

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
cho kỳ kế toán từ ngày **01/01/2011**  
đến **30/06/2011**

(Đã được kiểm toán)

## **MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                      | <b>Trang</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 2-4          |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN                    | 5            |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  | 6-34         |
| Bảng cân đối kế toán                 | 6-7          |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 9            |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính    | 10-34        |

## **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 kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

### **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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là :

- Quản lý và kinh doanh nhà
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (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
- 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 và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh)
- Cho thuê kho bãi
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật)

- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan)
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại
- Đại lý ký gửi hàng hóa
- Kinh doanh nhà
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng.
- Kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đầu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

|       |                 |              |
|-------|-----------------|--------------|
| Ông : | Lê Chí Hiếu     | Chủ tịch     |
| Ông : | Trần Quang Nghị | Phó chủ tịch |
| Ông : | Phạm Đình Kháng | Ủy viên      |
| Ông : | Lê Thanh Liêm   | Ủy viên      |
| Ông : | Nguyễn Khắc Sơn | Ủy viên      |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

|       |                     |                               |
|-------|---------------------|-------------------------------|
| Ông : | Lê Chí Hiếu         | Tổng Giám đốc                 |
| Ông : | Phạm Đình Kháng     | Phó Tổng Giám đốc thường trực |
| Ông : | Trần Quang Nhường   | Phó Tổng Giám đốc             |
| Bà:   | Phạm Thị Thanh Bình | Phó Tổng Giám đốc             |
| Ông:  | Nguyễn Khắc Sơn     | Phó Tổng Giám đốc             |
| Ông:  | Nguyễn Vũ Bảo Hoàng | Phó Tổng Giám đốc             |

Các thành viên của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011-2015) gồm:

|       |                  |            |
|-------|------------------|------------|
| Ông : | Nguyễn Hưng Long | Trưởng ban |
| Ông : | Lê Văn Bắc       | Thành viên |
| Ông : | Thái Bằng Âu     | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011, 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 30 tháng 07 năm 2011

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ  
THỦ ĐỨC  
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH



LÊ CHÍ HIẾU



Số 1108 /2011/BC.TC-AASC.KT3

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

*Về Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức*

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 30 tháng 07 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 được trình bày từ trang 6 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo này trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, không có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng đã không 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 30 tháng 06 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

*Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2011*

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

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN QUỐC DŨNG**

*Chứng chỉ KTV số : 0285/KTV*

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**NGUYỄN QUANG HUY**

*Chứng chỉ KTV số : 1126/KTV*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

| Mã số          | Chỉ tiêu  | Thuyết minh | 30/06/2011<br>VND        | 01/01/2011<br>VND        |
|----------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b> |   |             |                          |                          |
| <b>100</b>     | <b>A . Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b> |             | <b>799.767.096.617</b>   | <b>949.522.616.711</b>   |
| <b>110</b>     | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>          | <b>V.1</b>  | <b>30.713.077.612</b>    | <b>78.803.244.812</b>    |
| 111            | 1. Tiền   |             | 30.713.077.612           | 27.803.244.812           |
| 112            | 2. Các khoản tương đương tiền                         |             | -                        | 51.000.000.000           |
| <b>120</b>     | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>        | <b>V.2</b>  | <b>67.590.862.171</b>    | <b>54.558.259.799</b>    |
| 121            | 1. Đầu tư ngắn hạn                                    |             | 67.590.862.171           | 54.558.259.799           |
| <b>130</b>     | <b>III. Các khoản phải thu</b>                        |             | <b>300.551.359.308</b>   | <b>401.984.718.508</b>   |
| 131            | 1. Phải thu của khách hàng                            |             | 262.191.522.608          | 347.119.961.281          |
| 132            | 2. Trả trước cho người bán                            |             | 15.192.775.843           | 45.364.024.851           |
| 135            | 5. Các khoản phải thu khác                            | V.3         | 23.167.060.857           | 9.500.732.376            |
| <b>140</b>     | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                               | <b>V.4</b>  | <b>394.726.889.247</b>   | <b>411.594.041.076</b>   |
| 141            | 1. Hàng tồn kho                                       |             | 394.726.889.247          | 411.594.041.076          |
| <b>150</b>     | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                       |             | <b>6.184.908.279</b>     | <b>2.582.352.516</b>     |
| 151            | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                         |             | 680.543.423              | 150.617.660              |
| 158            | 5. Tài sản ngắn hạn khác                              | V.5         | 5.504.364.856            | 2.431.734.856            |
| <b>200</b>     | <b>B . Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>  |             | <b>1.290.737.664.300</b> | <b>1.188.683.132.253</b> |
| <b>210</b>     | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                  |             | -                        | -                        |
| <b>220</b>     | <b>II. Tài sản cố định</b>                            |             | <b>16.921.571.194</b>    | <b>9.993.440.175</b>     |
| 221            | 1. Tài sản cố định hữu hình                           | V.6         | 6.186.396.112            | 6.852.564.709            |
| 222            | - Nguyên giá  |             | 14.129.513.482           | 14.082.463.482           |
| 223            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          |             | (7.943.117.370)          | (7.229.898.773)          |
| 227            | 3. Tài sản cố định vô hình                            | V.7         | 2.200.274.445            | 3.045.986.829            |
| 228            | - Nguyên giá  |             | 5.094.274.315            | 5.094.274.315            |
| 229            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          |             | (2.893.999.870)          | (2.048.287.486)          |
| 230            | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                    | V.8         | 8.534.900.637            | 94.888.637               |
| <b>240</b>     | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                       | <b>V.9</b>  | <b>9.052.562.879</b>     | <b>33.700.773.294</b>    |
| 241            | - Nguyên giá  |             | 11.740.332.435           | 39.788.656.605           |
| 242            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          |             | (2.687.769.556)          | (6.087.883.311)          |
| <b>250</b>     | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>         |             | <b>1.225.288.167.245</b> | <b>1.109.851.791.963</b> |
| 251            | 1. Đầu tư vào công ty con                             | V.10        | 309.362.098.189          | 307.882.098.189          |
| 252            | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh            | V.11        | 419.387.061.800          | 405.458.661.800          |
| 258            | 3. Đầu tư dài hạn khác                                | V.12        | 545.614.202.674          | 427.553.371.281          |
| 259            | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)     | V.13        | (49.075.195.418)         | (31.042.339.307)         |
| <b>260</b>     | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                        |             | <b>39.475.362.982</b>    | <b>35.137.126.821</b>    |
| 261            | 1. Chi phí trả trước dài hạn                          | V.14        | 21.612.937.582           | 17.274.701.421           |
| 262            | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                     | V.15        | 7.534.071.400            | 7.534.071.400            |
| 268            | 3. Tài sản dài hạn khác                               | V.16        | 10.328.354.000           | 10.328.354.000           |
| <b>270</b>     | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>              |             | <b>2.090.504.760.917</b> | <b>2.138.205.748.964</b> |







**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

| Mã số | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | VI.25       | 227.536.755.693       | 137.668.812.297       |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ                              | VI.26       | 15.799.567.850        | 19.003.022.268        |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.27       | 211.737.187.843       | 118.665.790.029       |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | VI.28       | 135.972.130.289       | 80.087.788.931        |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 75.765.057.554        | 38.578.001.098        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | VI.29       | 34.124.679.129        | 85.945.179.293        |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | VI.30       | 38.318.334.393        | 3.751.742.395         |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 19.078.206.924        | 1.545.610.111         |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                |             | 384.094.084           | 1.470.008.891         |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    |             | 24.808.144.561        | 27.362.713.249        |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 46.379.163.645        | 91.938.715.856        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | VI.31       | 2.697.577.882         | 35.159.616.930        |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | VI.32       | 63.705.055            | 2.451.320.322         |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 2.633.872.827         | 32.708.296.608        |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 49.013.036.472        | 124.647.012.464       |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | VI.33       | 8.568.090.940         | 26.511.368.605        |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    |             | -                     | -                     |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)   |             | <u>40.444.945.532</u> | <u>98.135.643.859</u> |

(\*) Lợi nhuận kỳ trước bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh là 10.100.765.397 đồng

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2011

Tổng Giám đốc









Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011  
(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số  | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND            | Kỳ trước<br>VND         |
|--|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |  |             |                          |                         |
| 01   | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                |             | 344.637.863.565          | 147.422.751.389         |
| 02   | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     |             | (89.180.063.437)         | (136.207.866.111)       |
| 03   | 3. Tiền chi trả cho người lao động   |             | (10.590.809.280)         | (7.932.645.606)         |
| 04   | 4. Tiền chi trả lãi vay  |             | (29.602.284.709)         | (992.739.000)           |
| 05   | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp   |             | (27.511.075.395)         | (21.434.071.707)        |
| 06   | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   |             | 30.167.203.741           | 15.856.579.858          |
| 07   | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             | (54.821.523.863)         | (51.061.317.126)        |
| 20   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                       |             | <i>163.099.310.622</i>   | <i>(54.349.308.303)</i> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>     |  |             |                          |                         |
| 21   | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác                               |             | (47.050.000)             | (1.560.232.427)         |
| 22   | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                  |             | 1.000.000.000            | 0                       |
| 23   | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | (39.000.000.000)         | (5.000.000.000)         |
| 24   | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | 26.000.000.000           | 4.400.878.353           |
| 25   | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (129.486.055.974)        | (19.181.064.834)        |
| 26   | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 6.210.238.000            | 18.095.352.000          |
| 27   | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | 7.455.355.976            | 28.735.047.394          |
| 30   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   |             | <i>(127.867.511.998)</i> | <i>25.489.980.486</i>   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b> |  |             |                          |                         |
| 32   | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | (571.140.000)            | (3.880.000)             |
| 33   | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  |             | 168.088.964.503          | 100.000.000.000         |
| 34   | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   |             | (176.857.902.477)        | (45.398.000.000)        |
| 36   | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (73.981.887.850)         | (56.762.418.000)        |
| 40   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  |             | <i>(83.321.965.824)</i>  | <i>(2.164.298.000)</i>  |
| 50   | <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>  |             | <i>(48.090.167.200)</i>  | <i>(31.023.625.817)</i> |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  |             | 78.803.244.812           | 65.933.177.106          |
| 61   | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             |                          |                         |
| 70   | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  |             | <b>30.713.077.612</b>    | <b>34.909.551.289</b>   |

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám đốc




Lê Chí Hiếu

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. 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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. 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 tháp (không sản xuất tại trụ sở)
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở)
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh)
- Cho thuê kho bãi
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô

- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật)
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan)
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại
- Đại lý ký gửi hàng hóa
- Kinh doanh nhà
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng.
- Kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

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

| <b>STT</b> | <b>Tên đơn vị</b>                                       | <b>Địa chỉ</b>  |
|------------|---|---|
| <b>I</b>   | <b>Công ty con</b>                                      |   |
| 1          | Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức | Số 141 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.          |
| 2          | Công ty TNHH 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.       |
| 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.      |
| 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        |
| 5          | Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức                      | 6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh                                   |
| 6          | Công ty Cổ phần Thông Đức                               | Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng                   |
| 7          | Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức                  | Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế                     |
| 8          | Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức                            | 384 Võ văn Ngân, P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức   |
| <b>II</b>  | <b>Công ty liên kết, liên liên doanh</b>                |   |
| 1          | Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức          | Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh                                |
| 2          | Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú             | Tầng 4, Cao ốc 225, Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh |
| 3          | Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á                            | Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh               |
| 4          | Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú                        | 48 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh                  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 5  | Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long              | 18 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhon Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh          |
| 6  | Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng           | 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh                    |
| 7  | 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        |
| 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 |
| 9  | Công ty TNHH Bách Phú Thịnh                    | P. Hiệp Phú, Q.9, TP HCM  |
| 10 | Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định            | 636 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, quận 9, TP Hồ Chí Minh                   |
| 11 | Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA) | California, Hoa Kỳ  |

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

### **1. Niên độ kế toán**

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

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

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ trên máy vi tính.

#### **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 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 nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ hoặc mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

##### **3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

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

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

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

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

Khấu hao TSCĐ được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với 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.

##### **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 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 kỳ kế toán 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 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.

#### **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 và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

#### **11. 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. 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.

## **12. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009.

## **13. 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 bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

### *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 lãi tiền gửi, lãi kinh doanh chứng khoán, 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.

#### **14. 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;

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

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

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

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế**

##### *Thuế hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

#### **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.

#### **18. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động

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

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

|                            | <b>30/06/2011</b>            | <b>01/01/2011</b>            |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                            | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Tiền mặt                   | 304.661.704                  | 277.741.366                  |
| Tiền gửi ngân hàng         | 30.408.415.908               | 27.525.503.446               |
| Các khoản tương đương tiền | -                            | 51.000.000.000               |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>30.713.077.612</u></b> | <b><u>78.803.244.812</u></b> |

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

|                      | <b>30/06/2011</b>            | <b>01/01/2011</b>            |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
|                      | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Cho vay ngắn hạn (*) | 67.590.862.171               | 54.558.259.799               |
| <b>Cộng</b>          | <b><u>67.590.862.171</u></b> | <b><u>54.558.259.799</u></b> |

(\*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

| <b>Đối tượng</b>                           | <b>Hợp đồng</b>                                  | <b>Thời hạn</b> | <b>Lãi suất</b> | <b>Số tiền</b>               |
|--|--|-----------------|-----------------|------------------------------|
| Công ty TNHH Hoa Trí Thiện                 | 1435/HĐTD-TDH, PL 26 ngày 10/01/2011             | 6 tháng         | 1,583%/ ng      | 590.862.171                  |
| Công ty CP Thông Đức                       | 66/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010 PL 24/01/2011     | 11 ng           | 2,00%/ ng       | 11.000.000.000               |
| Công ty CP Thông Đức                       | 77/HĐTD-TDH-10 ngày 18/11/2010 PL 637-19/05/2011 | 12 ng           | 1,333%/ ng      | 30.000.000.000               |
| Công ty CP Thông Đức                       | 205/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011                  | 6 tháng         | 1,83%/ ng       | 12.000.000.000               |
| Công ty CP SXTM Gia Đức                    | 1663/HĐTD-TDH-10 ngày 23/10/2010                 | 3 ng            | 1,208%/ ng      | 2.500.000.000                |
| Công ty CP BĐS Nhà Sài Gòn                 | 1676/HĐTD-TDH-10 ngày 26/10/2010                 | 3 ng            | 1,208%/ ng      | 1.500.000.000                |
| Công ty CP Nước đá tinh khiết Đông An Bình | 205/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011                  | 6 tháng         | 1,83%/ ng       | 5.000.000.000                |
| Công ty CP Tiến Lộc Đức                    | 206/HĐTD-TDH-11 ngày 24/02/2011                  | 6 tháng         | 1,416%/ ng      | 5.000.000.000                |
| <b>Cộng</b>                                |  |                 |                 | <b><u>67.590.862.171</u></b> |

**3 . Các khoản phải thu khác**

|   | <b>30/06/2011</b>            | <b>01/01/2011</b>           |
|---|------------------------------|-----------------------------|
|   | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                  |
| Phải thu về tiền lãi cho vay                          | 6.647.025.183                | 1.143.588.483               |
| Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 8.655.333.932                | -                           |
| Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh               | 1.702.296.667                | 1.702.296.667               |
| Phải thu về cho mượn vốn thi công (Công ty Phong Đức) | 1.890.000.000                | 1.390.000.000               |
| Phải thu khác   | 4.272.405.075                | 5.264.847.226               |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>23.167.060.857</u></b> | <b><u>9.500.732.376</u></b> |

| <b>4 . Hàng tồn kho</b>                                   | <b>30/06/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Chi phí SXKD dở dang (*)                                  | 394.726.889.247        | 411.594.041.076        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>                          | <b>394.726.889.247</b> | <b>411.594.041.076</b> |
| <b>(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>   |                        |                        |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>              | <i>391.172.015.427</i> | <i>409.777.860.166</i> |
| Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2                           | 28.517.831.882         | 31.949.420.610         |
| Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)                              | 43.639.221.464         | 43.526.813.003         |
| Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)                     | 21.473.744.438         | 13.201.419.902         |
| Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9                             | 660.819.079            | 14.488.006.177         |
| Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9                         | 68.879.351.361         | 32.280.456.784         |
| Chung cư cao tầng Phước Long                              | 16.543.605.406         | 12.090.622.107         |
| Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức                            | 40.559.358.449         | 39.282.773.831         |
| Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2                          | 8.886.050.776          | 335.509.156            |
| Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước                          | 15.768.289.464         | 15.472.911.515         |
| 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)                      | 25.540.069.412         | 25.142.151.436         |
| Khu đất Hiệp Phú  | 151.924.588            | 151.924.588            |
| Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort                          | 445.713.268            | 445.713.268            |
| Khu La Sapinnette Lăng Cô Phước Hợp                       | 20.797.455             | 20.797.455             |
| Khu 10ha Linh Trung                                       | 834.289.628            | 834.289.628            |
| Khu nhà ở chung cư Phước Bình                             | 752.247.138            | 752.247.138            |
| Chung cư TDH Trường Thọ                                   | 108.698.992.130        | 171.427.512.260        |
| Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)                           | 66.220.521             | 66.220.521             |
| Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9                              | 2.960.000              | 2.960.000              |
| Dự án TDH Tocontap  | 1.424.418.181          |                        |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i> | <i>3.554.873.820</i>   | <i>1.816.180.910</i>   |
| Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu                         | 3.554.873.820          | 1.816.180.910          |
| <b>Cộng</b>   | <b>394.726.889.247</b> | <b>411.594.041.076</b> |
| <b>5 . Tài sản ngắn hạn khác</b>                          |                        |                        |
|   | <b>30/06/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tạm ứng   | 5.449.366.360          | 2.376.736.360          |
| Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn                          | 54.998.496             | 54.998.496             |
| <b>Cộng</b>   | <b>5.504.364.856</b>   | <b>2.431.734.856</b>   |



**6 . Tài sản cố định hữu hình**

|                        | Nhà,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | Cộng TSCĐ<br>hữu hình |
|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b> |                       |                     |                        |                            |                       |
| Số đầu kỳ              | 4.976.793.236         |                     | 5.918.022.160          | 3.187.648.086              | 14.082.463.482        |
| Tăng trong kỳ          | -                     | -                   | -                      | 47.050.000                 | 47.050.000            |
| - Mua sắm              |                       |                     |                        | 47.050.000                 | 47.050.000            |
| Giảm trong kỳ          | -                     | -                   | -                      | -                          | -                     |
| Số cuối kỳ             | 4.976.793.236         | -                   | 5.918.022.160          | 3.234.698.086              | 14.129.513.482        |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>    |                       |                     |                        |                            |                       |
| Số đầu kỳ              | 3.500.691.670         | -                   | 1.776.421.542          | 1.952.785.561              | 7.229.898.773         |
| Tăng trong kỳ          | 107.084.646           | -                   | 325.708.536            | 280.425.415                | 713.218.597           |
| - Trích khấu hao TSCĐ  | 107.084.646           |                     | 325.708.536            | 280.425.415                | 713.218.597           |
| Giảm trong kỳ          | -                     | -                   | -                      | -                          | -                     |
| Số cuối kỳ             | 3.607.776.316         | -                   | 2.102.130.078          | 2.233.210.976              | 7.943.117.370         |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                       |                     |                        |                            |                       |
| Số đầu kỳ              | 1.476.101.566         | -                   | 4.141.600.618          | 1.234.862.525              | 6.852.564.709         |
| Số cuối kỳ             | 1.369.016.920         | -                   | 3.815.892.082          | 1.001.487.110              | 6.186.396.112         |

**7 . Tài sản cố định vô hình**

|                        | Quyền sử<br>dụng đất | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Nhãn hiệu<br>hàng hóa | Phần mềm<br>máy tính | Cộng TSCĐ<br>vô hình |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b> |                      |                             |                       |                      |                      |
| Số đầu kỳ              |                      | -                           | -                     | 5.094.274.315        | 5.094.274.315        |
| Tăng trong kỳ          | -                    | -                           | -                     | -                    | -                    |
| - Mua sắm              |                      |                             |                       | -                    | -                    |
| Giảm trong kỳ          | -                    | -                           | -                     | -                    | -                    |
| Số cuối kỳ             | -                    | -                           | -                     | 5.094.274.315        | 5.094.274.315        |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>    |                      |                             |                       |                      |                      |
| Số đầu kỳ              |                      |                             |                       | 2.048.287.486        | 2.048.287.486        |
| Tăng trong kỳ          | -                    | -                           | -                     | 845.712.384          | 845.712.384          |
| - Trích khấu hao TSCĐ  |                      |                             |                       | 845.712.384          | 845.712.384          |
| Giảm trong kỳ          | -                    | -                           | -                     | -                    | -                    |
| Số cuối kỳ             | -                    | -                           | -                     | 2.893.999.870        | 2.893.999.870        |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                      |                             |                       |                      |                      |
| Số đầu kỳ              | -                    | -                           | -                     | 3.045.986.829        | 3.045.986.829        |
| Số cuối kỳ             | -                    | -                           | -                     | 2.200.274.445        | 2.200.274.445        |

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

|  | 30/06/2011<br>VND    | 01/01/2011<br>VND |
|--|----------------------|-------------------|
| Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức | 94.888.637           | 94.888.637        |
| Dự án phần mềm SAP ERP                           | 8.440.012.000        |                   |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>8.534.900.637</b> | <b>94.888.637</b> |

**9 . Bất động sản đầu tư**

|                        | Quyền sử dụng đất | Quyền SD đất và nhà | Cơ sở hạ tầng | Khác | Cộng           |
|------------------------|-------------------|---------------------|---------------|------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b> |                   |                     |               |      |                |
| Số đầu kỳ              |                   | 39.788.656.605      | -             |      | 39.788.656.605 |
| Tăng trong kỳ          | -                 | -                   | -             | -    | -              |
| Giảm trong kỳ          | -                 | 28.048.324.170      | -             | -    | 28.048.324.170 |
| - Thanh lý, nhượng bán |                   | 28.048.324.170      |               |      | 28.048.324.170 |
| Số cuối kỳ             | -                 | 11.740.332.435      | -             | -    | 11.740.332.435 |
| <b>Hao mòn TSCĐ</b>    |                   |                     |               |      |                |
| Số đầu kỳ              |                   | 6.087.883.311       |               |      | 6.087.883.311  |
| Tăng trong kỳ          | -                 | 338.548.182         | -             | -    | 338.548.182    |
| - Trích khấu hao       |                   | 338.548.182         |               |      | 338.548.182    |
| Giảm trong kỳ          | -                 | 3.738.661.937       | -             | -    | 3.738.661.937  |
| - Thanh lý, nhượng bán |                   | 3.738.661.937       |               |      | 3.738.661.937  |
| Số cuối kỳ             | -                 | 2.687.769.556       | -             | -    | 2.687.769.556  |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                   |                     |               |      |                |
| Số đầu kỳ              | -                 | 33.700.773.294      | -             | -    | 33.700.773.294 |
| Số cuối kỳ             | -                 | 9.052.562.879       | -             | -    | 9.052.562.879  |

**10 . Đầu tư vào công ty con**

|  | 30/06/2011  | 01/01/2011  | 30/06/2011             | 01/01/2011             |
|--|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  | 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 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         | 19.845.712.555         |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức     |             |             | 18.360.000.000         | 18.360.000.000         |
| Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức           |             |             | 140.000.000.000        | 140.000.000.000        |
| Công ty CP Thông Đức (MG:100.000đ/cp)        | 864.000     | 864.000     | 86.400.000.000         | 86.400.000.000         |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức       | 435.000     | 369.000     | 4.350.000.000          | 3.690.000.000          |
| Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức                 | 1.223.387   | 1.141.387   | 12.233.865.750         | 11.413.865.750         |
| <b>Cộng</b>                                  |             |             | <b>309.362.098.189</b> | <b>307.882.098.189</b> |

**Thông tin bổ sung về các công ty con tại ngày 30/06/2011**

| Tên công ty                            | Tỷ lệ lợi ích 30/06/2011 | Q.biểu quyết 30/06/2011 | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức    | 100,00%                  | 100,00%                 | Dịch vụ                    |
| Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết ĐAB    | 100,00%                  | 99,60%                  | Sản xuất nước đá           |
| CT TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)   | 100,00%                  | 100,00%                 | Dịch vụ                    |
| Công ty TNHH TM Dịch vụ Song Đức       | 51,00%                   | 51,00%                  | Kinh doanh xăng dầu        |
| Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức     | 70,00%                   | 70,00%                  | Kinh doanh bất động sản    |
| Công ty Cổ phần Thông Đức              | 72,00%                   | 72,00%                  | Khách sạn, nhà hàng        |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức | 75,00%                   | 75,00%                  | Kinh doanh bất động sản    |
| Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức           | 100,00%                  | 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 | 30/06/2011  | 01/01/2011  | 30/06/2011             | 01/01/2011             |
|--|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  | Số lượng CP | Số lượng CP | VND                    | VND                    |
| 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 CP Đầu tư Phát triển Phong Phú (1)   | 5.400.000   | 5.200.000   | 54.400.000.000         | 52.000.000.000         |
| 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 Cổ phần Đầu tư Phước Long            | 2.255.364   | 2.255.364   | 27.192.701.000         | 27.192.701.000         |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng         | 3.036.300   | 3.036.300   | 26.695.200.000         | 26.695.200.000         |
| Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức       | 300.000     | 300.000     | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          |
| Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức              |             |             | 4.775.000.000          | 4.775.000.000          |
| Công ty TNHH Bách Phú Thịnh                  |             |             | 95.550.000.000         | 95.550.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định (2)      |             |             | 11.528.400.000         | -                      |
| Công ty LD Thuduchouse Property Venture      |             |             | 55.084.500.000         | 55.084.500.000         |
| <b>Cộng</b>                                  |             |             | <b>419.387.061.800</b> | <b>405.458.661.800</b> |

(1) Mua thêm cổ phần trong kỳ

(2) Mua theo tiến độ góp vốn

**Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 30/06/2011**

| Tên công ty                             | Tỷ lệ lợi ích | Q.biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---------------|--------------|----------------------------|
|   | 30/06/2011    | 30/06/2011   |                            |
| 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 PT nhà Deawon - Thủ Đức      | 40,00%        | 40,00%       | Kinh doanh bất động sản    |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú  | 27,00%        | 27,00%       | 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 CP Sản xuất Thương mại Gia Đức  | 30,00%        | 30,00%       | TM, n t t u xây ng         |
| 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    |
| Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định     | 30,00%        | 30,00%       | Kinh doanh bất động sản    |
| Công ty LD Thuduchouse Property Venture | 50,00%        | 50,00%       | Kinh doanh bất động sản    |

| 12 . Đầu tư dài hạn khác  | 30/06/2011  | 01/01/2011  | 30/06/2011             | 01/01/2011             |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
|   | Số lượng CP | Số lượng CP | VND                    | VND                    |
| Cổ phiếu CTCP ĐTHT KT TP.HCM (1),(*)  | 940.001     | 962.181     | 9.913.957.050          | 10.147.884.000         |
| Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (*)  | 109.350     | 109.350     | 8.593.500.000          | 8.593.500.000          |
| Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (1), (*)                                      | 118.896     | 78.896      | 10.227.309.952         | 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) (1),(*)  | 315.795     | 419.065     | 6.283.891.664          | 8.545.892.054          |
| NHTMCP Phương Đông (cổ đông chiến lược)   | 3.505.458   | 3.346.119   | 31.867.800.000         | 31.867.800.000         |
| TCTCP Phong Phú (cổ đông chiến lược)  | 2.700.000   | 2.700.000   | 33.779.700.000         | 33.779.700.000         |
| CTCP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương  | 1.843.200   | 1.843.200   | 30.009.600.000         | 30.009.600.000         |
| CTCP XNK & ĐT TThuế (CĐ chiến lược)   | 306.000     | 300.000     | 4.500.000.000          | 4.500.000.000          |
| Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP (1)   | 320.000     | 240.000     | 3.200.000.000          | 2.400.000.000          |
| Cổ phiếu Ngân hàng TM Cổ phần An Bình   | 3.732       | 3.732       | 29.510.000             | 29.510.000             |
| Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (1)  | 11.002      | 65.222      | 149.110.460            | 882.746.200            |
| 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            | 499.792.301            |
| Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai   |             |             | 40.000.000.000         | 40.000.000.000         |
| Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An  |             |             | 53.498.676.273         | 37.788.920.404         |
| 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   |             |             | 147.864.412.069        | 48.045.109.000         |
| Góp vốn Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức                  |             |             | 50.056.020.884         | 50.056.020.884         |
| Góp vốn hợp tác Sàn giao dịch ThucDuc House Vinatexland                         |             |             | 2.311.674.380          | 2.311.674.380          |
| Góp vốn ĐTDA Trung tâm TMDV VP Xanh - Công ty CP TMDV Sài Gòn                   |             |             | 5.090.000.000          |                        |
| Góp vốn hợp tác Công ty CP Bách Hưng Sinh                                       |             |             |                        | 1.000.000.000          |
| CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM   | 50.000      | 50.000      | 500.000.000            | 500.000.000            |
| Công ty CP Tài chính Dệt may  | 3.450.000   | 3.450.000   | 41.400.000.000         | 41.400.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú  | 200.000     | 200.000     | 2.000.000.000          | 2.000.000.000          |
| Dự án Khu nhà ở TDH - Tocontap  |             |             | 18.223.750.000         | 18.135.750.000         |
| <b>Cộng</b>   |             |             | <b>545.614.202.674</b> | <b>427.553.371.281</b> |

(1) 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<br>CP, CC             | Giá trị theo<br>giá thị trường | Giá trị theo<br>sổ kế toán | Dự phòng<br>giảm giá    |
|--|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)                                     | 109.350                        | 1.651.185.000                  | 8.593.500.000              | (6.942.315.000)         |
| Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)                              | 118.896                        | 2.318.472.000                  | 10.227.309.952             | (7.908.837.952)         |
| Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)                             | 1.250.000                      | 5.750.000.000                  | 12.875.000.000             | (7.125.000.000)         |
| Công ty CP ĐHTH và BĐS Thái Bình Dương                               | 1.843.200                      | 17.879.040.000                 | 30.009.600.000             | (12.130.560.000)        |
| Công ty CP Chứng khoán TPHCM (HCM)                                   | 315.795                        | 5.526.412.500                  | 6.283.891.664              | (757.479.164)           |
| Khoản đầu tư tài chính dài hạn                                       | Tỷ lệ sở hữu<br>tại 30/06/2011 | Vốn CSH<br>theo BCTC           | Giá trị theo<br>sổ kế toán | Dự phòng<br>tổn thất    |
| Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long<br>Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ | 5,00%                          | 138.539.348.421                | 15.225.000.000             | (8.298.032.579)         |
| Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng<br>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<br>Vốn điều lệ 17.351.400.000 đ   | 17,29%                         | 18.909.086.316                 | 4.500.000.000              | (1.230.618.976)         |
| <b>Cộng</b>  |                                |                                |                            | <b>(49.075.195.418)</b> |

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 30/06/2011 của Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Việt Long và không trích lập cho 1.500.000 chứng chỉ nhận ủy thác đầu tư của Tổng công ty CP Phong Phú.

Các khoản đầu tư vào Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng được trích lập dự phòng khi khoản đầu tư bị tổn thất (vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị nhận đầu tư lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có trên báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2010 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 31/12/2010 chưa được kiểm toán)

### 14. Chi phí trả trước dài hạn

|  | 01/01/2011<br>VND     | Tăng trong kỳ<br>VND | Giảm trong kỳ<br>VND | 30/06/2011<br>VND     |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng                 | 13.593.311.138        |                      | 4.795.638.898        | 8.797.672.240         |
| Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng            | 3.619.078.661         | 289.057.273          | 620.413.482          | 3.287.722.452         |
| Chi phí quảng cáo chưa phân bổ                         | 13.636.363            |                      | 13.636.363           | -                     |
| Chi phí sửa chữa hồ bơi                                | 3.068.459             |                      | 3.068.459            | -                     |
| Chi phí lãi vay góp vốn 3,7ha Phước Long B (1)         |                       | 1.341.666.666        |                      | 1.341.666.666         |
| Chi phí lãi vay góp vốn DA Chung cư Phúc Thịnh Đức (2) |                       | 6.029.920.368        |                      | 6.029.920.368         |
| Chi phí lãi vay góp vốn DA Phố Minh Khai (2)           |                       | 2.155.955.856        |                      | 2.155.955.856         |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                         | 45.606.800            |                      | 45.606.800           | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>17.274.701.421</b> | <b>9.816.600.163</b> | <b>5.478.364.002</b> | <b>21.612.937.582</b> |

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đại Á theo hợp đồng tín dụng số TD11/024/HCM ngày 09/03/2011, mục đích vay để góp vốn hợp tác kinh doanh dự án 3,7 ha tại phường Phước Long B, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản.

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

| <b>15 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                     | <b>30/06/2011</b>    | <b>01/01/2011</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 7.534.071.400        | 7.534.071.400        |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.534.071.400</b> | <b>7.534.071.400</b> |

| <b>16 . Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>30/06/2011</b>     | <b>01/01/2011</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| 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         | 2.328.354.000         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>10.328.354.000</b> | <b>10.328.354.000</b> |

| <b>17 . Vay và nợ ngắn hạn</b>                     | <b>30/06/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|--|------------------------|------------------------|
|  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Vay ngân hàng (*)                                  | 228.703.699.584        | 260.994.385.659        |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn) | 15.000.000.000         | 30.000.000.000         |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả                      | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>243.703.699.584</b> | <b>290.994.385.659</b> |

(\*) Thông tin bổ sung

| <b>Số hợp đồng</b>   | <b>Bên cho vay</b>                  | <b>Lãi suất</b>          | <b>Thời hạn</b> | <b>Số dư nợ gốc cuối kỳ</b> | <b>Phương thức đảm bảo</b> |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| CK10/25/HCM<br>24/08/2010  | NHTMCP<br>Đại Á                     | Thả nổi<br>có điều chỉnh | 9 tháng         | 95.000.000.000              | Thế chấp                   |
| CK10/25/HCM<br>24/08/2010  | NHTMCP<br>Đại Á                     | Thả nổi<br>có điều chỉnh | 12 tháng        | 50.000.000.000              | Thế chấp                   |
| N.A.0083.10/HĐTD<br>30/07/2010                                   | NH Phát triển<br>nhà DBSCL          | Thả nổi<br>có điều chỉnh | 12 tháng        | 20.000.000.000              | Thế chấp                   |
| 2000-LAV-201005485<br>ngày 28/09/2010                            | NHTMCP<br>XNK Việt Nam              | Thả nổi<br>có điều chỉnh | 12 tháng        | 40.000.000.000              | Thế chấp                   |
| 11.33.0001/HĐKT<br>ngày 28/01/2011                               | NHTMCP<br>Công thương<br>VN CN Đông | Thả nổi<br>có điều chỉnh | 12 tháng        | 20.203.699.584              | Tín chấp                   |
| 169/HĐTD-TDH<br>ngày 15/02/2011;<br>PL 358/HĐ<br>ngày 28/03/2011 | Công ty CP<br>Đầu tư Phước<br>Long  | 17%/năm                  | 2,5 tháng       | 3.500.000.000               | Tín chấp                   |
| <b>Cộng</b>  |                                     |                          |                 | <b>228.703.699.584</b>      |                            |



**18 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                           | <b>30/06/2011</b>            | <b>01/01/2011</b>            |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                           | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Thuế GTGT đầu ra phải nộp | 8.953.615.694                | 1.714.085.950                |
| Thuế TNDN                 | 27.027.611.285               | 45.970.595.740               |
| Thuế thu nhập cá nhân     | 704.916.471                  | 747.594.258                  |
| Các khoản phải nộp khác   | 426.034.960                  | 426.034.960                  |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>37.112.178.410</u></b> | <b><u>48.858.310.908</u></b> |

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**

|   | <b>30/06/2011</b>            | <b>01/01/2011</b>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
|   | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú | 66.300.000.000               | 66.300.000.000               |
| Trích trước lãi trái phiếu phát hành phải trả                   | 8.996.344.000                | -                            |
| Trích trước chi phí phải trả khác                               | 4.550.000                    | -                            |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>75.300.894.000</u></b> | <b><u>66.300.000.000</u></b> |

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

|  | <b>30/06/2011</b>            | <b>01/01/2011</b>           |
|--|------------------------------|-----------------------------|
|  | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                  |
| Kinh phí công đoàn                           | 774.333.552                  | 1.192.586.784               |
| Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn                 | 407.000.000                  | 405.858.212                 |
| Cổ tức năm phải trả                          | 1.771.612.150                | 3.500.000                   |
| Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án | 1.378.112.857                | 1.378.112.857               |
| Phải trả tạm mượn vốn                        | 8.000.000.000                | -                           |
| Các khoản phải trả phải nộp khác             | 1.581.732.206                | 708.067.116                 |
| <b>Cộng</b>                                  | <b><u>13.912.790.765</u></b> | <b><u>3.688.124.969</u></b> |

| <b>21 . Phải trả dài hạn khác</b>  | <b>30/06/2011</b>     | <b>01/01/2011</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Phải trả dài hạn khác(*)   | 87.175.314.194        | 86.452.029.359        |
| Nhận ký cược ký quỹ dài hạn  | 1.540.197.618         | 1.503.416.818         |
| <b>Cộng</b>  | <b>88.715.511.812</b> | <b>87.955.446.177</b> |
| <b>(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác</b>  |                       |                       |
| - Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An  | 47.412.818.373        | 47.412.818.373        |
| - Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phước Long   | 85.085.000            | 85.085.000            |
| - 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 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         |
| - 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        |
| - Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ  | 2.784.821.480         | 2.061.536.645         |
| <b>Cộng</b>  | <b>87.175.314.194</b> | <b>86.452.029.359</b> |

| <b>22 . Vay và nợ dài hạn</b> | <b>30/06/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Vay dài hạn (*)               | 58.403.271.019         | 19.881.522.918         |
| Trái phiếu phát hành (**)     | 208.873.100.000        | 208.873.100.000        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>267.276.371.019</b> | <b>228.754.622.918</b> |

**(\*) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ**

| <b>Bên cho vay</b>  | <b>Lãi suất</b>       | <b>Thời hạn</b> | <b>Số dư nợ gốc cuối kỳ</b> | <b>Đến hạn trả trong kỳ tới</b> | <b>Phương thức đảm bảo</b> |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Số hợp đồng</b>  |                       |                 |                             |                                 |                            |
| Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN 14 07.17.0074A/HĐTD ngày 24/12/2007  | Thả nổi có điều chỉnh | 60 tháng        | 24.976.282.332              | 15.000.000.000                  | Đảm bảo bằng tài sản       |
| Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN 14 11.33.002/HĐTD ngày 28/01/2011    | Thả nổi có điều chỉnh | 36 tháng        | 3.426.988.687               |                                 | Đảm bảo bằng tài sản       |
| Ngân hàng TMCP Đại Á TD11/024/HCM ngày 09/03/2011                       | Thả nổi có điều chỉnh | 48 tháng        | 25.000.000.000              |                                 | Đảm bảo bằng tài sản       |
| Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM - 303/2010/HĐTD ngày 24/12/2010 | Thả nổi có điều chỉnh | 60 tháng        | 20.000.000.000              |                                 | Đảm bảo bằng tài sản       |
| <b>Cộng</b>   |                       |                 | <b>73.403.271.019</b>       | <b>15.000.000.000</b>           |                            |

(\*\*) Số lượng trái phiếu chuyển đổi Thuduc House 2010 đã phân phối 2.088.731 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 7%/năm, kỳ trả lãi 12 tháng, ngày phát hành 17/11/2010.

### 23. Nguồn vốn chủ sở hữu

#### a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|                             | Vốn đầu tư<br>của CSH  | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu<br>quỹ      | Quỹ đầu tư<br>phát triển | phòng<br>tài chính    | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Cộng vốn<br>chủ sở hữu   |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>1. Số dư đầu kỳ này</b>  | <b>378.750.000.000</b> | <b>433.026.847.171</b>  | -                    | <b>274.685.404.821</b>   | <b>34.879.242.082</b> | <b>230.671.573.365</b>      | <b>1.352.013.067.439</b> |
| <b>2. Tăng trong kỳ này</b> | -                      | -                       | <b>(571.140.000)</b> | <b>128.986.632.400</b>   | <b>2.995.757.918</b>  | <b>40.444.945.532</b>       | <b>171.856.195.850</b>   |
| Tăng vốn trong kỳ           | -                      | -                       | <b>(571.140.000)</b> | -                        | -                     | -                           | <b>(571.140.000)</b>     |
| Lợi nhuận tăng trong kỳ     | -                      | -                       | -                    | -                        | -                     | 40.444.945.532              | 40.444.945.532           |
| Tăng do phân phối LN        | -                      | -                       | -                    | 128.986.632.400          | 2.995.757.918         | -                           | 131.982.390.318          |
| Tăng khác trong kỳ          | -                      | -                       | -                    | -                        | -                     | -                           | -                        |
| <b>3. Giảm trong kỳ này</b> | -                      | -                       | -                    | -                        | -                     | <b>230.863.573.365</b>      | <b>230.863.573.365</b>   |
| Phân phối LN trong kỳ       | -                      | -                       | -                    | -                        | -                     | 230.863.573.365             | 230.863.573.365          |
| Giảm khác trong kỳ          | -                      | -                       | -                    | -                        | -                     | -                           | -                        |
| <b>4. Số dư cuối kỳ này</b> | <b>378.750.000.000</b> | <b>433.026.847.171</b>  | <b>(571.140.000)</b> | <b>403.672.037.221</b>   | <b>37.875.000.000</b> | <b>40.252.945.532</b>       | <b>1.293.005.689.924</b> |

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                         | <b>30/06/2011</b>      | <b>01/01/2011</b>      |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Vốn góp của các cổ đông | 378.750.000.000        | 378.750.000.000        |
| <b>Cộng</b>             | <b>378.750.000.000</b> | <b>378.750.000.000</b> |
| Số lượng cổ phiếu quỹ:  | 30.000                 | 388                    |

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

|                                     | <b>Kỳ này</b>   | <b>Kỳ trước</b> |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                     | <b>VND</b>      | <b>VND</b>      |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu         |                 |                 |
| + Vốn góp đầu kỳ                    | 378.750.000.000 | 378.750.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ             | -               | -               |
| + Vốn góp giảm trong kỳ             | -               | -               |
| + Vốn góp cuối kỳ                   | 378.750.000.000 | 378.750.000.000 |
| - Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền | -               | 56.811.918.000  |
| - Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền | 75.750.000.000  |                 |

**d. Cổ phiếu**

|   | <b>30/06/2011</b> | <b>01/01/2011</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| - 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        |
| + Cổ phiếu phổ thông                              | 37.875.000        | 37.875.000        |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                 | 37.845.000        | 37.875.000        |
| + Cổ phiếu phổ thông                              | 37.845.000        | 37.875.000        |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ                           | 30.000            | -                 |
| + Cổ phiếu phổ thông                              | 30.000            | -                 |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần): | 10.000            | 10.000            |

**e. Phân phối lợi nhuận**

|   | <b>Kỳ này</b>          | <b>Kỳ trước</b>        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ</b>                    | <b>230.671.573.365</b> | <b>169.832.171.235</b> |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong kỳ</b>              | <b>40.444.945.532</b>  | <b>98.135.643.859</b>  |
| Chia lãi cho các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh |                        | (5.845.708.272)        |
| Chia lãi cho các bên uỷ thác đầu tư                       |                        | (4.255.057.125)        |
| 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)        |
| 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 Thường ban điều hành từ lợi nhuận năm 2009            |                        | (4.037.503.223)        |
| Trả cổ tức năm 2009 bằng tiền                             |                        | (56.811.918.000)       |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2010             | (128.986.632.400)      |                        |
| Trích Quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2010            | (2.995.757.918)        |                        |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2010     | (14.117.157.337)       |                        |
| Trả cổ tức năm 2010 bằng tiền                             | (75.750.000.000)       |                        |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2010       | (8.822.025.710)        |                        |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2011       | (192.000.000)          |                        |
| <b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ</b>           | <b>40.252.945.532</b>  | <b>87.778.878.462</b>  |

| <b>24 . Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công</b> | <b>30/06/2011</b>     | <b>01/01/2011</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tài sản giữ hộ (*)                                      | 22.737.627.000        | 22.737.627.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>22.737.627.000</b> | <b>22.737.627.000</b> |

(\*) 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

| <b>25 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>Kỳ này</b>          | <b>Kỳ trước</b>        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Doanh thu bán hàng                                 | 178.678.079.200        | 135.442.896.170        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                         | 3.467.383.958          | 1.183.024.158          |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư           | 45.391.292.535         | 1.042.891.969          |
| <b>Cộng</b>  | <b>227.536.755.693</b> | <b>137.668.812.297</b> |

| <b>26 . Các khoản giảm trừ</b> | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b>       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Giảm giá hàng bán              | -                     | 7.339.061             |
| Hàng bán bị trả lại            | 15.799.567.850        | 18.995.683.207        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>15.799.567.850</b> | <b>19.003.022.268</b> |

| <b>27 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>Kỳ này</b>          | <b>Kỳ trước</b>        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Doanh thu thuần bán hàng                                    | 162.878.511.350        | 116.439.873.902        |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                            | 3.467.383.958          | 1.183.024.158          |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư              | 45.391.292.535         | 1.042.891.969          |
| <b>Cộng</b>   | <b>211.737.187.843</b> | <b>118.665.790.029</b> |

| <b>28 . Giá vốn hàng bán</b>            | <b>Kỳ này</b>          | <b>Kỳ trước</b>       |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>            |
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán | 109.234.507.702        | 78.714.542.266        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp         | 1.865.757.784          | 857.032.296           |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư  | 24.871.864.803         | 516.214.369           |
| <b>Cộng</b>                             | <b>135.972.130.289</b> | <b>80.087.788.931</b> |

**29 . Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                      | <b>Kỳ này<br/>VND</b>        | <b>Kỳ trước<br/>VND</b>      |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 6.728.229.968                | 1.081.463.248                |
| Lãi bán hàng trả chậm                | 23.803.767                   |                              |
| Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia | 14.740.672.714               | 18.601.538.045               |
| Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán     | 12.631.972.680               | 66.262.178.000               |
| <b>Cộng</b>                          | <b><u>34.124.679.129</u></b> | <b><u>85.945.179.293</u></b> |

**30 . Chi phí tài chính**

|  | <b>Kỳ này<br/>VND</b>        | <b>Kỳ trước<br/>VND</b>     |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay                              | 19.078.206.924               | 1.545.610.111               |
| Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán         | 1.207.271.358                | 41.701.449                  |
| Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn | 18.032.856.111               | 2.164.430.835               |
| <b>Cộng</b>                                  | <b><u>38.318.334.393</u></b> | <b><u>3.751.742.395</u></b> |

**31 . Thu nhập khác**

|   | <b>Kỳ này<br/>VND</b>       | <b>Kỳ trước<br/>VND</b>      |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản              | 2.181.818                   | -                            |
| Phạt do vi phạm hợp đồng                  | 1.710.850.609               | 2.218.660.895                |
| Thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8ha Bình An |                             | 32.936.410.580               |
| Thu nhập khác                             | 984.545.455                 | 4.545.455                    |
| <b>Cộng</b>                               | <b><u>2.697.577.882</u></b> | <b><u>35.159.616.930</u></b> |

**32 . Chi phí khác**

|                                  | <b>Kỳ này<br/>VND</b>    | <b>Kỳ trước<br/>VND</b>     |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Chi phí thanh lý tài sản         | -                        | -                           |
| Chi phí đền bù khu 1,8ha Bình An | -                        | 2.267.712.684               |
| Chi phí khác                     | 63.705.055               | 183.607.638                 |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>63.705.055</u></b> | <b><u>2.451.320.322</u></b> |

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

|   | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND        |
|---|-----------------------|------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>       | <b>49.013.036.472</b> | <b>124.647.012.464</b> |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                         | (14.740.672.714)      | (18.601.538.045)       |
| <b>Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>34.272.363.758</b> | <b>106.045.474.419</b> |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>8.568.090.940</b>  | <b>26.511.368.605</b>  |

**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 yếu sa

| Các bên liên quan                                    | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ           | Giá trị GD<br>Kỳ này (VND) | Giá trị GD<br>Kỳ trước (VND) |
|--|------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Công ty TNHH Quản lý và<br>Kinh doanh Chợ NS Thủ Đức | Công ty con      | Thuê VP Chợ đầu mối          | 403.922.713                | 374.545.615                  |
|  |                  | Nhận dịch vụ vệ sinh VP, CDM | 49.090.909                 | 98.181.818                   |
|  |                  | Thu tiền thuê ô vựa          | 5.957.215.835              | 18.325.258.991               |
|  |                  | Thu lợi nhuận năm 2009       |                            | 3.315.449.535                |
|  |                  | Thu lợi nhuận năm 2010       | 2.882.905.095              |                              |
| Công ty TNHH Xây dựng<br>Phong Đức                   | Công ty liên kết | Thuê VP Chợ đầu mối          |                            | 108.745.602                  |
|  |                  | Cung cấp dịch vụ             |                            | 297.272.728                  |
|  |                  | Nhận giá trị xây lắp         |                            | 4.152.027.925                |
|  |                  | Cho mượn vốn lưu động        |                            | 3.000.000.000                |
|  |                  | Cho mượn tiền thi công       |                            | 8.000.000.000                |
| Thu lợi nhuận năm 2009                               |                  | 2.708.592.440                |                            |                              |
| Công ty TNHH Dịch vụ<br>Tam Bình Thủ Đức             | Công ty con      | Thuê VP Chợ đầu mối          | 48.193.244                 | 44.399.630                   |
|  |                  | Thuê đất đặt biển quảng cáo  | 496.125.000                | 496.125.000                  |
|  |                  | Thuê mặt bằng Long Bình      | 227.272.725                | 218.181.816                  |
|  |                  | Thuê kho Hiệp Phú            |                            | 13.636.365                   |
|  |                  | Góp vốn                      |                            | 437.000.000                  |
|  |                  | Thu lợi nhuận năm 2009       |                            | 437.086.737                  |
|  |                  | Dịch vụ quản lý chung cư     | 635.086.661                |                              |
| Công ty CP Tiến Lộc Đức                              | Công ty con      | Góp vốn                      | 820.000.000                |                              |
|  |                  | Vay vốn TDH                  | 5.000.000.000              |                              |
| Công ty TNHH Nước đá<br>tinh khiết Đông An Bình      | Công ty con      | Nước uống                    |                            | 19.076.366                   |
|  |                  | Thu lợi nhuận năm 2009       |                            | 214.914.857                  |
|  |                  | Vay vốn TDH                  | 7.500.000.000              |                              |
|  |                  | Trả vốn vay                  | 2.500.000.000              |                              |
|  |                  | Mua hàng                     | 11.945.455                 |                              |
| Công ty Cổ phần Thông Đức                            | Công ty con      | Góp vốn                      |                            | 5.917.083.334                |
|  |                  | Thuê phòng                   | 85.478.000                 | 990.000                      |
|  |                  | Dịch vụ                      |                            | 919.800                      |
|  |                  | Vay vốn TDH                  | 24.000.000.000             |                              |
|  |                  | Trả vốn vay                  | 11.000.000.000             |                              |
| Công ty CP Đầu tư<br>Huế nhà Thủ Đức                 | Công ty con      | Góp vốn                      | 660.000.000                | 700.000.000                  |

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

| <b>Các bên liên quan</b>                          | <b>Mối quan hệ</b> | <b>Nội dung nghiệp vụ</b>       | <b>30/06/2011</b><br><b>VND (*)</b> | <b>30/06/2010</b><br><b>VND (*)</b> |
|---|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ NS Thủ Đức | Công ty con        | Thu tiền ô vựa và Kios          | 1.442.486.475                       | 2.953.355.509                       |
|   |                    | Nhận ký quỹ thuê văn phòng      | (97.433.420)                        | (97.433.420)                        |
|   |                    | Mượn vốn                        | (1.000.000.000)                     |                                     |
|   |                    | Dịch vụ dọn vệ sinh             | (54.000.000)                        |                                     |
|   |                    | Tiền thuê đất                   |                                     | 34.509.300                          |
| Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức             | Công ty con        | Phải trả về cung cấp dịch vụ    | (245.087.584)                       | (245.087.584)                       |
|   |                    | Nhận ký quỹ thuê văn phòng      | (13.700.000)                        | (13.700.000)                        |
|   |                    | Phí quản lý                     | (66.317.500)                        |                                     |
|   |                    | Phải thu tiền thuê mặt bằng, VP | 57.772.503                          |                                     |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức          | Công ty con        | Chuyển nhượng quyền sử dụng đ:  | 813.313.147                         | 1.064.995.008                       |
|   |                    | Vốn thừa                        | (510.000.000)                       |                                     |
| Công ty Cổ phần Thông Đức                         | Công ty con        | Vay n                           | 53.000.000.000                      | 5.000.000.000                       |
|   |                    | i thu i cho vay                 | 5.458.401.423                       | 142.222.222                         |
|   |                    | Ký quỹ thuê văn phòng           | (22.000.000)                        |                                     |
| Công ty CP Tiến Lộc Đức                           | Công ty con        | Vay vốn TDH                     | 5.000.000.000                       |                                     |
|   |                    | Phải thu lãi cho vay            | 241.388.889                         |                                     |
|   |                    | Mua căn hộ Trường Thọ           | 23.677.379.325                      |                                     |

(\*) 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 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.

#### IX. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC). Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kết toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2011  
Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu