-Hà Nội)			50.056.020.884	34.124.282.184

Góp vốn hợp tác Sản giao dịch ThucDuc House Vinatexland		2.311.674.380	311.674.380
Góp vốn hợp tác Công ty CP Bách Hưng Sinh		1.000.000.000	3.307.550.450
Công ty CP Dịch vụ và Xúc tiến TM Hiệp hội DN TPHCM	50.000	500.000.000	
Công ty Cổ Phần Tài Chính Dệt May	3.450.000	41.400.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	
Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap		18.135.750.000	
Cho vay dài hạn		-	1.328.000.000
Cộng		<u>426.587.283.259</u>	<u>367.757.056.009</u>

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

(2) Mua, bán chứng khoán trong kỳ

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

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 TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	1.957.365.000	8.593.500.000	(6.636.135.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	78.896	3.037.496.000	9.443.974.417	(6.406.478.417)
Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	7.625.000.000	12.875.000.000	(5.250.000.000)
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu tại 30/06/2010	Vốn CSH theo BCTC	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng tổn thất
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ	5,00%	190.135.863.412	15.225.000.000	(5.718.206.829)
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng Vốn điều lệ 135.000.000.000 đ	22,49%	97.873.547.216	26.695.200.000	(4.682.351.747)
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				<u>(29.817.216.401)</u>

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

Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long được trích lập dự phòng giảm giá theo Báo cáo giá trị đơn vị quỹ tại 30/06/2010 của Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long và không trích lập cho 1.500.000 chứng chỉ nhận ủy thác đầu tư của Tổng công ty CP Phong Phú.

Các khoản đầu tư vào Công ty CP 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 30/06/2010 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	Đầu năm VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Cuối kỳ VND
Chi phí thuê dài hạn Văn phòng		- 19.190.556.901	5.597.245.763	13.593.311.138
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng		3.722.480.908	103.402.247	3.619.078.661
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	478.835.337	27.272.727	492.471.701	13.636.363
Chi phí sửa chữa hồ bơi	39.840.499		36.772.040	3.068.459
Chi phí trả trước dài hạn khác	70.906.564	1.256.317.500	1.281.617.264	45.606.800
Cộng	589.582.400	24.196.628.036	7.511.509.015	17.274.701.421
15 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ			5.163.255.900	5.163.255.900
Cộng			5.163.255.900	5.163.255.900
16 . Tài sản dài hạn khác			Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Ký quỹ dài hạn BQL Khu Kinh tế Chân Mây -Lăng Cô			8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng 13-15-17 Trương Định			2.328.354.000	-
Cộng			10.328.354.000	8.000.000.000
17 . Vay và nợ ngắn hạn			Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vay ngân hàng (*)			260.994.385.659	28.398.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)			30.000.000.000	34.374.000.000
Nợ thuế tài chính đến hạn trả				-
Cộng			290.994.385.659	62.772.000.000

(*) Thông tin bổ sung

Số hợp đồng	Bên cho vay	Lãi suất/tháng	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
CK10/25/HCM	NHTMCP Đại Á CN HCM	Thả nổi có điều chỉnh	9 tháng	150.000.000.000	Tài sản thế chấp
N.A.0083.10/HĐTD-30/07/2010	NH PTN ĐB SCL -CN Chợ Lớn	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	20.000.000.000	Tài sản thế chấp
22/07/2010	Ngân Hàng HSBC	Thả nổi có điều chỉnh	6 tháng	43.994.385.659	Tài sản thế chấp
2000-LA V-201005485-28/9/2010)	NH TMCPIXNK VN - SGDI	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	30.000.000.000	Tài sản thế chấp
(26/2010/HĐKT-NH-28/09/2010)	CN Cty TC Dệt May	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	17.000.000.000	Tài sản thế chấp

Cộng

260.994.385.659

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.714.085.950	4.165.994.705
Thuế TNDN	43.669.158.571	53.151.516.499
Thuế thu nhập cá nhân	747.594.258	399.270.731
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
Cộng	46.556.873.739	58.142.816.895

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

19. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú	66.300.000.000	50.800.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	-	418.338.900
Cộng	66.300.000.000	51.218.338.900

20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	1.193.204.854	1.019.759.639
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	405.858.212	260.000.000

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3

Báo cáo tài chính

Từ ngày 01/01/2010 đến 31/12/2010

Cổ tức năm phải trả	3.500.000	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án + gốc	1.378.112.857	33.243.539
Phải trả về lãi vay	-	141.990.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	708.067.116	206.222.510
Cộng	3.688.743.039	1.664.715.688
21. Phải trả dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả dài hạn khác(*)	86.452.029.359	158.796.604.187
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.503.416.818	473.334.318
Cộng	87.955.446.177	159.269.938.505
(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác		
- Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	47.412.818.373	52.412.818.373
- Nhận góp vốn thành lập Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	-	1.725.000.000
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty CP 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
- Nhận góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú	15.225.000.000	15.225.000.000
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Cầu Bình Đức với Công ty TNHH KD & PTN Bình Dân	-	1.200.000.000
- 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	8.372.110.343
- Lãi Phải trả góp vốn đầu tư Khu nhà ở Bình An 2	-	27.034.635.499
- Góp vốn XD Trạm xăng dầu Tam Bình với Cty CP Thương mại XNK 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
- Ban Quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ	2.061.536.645	-
Cộng	86.452.029.359	158.796.604.187

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3

Báo cáo tài chính

Từ ngày 01/01/2010 đến 31/12/2010

22 . Vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vay dài hạn (*)	19.881.522.918	39.976.282.332
Trái phiếu phát hành	208.873.100.000	-
Nợ dài hạn (**)	-	-
Cộng	228.754.622.918	39.976.282.332

(*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN 14 07.17.0074A/HĐTD ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	9.976.282.332	30.000.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
Cty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM - 303/2010 HĐTD- 04/08/2010	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	9.905.240.586	-	Bảo lãnh tính chấp
Cộng			19.881.522.918	30.000.000.000	

23. Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu kỳ này	378.750.000.000	433.011.413.811	-	186.446.877.887	25.250.000.000	169.832.171.235	1.193.290.462.933
2. Tăng trong kỳ này	-	15.471.360	(3.880.000)	88.238.526.934	9.629.242.082	252.295.633.323	350.174.993.699
Tăng vốn trong kỳ	-	15.471.360	(3.880.000)	-	-	-	11.591.360
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	252.295.633.323	252.295.633.323
Tăng do phân phối LN	-	-	-	88.238.526.934	9.629.242.082	-	97.867.769.016
Tăng khác trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ này	-	50.038.000	(3.880.000)	-	-	191.248.096.198	191.294.254.198
Phân phối LN trong kỳ	-	-	-	-	-	179.980.096.198	179.980.096.198
Giảm khác trong kỳ	-	50.038.000	(3.880.000)	-	-	768.000.000	814.158.000
Tạm trích quỹ	-	-	-	-	-	10.500.000.000	10.500.000.000
4. Số dư cuối kỳ này	378.750.000.000	432.976.847.171	-	274.685.404.821	34.879.242.082	230.879.708.360	1.352.171.202.434

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vốn góp của các cổ đông	378.750.000.000	378.750.000.000
Cộng	378.750.000.000	378.750.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	378.750.000.000	252.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	378.750.000.000	252.500.000.000
- Cổ tức năm 2008 đã chia bằng tiền	-	35.999.661.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền	56.811.918.000	-

d. Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000	37.875.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

e. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	169.832.171.235	134.317.304.340
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ	252.295.633.323	283.023.801.437
Chia lãi cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh	(5.892.867.838)	(63.561.894.202)
Chia lãi cho các bên uỷ thác đầu tư	(4.255.057.125)	(866.875.000)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2008	-	(80.614.762.125)
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2008	-	(4.235.181.215)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2008	-	(7.982.000.000)
Quỹ Thương ban điều hành từ lợi nhuận năm 2008	-	(5.485.700.000)

Trích Quỹ kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận 2008	-	(1.995.200.000)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2009	(256.000.000)	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2009	(9.258.484.163)	(10.000.000.000)
Trích Quỹ kinh phí ngoại giao 2% từ lợi nhuận 2009	(1.856.496.833)	
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2009	(88.238.526.934)	-
Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2009	(9.629.242.082)	-
Quỹ Thương ban điều hành từ lợi nhuận năm 2009	(4.037.503.223)	-
Trả cổ tức năm 2008 bằng tiền		(35.999.661.000)
Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền	(56.811.918.000)	(35.999.661.000)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2010	(10.000.000.000)	
Quỹ Thương ban điều hành từ lợi nhuận năm 2010	(500.000.000)	
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	(512.000.000)	(768.000.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ	230.879.708.360	169.832.171.235

24 . Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	Cuối kỳ VND	Đầu năm 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 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	475.510.802.315	402.614.907.895
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.897.046.206	1.917.731.813
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.071.796.720	1.935.300.502
Cộng	481.479.645.241	406.467.940.210

26 . Các khoản giảm trừ	Năm nay	Năm trước
--------------------------------	----------------	------------------

Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán	1.106.572.560	24.394.047
Hàng bán bị trả lại	44.085.861.046	6.484.845.801
Cộng	45.192.433.606	6.509.239.848
27 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng	430.318.368.709	396.105.668.047
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	3.897.046.206	1.917.731.813
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	2.071.796.720	1.935.300.502
Cộng	436.287.211.635	399.958.700.362
28 . Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	219.683.659.085	153.835.347.639
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.195.679.585	1.397.791.342
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.115.339.796	999.109.930
Cộng	223.994.678.466	156.232.248.911
29 . Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.531.931.053	11.725.821.673
Lãi bán hàng trả chậm	141.804.957	38.234.712
Lãi trái phiếu chính phủ	20.470.000	5.950.000
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	23.292.737.987	23.458.396.718
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	66.686.838.000	48.974.045.050
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	7.813.193.298
Cộng	94.673.781.997	92.015.641.451
30 . Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	11.153.325.669	689.078.513
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	42.821.449	176.875.822
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn (hoàn nhập)	3.343.834.835	(3.881.520.625)
Chi phí tài chính khác	1.733.646.730	-
Cộng	16.273.628.683	(3.015.566.290)

31 · Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.444.318.180	13.845.453
Phạt do vi phạm hợp đồng	3.928.018.505	8.164.342.364
Thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8ha Bình An	32.936.410.580	
Thu nhập từ chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	69.680.375.200	36.423.920.000
Thu nhập khác	1.289.615.670	1.197.008.200
Cộng	110.278.738.135	45.799.116.017
32 · Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý tài sản	3.671.965.756	30.202.843
Chi phí khác	2.991.389.291	4.039.157.231
Cộng	6.663.355.047	4.069.360.074
33 · Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	329.268.507.979	336.758.990.279
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(23.292.737.987)	(23.458.396.718)
Lãi trái phiếu chính phủ	(20.470.000)	(5.950.000)
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	1.188.253.370	1.127.285.505
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	(55.135.517)	(837.585.455)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	307.088.417.845	334.237.367.211
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	76.772.104.461	83.559.341.803
Chi phí thuế TNDN phải nộp cho thuê ô vựa chợ A	200.770.195	581.293.543
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Thông tư 03/2009 (*)		(25.242.190.604)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	76.972.874.656	58.898.444.742

(*) 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 ngày 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.

VII. 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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch Kỳ này (VND)
Cty TNHH QL và KD Chợ NS Thủ Đức	Công ty con	Thuê VP Chợ đầu mối	759.075.538
		Nhận dịch vụ vệ sinh VP, CDM	196.363.636
		Thu tiền thuê ô vựa	29.751.086.885
		Thu lợi nhuận năm 2009	3.315.449.535
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Thuê văn phòng chợ Đầu Mối	89.924.148
		Thuê đất đặt biển quảng cáo	496.125.000
		Thuê mặt bằng Long Bình	436.363.632
		Thuê kho Hiệp Phú	13.636.365
		Góp vốn	437.000.000
		Thu lợi nhuận năm 2009	437.086.737
		DV quản lý chung cư	872.930.977
		Điện	16.941.540
Công ty TNHH Nước đá Đông An Bình	Công ty con	Nước uống	33.087.275
		Thu lợi nhuận năm 2009	214.914.857
		Vay vốn	1.200.000.000
		Trả vốn vay	1.200.000.000
		Lãi vay	27.000.000
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Góp vốn	14.317.083.334
		Thuê phòng	990.000
		Dịch vụ	919.800
		Vay vốn TDH	40.000.000.000
		Trả vốn vay	8.000.000.000
		Trả lãi vay	510.109.778
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Góp vốn	4.550.000.000
Cty CP Đầu tư Huế nhà Thủ Đức		Góp vốn	3.590.000.000
Cty CP Tiến Lộc Đức	Công ty con	Góp vốn	11.413.865.750
Công ty TNHH TM DV Song Đức	Công ty con	Thu lợi nhuận 2009	1.687.598
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Công ty con	Góp vốn	99.450.000.000
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Cổ phần BOO Thủ Đức	100.000.000.000
		Vay vốn	10.000.000.000

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	Số dư phải thu, phải trả
Cty TNHH QL và KD Chợ NS Thủ Đức	Công ty con	Thu tiền ở chợ A và Kios Nhận ký quỹ thuê văn phòng Thù lao thu hộ	462.065.024 (97.433.420) 269.888.927
Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Phải trả về cung cấp dịch vụ Nhận ký quỹ thuê văn phòng Thanh lý tài sản	(245.087.584) (13.700.000) 220.000.000
Công ty TNHH TM DV Song Đức	Công ty con	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	813.313.147
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Vay vốn Phải thu lãi cho vay	40.000.000.000 854.027.778
Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình			
Cty CP Tiến Lộc Đức	Công ty con		—
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Công ty con	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	70.563.592.732
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	kết	Cổ phần B.O.O NM nước Thủ Đức	90.000.000.000

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

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

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

3. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

4. Những thông tin khác

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho 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.

Lập ngày 22 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán Trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu