

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	5 - 34
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 34



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 tháng 12 năm 2010.

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 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty 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 (chuyên từ 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị 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 gồm:

Ông :	Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc	
Ông :	Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 15/06/2010
Ông :	Trần Quang Nường	Phó Tổng Giám đốc	
Bà:	Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/05/2010
Ông:	Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/06/2010
Ông:	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/06/2010

Các thành viên của Ban kiểm soát gồm:

Ông :	Nguyễn Hưng Long	Trưởng ban
Ông :	Thái Bằng Âu	Thành viên
Ông :	Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên

0-010
C
RÁCH
DỊCH
1 CHÍN
/A KIẾ
/TP. H
4 TP.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 số 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 2010, 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 29 tháng 01 năm 2011

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ CHÍ HIẾU





Số 07/2011/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và 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 29 tháng 01 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày từ trang 5 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. 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 Ban 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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 2010, 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.

CN Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 02 năm 2011

Giám đốc

Kiểm toán viên



Bùi Văn Thảo

Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV

Nguyễn Trung Thành

Chứng chỉ KTV số: 1312/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
100	A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)		949.522.616.711	735.993.225.053
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	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		54.558.259.799	3.572.878.353
121	1. Đầu tư ngắn hạn	4	54.558.259.799	3.572.878.353
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
135	5. Các khoản phải thu khác	5	9.500.732.376	42.088.882.788
140	IV. Hàng tồn kho		411.594.041.076	459.118.571.423
141	1. Hàng tồn kho	6	411.594.041.076	459.118.571.423
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	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	2.431.734.856	386.754.184
200	B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)		1.188.683.132.253	914.455.318.766
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		9.993.440.175	39.315.939.077
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	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)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	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)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	94.888.637	2.732.248.230
240	III. Bất động sản đầu tư	11	33.700.773.294	10.067.316.041
241	- Nguyên giá		39.788.656.605	11.740.332.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.087.883.311)	(1.673.016.394)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.109.851.791.963	851.319.225.348
251	1. Đầu tư vào công ty con	12	307.882.098.189	215.505.109.105
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13	405.458.661.800	294.530.441.800
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	427.553.371.281	367.757.056.009
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	15	(31.042.339.307)	(26.473.381.566)
260	V. Tài sản dài hạn khác		35.137.126.821	13.752.838.300
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	17.274.701.421	589.582.400
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	17	7.534.071.400	5.163.255.900
268	3. Tài sản dài hạn khác	18	10.328.354.000	8.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		2.138.205.748.964	1.650.448.543.819

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
NGUỒN VỐN				
300	A. Nợ phải trả (300=310+330)		786.192.681.525	457.158.080.886
310	I. Nợ ngắn hạn		469.311.053.518	257.841.789.686
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	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	20	48.858.310.908	58.142.816.895
315	5. Phải trả người lao động		11.901.087.241	4.640.356.287
316	6. Chi phí phải trả	21	66.300.000.000	51.218.338.900
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	3.688.124.969	1.664.715.688
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		12.175.259.234	12.672.878.703
330	II. Nợ dài hạn		316.881.628.007	199.316.291.200
333	3. Phải trả dài hạn khác	23	87.955.446.177	159.269.938.505
334	4. Vay và nợ dài hạn	24	228.754.622.918	39.976.282.332
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		135.483.912	70.070.363
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		36.075.000	
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430)		1.352.013.067.439	1.193.290.462.933
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu		1.352.013.067.439	1.193.290.462.933
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	25	378.750.000.000	378.750.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		433.026.847.171	433.011.413.811
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
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		230.671.573.365	169.832.171.235
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.138.205.748.964	1.650.448.543.819

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	26	22.737.627.000	22.737.627.000

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Quan Minh Tuấn

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	481.479.645.241	406.467.940.210
02	2. Các khoản giảm trừ	28	45.192.433.606	6.509.239.848
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	436.287.211.635	399.958.700.362
11	4. Giá vốn hàng bán	30	223.994.678.466	156.232.248.911
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		212.292.533.169	243.726.451.451
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	95.639.870.019	92.015.641.451
22	7. Chi phí tài chính	32	17.548.751.589	(3.015.566.290)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>11.153.325.669</i>	<i>689.078.513</i>
24	8. Chi phí bán hàng		3.655.300.743	672.698.959
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		61.352.739.291	43.055.725.897
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		225.375.611.565	295.029.234.336
31	11. Thu nhập khác	33	110.278.738.135	45.799.116.017
32	12. Chi phí khác	34	6.663.355.047	4.069.360.074
40	13. Lợi nhuận khác		103.615.383.088	41.729.755.943
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		328.990.994.653	336.758.990.279
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	79.274.311.825	58.898.444.742
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(2.370.815.500)	(5.163.255.900)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)		<u>252.087.498.328</u>	<u>283.023.801.437</u>

(*) Lợi nhuận sau thuế bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh năm 2009 là 64.428.769.202 VND và năm 2010 là 10.147.924.963 VND.

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2010
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 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		313.723.805.047	389.721.327.940
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(279.264.449.472)	(328.224.277.412)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(26.606.844.971)	(33.803.747.813)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(11.295.315.669)	(547.088.513)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(86.455.232.584)	(2.908.106.252)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		47.791.013.055	60.366.925.142
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(84.596.400.998)	(150.566.595.384)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(126.703.425.592)	(65.961.562.292)
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		(5.404.558.700)	(5.147.484.485)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		2.244.318.180	13.845.453
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(67.200.000.000)	(49.894.022.796)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.272.878.353	119.663.694.893
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(223.083.234.779)	(307.544.183.514)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.556.242.450	209.629.931.180
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		42.284.524.504	41.247.903.077
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(216.329.829.992)	7.969.683.808
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
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)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		609.772.726.245	62.898.404.261
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(192.772.000.000)	(40.686.500.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(61.097.402.955)	(71.999.322.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		355.903.323.290	60.249.438.513
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		12.870.067.706	2.257.560.029
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		65.933.177.106	63.675.617.077
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		78.803.244.812	65.933.177.106

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2010

1. THÔNG TIN CHUNG

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 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty 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 (chuyển từ 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh)

Công ty có các công ty con sau đây tại ngày 31/12/2010:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<i>1</i>	<i>Công ty con</i>		
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.	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, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, 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 Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.	Dịch vụ, thương mại
6	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh.	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Tiến Lộc Đức	384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức.	Thương mại, dịch vụ

II Công ty liên doanh, liên kết

1	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức	Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
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	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại A	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	48 Tầng Nhơn Phú, Phường Tầng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	18 Tầng Nhơn Phú, Phường Tầng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Dệt may và đầu tư
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư tài chính
7	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Số 9/7, Đường số 3, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây lắp
9	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	Thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng
10	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	P. Hiệp Phú, Q.9, TP HCM	Kinh doanh bất động sản

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 (không hoạt động tại trụ sở)
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình.
- San lấp mặt bằng
- Trang trí nội ngoại thất
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép (không sản xuất tại trụ sở)
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi



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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.4. Các khoản phải thu

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

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

2.5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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



Khấu hao TSCĐ 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/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

2.7. 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.

2.8. 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 lũy 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 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 "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.



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

2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng 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.

2.11. 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.

2.12. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được 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.

2.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

2.14. Ghi nhận doanh thu

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 phân 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.

2010
CÔNG
TỔNG
TỔNG
TỔNG
TỔNG
TỔNG

2.15. Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.16. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

2.17. 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.



3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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, PL 1219 ngày 09/08/2010	4 tháng	1,2%/tháng	558.259.799
Công ty CP Thông Đức	66/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	15.000.000.000
Công ty CP Thông Đức	77/HĐTD-TDH-10 ngày 18/11/2010	6 tháng	1,333%/tháng	25.000.000.000
Công ty CP SXTM Gia Đức	1663/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	2.500.000.000
Công ty CP BĐS Nhà Sài Gòn	1676/HĐTD-TDH-10 ngày 26/10/2010	3 tháng	1,208%/tháng	1.500.000.000
Công ty CP CK Sen Vàng	1966/HĐTD-TDH-10 ngày 21/12/2010	1 tháng	1,416%/tháng	10.000.000.000
Cộng				54.558.259.799

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu về tiền lãi cho vay	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 (Công ty Phong Đức)	1.390.000.000	-
Phải thu khác	5.264.847.226	8.277.002.362
Cộng	9.500.732.376	42.088.882.788

6. HÀNG TỒN KHO	31/12/2010 VND	01/01/2010 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
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	66.220.521	
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>1.816.180.910</i>	<i>4.636.523.519</i>
Xây dựng nhà ở và khu TTTM An Phú, Quận 2		2.837.123.519
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	1.816.180.910	1.799.400.000
Cộng	411.594.041.076	459.118.571.423
7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC		
	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

K.H.D.
TRÁ
ĐỊC
TÀI CH
VÀ K
(T.P.
NH.T.P.

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	39.606.441.166	60.580.000	4.969.778.160	1.941.455.516	46.578.254.842
Tăng trong năm	-	-	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
- Xây dựng cơ bản					-
Giảm trong năm	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 năm	10.582.960.711	52.964.016	2.396.122.349	1.627.257.274	14.659.304.350
Tăng trong năm	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
- Chuyển từ BĐSĐT		-	-	-	-
Giảm trong năm	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 năm	3.500.691.670	-	1.776.421.542	1.952.785.561	7.229.898.773
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	29.023.480.455	7.615.984	2.573.655.811	314.198.242	31.918.950.492
Số cuối năm	1.476.101.566	-	4.141.600.618	1.234.862.525	6.852.564.709

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

010011
CHI NH
CÔNG
CH NHIỆM H
H VU TU V
NH KẾ T C
M TOÁN
NỘI
SỐ CHỈ

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền sử dụng đất và nhà	Cơ sở hạ tầng	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm		11.740.332.435	-		11.740.332.435
Tăng trong năm	-	28.048.324.170	-	-	28.048.324.170
- Chuyển từ TSCĐ		28.048.324.170			28.048.324.170
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	39.788.656.605	-	-	39.788.656.605
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm		1.673.016.394			1.673.016.394
Tăng trong năm	-	4.414.866.917	-	-	4.414.866.917
- Trích khấu hao		676.204.980			676.204.980
- Chuyển từ TSCĐ		3.738.661.937	-	-	3.738.661.937
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	6.087.883.311	-	-	6.087.883.311
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	10.067.316.041	-	-	10.067.316.041
Số cuối năm	-	33.700.773.294	-	-	33.700.773.294

12 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2010 Số lượng CP	01/01/2010 Số lượng CP	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
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 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 Cổ phần Tiến Lộc Đức	1.141.387		11.413.865.750	
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 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
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 con	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 Cổ phần Tiến Lộc Đức	100%	99,93%	Thương mại, dịch vụ
Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết ĐAB	100%	99,60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)	100%	100,00%	Dịch vụ
Công ty Cổ phần Thông Đức	72%	72,00%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty TNHH TM Dịch vụ Song Đức	51%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75%	75,00%	Kinh doanh bất động sản

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

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

	31/12/2010 Số lượng CP	01/01/2010 Số lượng CP	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
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
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	300.000		3.000.000.000	
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức			4.775.000.000	
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh			95.550.000.000	
Công ty LD Thuduchouse Property Venture			55.084.500.000	55.084.500.000
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 liên kết, liên doanh	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	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	30,06%	26,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	37,59%	37,59%	Đệt 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	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	30,00%	30,00%	TM, sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản

14. ĐÀU TƯ DÀI HẠN KHÁC	31/12/2010	01/01/2010	31/12/2010	01/01/2010
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	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 (cổ đông chiến lược)	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, đầu 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)	-	500.000	-	50.000.000.000
Công ty CP KD BDS 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 (1)	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			37.788.920.404	32.572.060.382
Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân			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			50.056.020.884	34.124.282.184
Góp vốn hợp tác Sàn 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			427.553.371.281	367.757.056.009

I.D: 011
 C
 TRÁCH NHIỆM
 DỊCH VỤ
 CHÍNH SÁCH
 KIỂM TRA
 HÃN
 P. HC

- (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.

15. 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 31/12/2010	Vốn CSH theo BCTC	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng tồn thất
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ	5,00%	165.633.405.301	15.225.000.000	(6.943.329.735)
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				(31.042.339.307)

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 31/12/2010 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)

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	01/01/2010 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	31/12/2010 VND
Chi phí thuê tài sản 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

17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7.534.071.400	5.163.255.900
Cộng	7.534.071.400	5.163.255.900

18. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	31/12/2010 VND	01/01/2010 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	2.328.354.000	
Cộng	10.328.354.000	8.000.000.000

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	31/12/2010 VND	01/01/2010 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
Cộng	290.994.385.659	62.772.000.000

(*) Thông tin bổ sung

Số hợp đồng	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
CK10/25/HCM	NHTMCP Đại Á	Thả nổi có điều chỉnh	9 tháng	150.000.000.000	Thế chấp
N.A.0083.10/HĐTD	NH Phát triển nhà ĐBSCL	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	20.000.000.000	Thế chấp
22/07/2010	Ngân hàng HSBC	Thả nổi có điều chỉnh	6 tháng	43.994.385.659	Thế chấp
2000-LAV-201005485 ngày 28/09/2010	NHTMCP XNK Việt Nam □	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	30.000.000.000	Thế chấp
26/2010/HĐKT-NH ngày 28/09/2010	CN Công ty Tài chính Dệt May	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	17.000.000.000	Thế chấp
Cộng				260.994.385.659	



20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.714.085.950	4.165.994.705
Thuế TNDN	45.970.595.740	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	48.858.310.908	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.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

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

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	1.192.586.784	1.019.759.639
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	405.858.212	260.000.000
Cổ tức năm phải trả	3.500.000	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	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	3.688.124.969	1.664.715.688

23 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn (*)	19.881.522.918	39.976.282.332
Trái phiếu phát hành	208.873.100.000	-
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/HĐTĐ ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	39.976.282.332	30.000.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
Công ty Đầu tư tài chính Nhà Nước TPHCM - 303/2010/HĐTĐ ngày 24/12/2010	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	9.905.240.586		Tín chấp
Cộng			49.881.522.918	30.000.000.000	

25. 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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm trước	252.500.000.000	509.135.687.300	(59.906.424.991)	98.899.605.539	21.014.818.785	134.317.304.340	955.960.990.973
2. Tăng trong năm trước	126.250.000.000	50.125.726.511	(2.320.479.507)	87.547.272.348	4.235.181.215	283.023.801.437	548.861.502.004
Tăng vốn trong năm trước	126.250.000.000	50.125.726.511	(2.320.479.507)				174.055.247.004
LN tăng trong năm trước				87.547.272.348	4.235.181.215	283.023.801.437	283.023.801.437
Quỹ tăng trong năm trước							91.782.453.563
3. Giảm trong năm trước	-	126.250.000.000	(62.226.904.498)	-	-	247.508.934.542	311.532.030.044
Giảm vốn trong năm trước		126.250.000.000	(62.226.904.498)				64.023.095.502
Phân phối LN năm trước						247.508.934.542	247.508.934.542
Quỹ giảm năm trước							
4. Số dư cuối năm trước	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
5. Tăng trong năm nay	-	15.471.360	(3.380.000)	88.238.526.934	9.629.242.082	252.087.498.328	349.967.358.704
Tăng vốn trong kỳ	-	15.471.360	(3.380.000)				12.091.360
Lợi nhuận tăng trong kỳ						252.087.498.328	252.087.498.328
Tăng do phân phối LN				88.238.526.934	9.629.242.082		97.867.769.016
Tăng khác trong kỳ							
6. Giảm trong năm nay	-	38.000	(3.380.000)	-	-	191.248.096.198	191.244.754.198
Phân phối LN trong kỳ						179.980.096.198	179.980.096.198
Tạm trích quỹ						10.500.000.000	10.500.000.000
Giảm khác trong kỳ		38.000	(3.380.000)			768.000.000	764.658.000
7. Số dư cuối năm nay	378.750.000.000	433.026.847.171	-	274.685.404.821	34.879.242.082	230.671.573.365	1.352.013.067.439

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	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 2010	Năm 2009
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	378.750.000.000	252.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	126.250.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	378.750.000.000	378.750.000.000
- 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

	31/12/2010	01/01/2010
- Số lượng cổ phiếu đang 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	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

e. Phân phối lợi nhuận

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	169.832.171.235	134.317.304.340
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ	252.087.498.328	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)
Trả cổ tức năm 2008 bằng tiền		(35.999.661.000)
Quỹ Thưởng 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)	(768.000.000)
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 Thưởng ban điều hành từ lợi nhuận năm 2009	(4.037.503.223)	
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 Thưởng ban điều hành từ lợi nhuận năm 2010	(500.000.000)	
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2010	(512.000.000)	
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ	230.671.573.365	169.832.171.235



26 . VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG	31/12/2010 VND	01/01/2010 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.

27 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
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

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
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

29 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
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

30 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
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

31 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.498.019.075	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	95.639.870.019	92.015.641.451

32 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
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	4.568.957.741	
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn		(3.881.520.625)
Chi phí tài chính khác	1.783.646.730	
Cộng	17.548.751.589	(3.015.566.290)

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
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

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí thanh lý tài sản	3.671.965.756	30.202.843
Chi phí đền bù khu 1,8ha Bình An	2.267.712.684	
Chi phí khác	723.676.607	4.039.157.231
Cộng	6.663.355.047	4.069.360.074



35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	328.990.994.653	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)
Chi phí trích trước không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	9.483.262.000	20.653.023.600
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế các khoản chi phí không được trừ	1.188.253.370	1.127.285.505
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	316.294.166.519	334.237.367.211
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	79.073.541.630	83.559.341.803
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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	79.274.311.825	58.898.444.742

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(9.483.262.000)	(20.653.023.600)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.370.815.500)	(5.163.255.900)

37 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Các giao dịch không bằng tiền		
Góp vốn đầu tư bằng tài sản	99.450.000.000	64.350.000.000
Được chia thưởng cổ phiếu		2.737.960.000
Cộng	99.450.000.000	67.087.960.000

01001
CHI
CÓ
VỤ
NH K
M T
NỘ
HỒ C

38 . 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 2010 (VND)	Giá trị giao dịch 2009 (VND)
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ	Công ty con	Cung cấp dịch vụ cho thuê VP	759.075.538	706.476.729
		Nhận dịch vụ vệ sinh VP, Chợ	196.363.636	174.545.452
		Nhờ thu tiền thuê ô vựa	29.751.086.885	74.910.599.140
		Trả phí dịch vụ nhờ thuê		671.333.959
		Thu lợi nhuận năm 2008		4.792.606.968
		Thu lợi nhuận năm 2009	3.315.449.535	
		Góp bổ sung vốn		4.325.952.931
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Nhận dịch vụ		644.545.457
		Nhận khối lượng xây lắp		43.936.602.047
		Cung cấp dịch vụ cho thuê VP		204.139.081
		Thu lợi nhuận năm 2008		3.250.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Nhận dịch vụ		503.625.000
		Cung cấp dịch vụ cho thuê VP, kho	556.865.685	138.284.490
		Thu lợi nhuận năm 2008		464.817.422
		Thu lợi nhuận năm 2009	437.086.737	
		Dịch vụ quản lý chung cư	872.930.977	
		Thuê đất đặt bảng quảng cáo + điện	513.066.540	
		Thanh lý TSCĐ PX gạch	200.000.000	
Góp vốn	437.000.000			
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	Công ty liên kết	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	Vay vốn	1.200.000.000	
		Trả vốn vay	1.200.000.000	
		Lãi vay	27.000.000	
		Thu lợi nhuận năm 2008		166.019.122
		Thu lợi nhuận năm 2009	214.914.857	
		Mua hàng	33.087.275	11.317.600
		Cung cấp dịch vụ		17.929.091
Công ty CP Thông Đức	Công ty con	Góp vốn	14.317.083.334	60.382.916.666
		Vay vốn TDH	40.000.000.000	3.650.000.000
		Trả vốn vay	8.000.000.000	23.650.000.000
		Lãi vay	510.109.778	
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
		Thu lợi nhuận năm 2009	1.687.598	



Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch 2010 (VND)	Giá trị giao dịch 2009 (VND)
Công ty CP Đầu tư Huế nhà Thủ Đức	Công ty con	Góp vốn	3.590.000.000	
Công ty CP Tiến Lộc Đức	Công ty con	Góp vốn	11.413.865.750	
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Công ty liên kết	Góp vốn	99.450.000.000	
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Chuyển nhượng Cổ phần BOO Thủ Đức Vay vốn	100.000.000.000 10.000.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Nhận tiền góp vốn	4.550.000.000	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	31/12/2010 VND (*)	31/12/2009 VND (*)
Công ty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ	Công ty con	Phải thu thuê Ô Vựa chợ A Ký quỹ thuê Văn phòng Thù lao thu hộ	462.065.024 (97.433.420) 269.888.927	1.635.787.246 (97.433.420)
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ứng trước theo hợp đồng xây lắp Phải trả khối lượng xây lắp, dịch vụ Nhận ký quỹ thuê Văn phòng		5.228.718.331 (3.290.872.192) (33.530.000)
Công ty 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	(245.087.584) (13.700.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	Công ty liên kết	Mua hàng Nhận Ký quỹ thuê nhà xưởng		(8.629.444) (150.000.000)
Công ty TNHH TM DV Song Đức	Công ty con	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	813.313.147	1.064.995.008
Công ty CP Thống Đức	Công ty con	Vay vốn Phải thu lãi cho vay	40.000.000.000 854.027.778	
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	70.563.592.732	
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Chuyển nhượng Cổ phần BOO Thủ Đức	90.000.000.000	

39. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

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

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

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

3. Thông tin hoạt động liên tục

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

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, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với các tiểu thương kinh doanh tại chợ.

40. 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 2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu này đã được trình bày lại theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Người lập biểu

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

Quan Minh Tuấn

Lưu ngày 29 tháng 01 năm 2011
Tổng Giám đốc

Lê Chí Hiếu