

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THÚ ĐỨC

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2010

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2010

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	7-35

Lập, ngày 08 tháng 11 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
TÀI SẢN				
A . Tài sản ngắn hạn	100		942.615.067.754	890.439.199.158
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	42.066.845.939	97.930.659.657
1. Tiền	111		36.065.845.939	56.688.659.657
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.001.000.000	41.242.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		989.144.799	5.626.178.353
1. Đầu tư ngắn hạn	121	VI.2	1.011.959.799	5.746.661.353
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(22.815.000)	(120.483.000)
III. Các khoản phải thu	130		431.930.656.375	309.235.602.303
1. Phải thu của khách hàng	131		262.018.780.298	131.938.118.830
2. Trả trước cho người bán	132		155.171.621.243	132.578.889.296
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	VI.3	14.740.254.834	44.718.594.177
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.4	454.839.521.400	470.130.030.618
1. Hàng tồn kho	141		454.839.521.400	470.130.030.618
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.788.899.241	7.516.728.227
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.659.893.648	1.048.767.285
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.561.306.478	5.708.969.325
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.5	3.567.699.115	758.991.617
B . Tài sản dài hạn	200		1.120.372.773.109	943.004.839.371
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		251.259.183.756	200.600.193.507
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	58.556.287.715	56.944.196.681
- Nguyên giá	222		83.742.732.174	83.314.661.564
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.186.444.459)	(26.370.464.883)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.7	22.672.535.176	21.477.426.038
- Nguyên giá	228		25.186.528.238	22.435.538.211
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.513.993.062)	(958.112.173)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.8	170.030.360.865	122.178.570.788
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.9	9.560.162.306	10.067.316.041
- Nguyên giá	241		11.740.332.435	11.740.332.435
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.180.170.129)	(1.673.016.394)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		793.529.332.794	690.931.661.562
1. Đầu tư vào công ty con	251	VI.10	100.450.000.000	100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VI.11	314.138.182.489	307.688.485.048
3. Đầu tư dài hạn khác	258	VI.12	404.846.984.159	406.365.456.009
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	VI.13	(25.905.833.854)	(23.222.279.495)
V. Tài sản dài hạn khác	260		59.652.133.582	34.427.472.309
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.14	44.160.433.682	21.264.126.409
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.15	5.163.255.900	5.163.255.900
3. Tài sản dài hạn khác	268	VI.16	10.328.444.000	8.000.090.000
VI. Lợi thế thương mại	269	VI.17	6.371.960.671	6.978.195.952
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.062.987.840.863	1.833.444.038.529

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả	300		645.659.273.353	552.597.920.103
I. Nợ ngắn hạn	310		462.504.904.436	302.539.847.595
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	VI.18	229.698.661.988	65.272.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		47.612.174.229	28.876.958.074
3. Người mua trả tiền trước	313		39.166.708.900	55.450.399.913
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.19	50.113.182.017	70.729.407.986
5. Phải trả người lao động	315		15.409.878.519	7.347.711.472
6. Chi phí phải trả	316	VI.20	51.837.610.350	51.218.338.900
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	VI.21	16.317.995.173	6.374.613.382
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	321		12.348.693.260	17.270.417.868
II. Nợ dài hạn	330		183.154.368.917	250.058.072.508
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	VI.22	87.671.646.912	159.092.675.885
4. Vay và nợ dài hạn	334	VI.23	94.183.362.153	89.976.282.332
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.299.359.852	989.114.291
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	400		1.318.653.887.648	1.230.383.830.192
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	VI.24	1.318.653.887.648	1.230.383.830.192
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378.750.000.000	378.750.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		433.914.440.358	433.949.006.998
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(1.283.386.956)	(1.283.386.956)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		311.004.634.852	218.462.889.087
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		42.530.540.871	32.501.959.693
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		153.737.658.523	168.003.361.370
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		98.674.679.862	50.462.288.234
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	500		2.062.987.840.863	1.833.444.038.529

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công (VND)	VI.25		27.043.058.000	27.043.058.000
5. Ngoại tệ các loại (USD)				

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2010

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2010**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.26	163.798.712.574	153.693.363.339	372.686.581.067	383.447.693.516
2. Các khoản giảm trừ	02	VII.27	11.461.487.000	-	30.464.509.268	3.454.968.729
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VII.28	152.337.225.574	153.693.363.339	342.222.071.799	379.992.724.787
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.29	84.744.618.726	64.076.974.396	224.515.208.957	175.772.960.470
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.592.606.848	89.616.388.943	117.706.862.842	204.219.764.317
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.30	1.921.383.045	28.583.455.883	81.388.646.904	57.361.200.414
7. Chi phí tài chính	22	VII.31	5.961.391.588	(314.853.954)	8.415.713.074	(4.429.969.923)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.969.444.445		5.515.054.556	
8. Chi phí bán hàng	24		2.826.360.472	78.350.407	7.300.561.599	306.849.888
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.269.583.292	11.408.440.624	52.669.246.736	37.120.478.657
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41.456.654.541	107.027.907.749	130.709.988.337	228.583.606.109
11. Thu nhập khác	31	VII.32	72.386.816.801	37.433.982.354	108.359.564.197	42.192.806.090
12. Chi phí khác	32	VII.33	2.217.341.163	261.297.938	4.668.764.986	896.561.569
13. Lợi nhuận khác	40		70.169.475.638	37.172.684.416	103.690.799.211	41.296.244.521
14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	45	VII.34			(1.297.349.093)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		111.626.130.179	144.200.592.165	233.103.438.455	269.879.850.630
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.35	28.015.098.942	25.337.952.470	55.684.669.407	46.897.741.377
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VII.36			-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		83.611.031.237	118.862.639.695	177.418.769.048	222.982.109.253
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		124.162.233	611.506.152	206.562.777	3.358.552.497
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ (*)	62		83.486.869.004	118.251.133.543	177.212.206.271	219.623.556.756
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	70	VII.37	2.204	2.611	4.412	6.148

(*) Lợi nhuận lũy kế kỳ này bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh : Q1 + Q2/2010 là 10.100.765.397 đồng.

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

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



Ngày 08 tháng 11 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Chí Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp trực tiếp)***QUÝ III - NĂM 2010**

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	310.665.327.538	513.464.851.105
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(275.758.497.701)	(318.383.132.985)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(42.528.724.627)	(51.397.208.500)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(10.838.016.695)	(547.088.513)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(70.673.168.190)	(22.663.412.266)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	97.605.445.202	200.485.919.467
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(152.527.679.748)	(300.468.864.755)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(144.055.314.221)	20.491.063.553
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(25.794.792.975)	(1.620.157.359)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	942.636.362	1.818.181
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.916.100.000)	(57.670.578.943)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.470.878.353	76.557.688.329
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.185.933.934)	(180.112.892.570)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	23.038.242.450	54.848.485.090
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	31.842.685.024	52.917.896.171
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.397.615.280	(55.077.741.101)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	55.465.524.773	109.384.275.000
2. Tiền thu từ mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(3.880.000)	(2.484.555.948)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	254.207.079.821	34.682.404.261
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(176.398.000.000)	(29.686.500.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(58.434.118.111)	(74.617.216.122)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	74.836.606.483	37.278.407.191
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(55.821.092.458)	2.691.729.643
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	97.887.938.397	103.291.968.058
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	42.066.845.939	105.983.697.702

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2010



Lê Ngọc Châu



Quan Minh Tuấn



TỔNG GIÁM ĐỐC



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/09/2010

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 (chuyển từ 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh)

Đến thời điểm 30/09/2010 Công ty có các công ty con, công ty liên kết sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<i>I</i>	<i>Công ty con</i>		
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Số 141 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	Quản lý và kinh doanh chợ đầu mối
2	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Số 9/7, Đường số 3, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây lắp
3	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.	Sản xuất nước đá tinh khiết
4	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	Dịch vụ kho bãi nội địa
5	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	139B Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh xăng dầu
6	Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Dịch vụ
7	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1, 4 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	P. Hiệp Phú, Q.9, TP HCM	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty cổ phần Tiến Lộc Đức	384 Võ văn Ngân, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức	Thương mại, DV ăn uống quảng cáo

<i>II Công ty liên doanh, liên kết</i>			
1	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức	Áp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Tầng 4, Cao ốc 225, Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Đại A	Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	48 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	18 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh	Đệt may và đầu tư
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư tài chính
7	Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	638 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng

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 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.

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

Tổng số các công ty con: 10 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 08 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 02 công ty

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	TP Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây lắp
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*)	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	TP Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
Công ty Cổ phần Thông Đức	Tỉnh Lâm Đồng	65,00%	65,00%	DV Du lịch
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	TP Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Tỉnh Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh BĐS

(*) Bao gồm cả tỷ lệ 30% đầu tư gián tiếp thông qua Cty TNHH QL và KD chợ Nông Sản Thủ Đức.

Danh sách các công ty con không được hợp nhất

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	TP Hồ Chí Minh	51%	51,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty cổ phần Tiến Lộc Đức	TP Hồ Chí Minh	100%	99,93%	Thương mại, DV ăn uống quảng cáo

Lý do: Công ty TNHH Bách Phú Thịnh được cấp giấy chứng nhận đầu tư từ ngày 09 tháng 06 năm 2010 và chưa lập báo cáo tài chính tại ngày 30/09/2010.

Công ty Cổ Phần Tiến Lộc Đức được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần ngày 11 tháng 9 năm 2010 chưa lập báo cáo tài chính tại ngày 30/09/2010.

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

- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất: 04 công ty
- Số lượng các công ty liên doanh, liên kết không được hợp nhất: 04 công ty

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

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức (*)	TP Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú (*)	TP Hồ Chí Minh	30,06%	26,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Địa ốc Đại Á	TP Hồ Chí Minh	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Phước Long (*)	TP Hồ Chí Minh	29,90%	29,90%	Kinh doanh dệt may và đầu tư
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (**)	TP Hồ Chí Minh	22,49%	22,49%	Đầu tư tài chính

Ghi chú:

(*) Các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ theo báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

(**) Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ theo báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010.

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

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú	TP Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)	California, Hoa Kỳ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
3. CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	TP Hồ Chí Minh	50%	50%	Dịch vụ bảo vệ
4. Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	638 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	45%	45%	Thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng

Lý do:

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

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

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

Cty Cổ phần SX Thương mại Gia Đức từ Công Ty con chuyển sang Cty liên kết do chuyển nhượng vốn tại ngày 30/09/2010 chưa có báo cáo tài chính.

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.

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 năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. 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.

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

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

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

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

19. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

20. 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

21. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh doanh khác.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	1.569.307.063	2.178.281.352
Tiền gửi ngân hàng	34.496.538.876	54.510.378.305
Các khoản tương đương tiền	6.001.000.000	41.242.000.000
Cộng	42.066.845.939	97.930.659.657

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	453.700.000	673.783.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	1.500.000.000
Cho vay ngắn hạn (*)	558.259.799	3.572.878.353
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (**)	(22.815.000)	(120.483.000)
Cộng	989.144.799	5.626.178.353

(*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTĐ-TDĐH-09 PL 1219- 09/08/2010	4 tháng	1,2%/ tháng	558.259.799
Cộng				558.259.799

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

Tên chứng khoán	Số lượng Cổ phần	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
NHTMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	4.550	98.800.000	75.985.000	(22.815.000)
Cộng		98.800.000	75.985.000	(22.815.000)

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu về tiền lãi cho vay	-	2.701.278.834
Tạm hoàn vốn và lãi hợp tác kinh doanh phân chia cho đối tác	-	31.552.206.189
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh, cổ tức	1.968.269.267	345.264.247
Phải thu các đội xây dựng, tạm ứng thi công...	7.562.460.999	1.281.926.959
Phải thu khác	5.209.524.568	8.837.917.948
Cộng	14.740.254.834	44.718.594.177

4. HÀNG TỒN KHO	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	46.124.014	4.322.271.975
Công cụ, dụng cụ	119.891.820	32.525.675
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	450.996.537.336	464.471.134.598
Thành phẩm	-	299.000.000
Hàng hoá	3.676.968.230	1.005.098.370
Cộng giá gốc hàng tồn kho	454.839.521.400	470.130.030.618
(*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>443.741.493.290</i>	<i>454.482.047.904</i>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	31.840.493.974	31.482.685.065
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.521.308.437	37.152.074.700
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	16.070.848.581	29.184.887.877
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	14.435.719.501	61.318.101.245
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	21.991.185.887	9.251.708.794
Chung cư cao tầng Phước Long	6.916.077.670	2.234.246.009
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	39.719.623.929	31.771.526.529
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	426.257.520	427.353.412
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	10.950.368.443	9.528.540.152
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước	8.306.110.787	8.306.110.787
Khu đất Hiệp Phú	151.924.588	151.924.588
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	350.932.567	266.657.096
Chung cư TDH Trường Thọ	222.630.929.619	202.757.514.646
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.125.951.436	25.082.751.436
XD cầu Bình Đức (rạch cầu đất-BC)	-	4.276.855.672
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	438.810.268
Khu La Sapinnette Lăng Cô Phúc Hợp	20.797.455	13.050.000
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	2.960.000	2.960.000
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>7.135.044.046</i>	<i>7.617.762.039</i>
Xây dựng nhà ở và khu TTTM An Phú, Quận 2	-	2.837.123.519
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	2.504.302.726	1.799.400.000
Công trình khác	4.630.741.320	2.981.238.520
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i>	<i>120.000.000</i>	<i>2.371.324.655</i>
Cộng	450.996.537.336	464.471.134.598

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tạm ứng	3.206.515.885	627.648.233
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	361.183.230	131.343.384
Cộng	3.567.699.115	758.991.617

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH:

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý + TS khác	Cộng TSCĐ
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	46.345.180.068	24.087.607.660	9.301.570.666	3.580.303.170	83.314.661.564
Tăng trong kỳ	6.216.748.655	2.514.036.250	984.293.982	1.410.826.153	11.125.905.040
- Mua sắm		2.514.036.250	984.293.982	1.410.826.153	4.909.156.385
- Xây dựng cơ bản	6.216.748.655				6.216.748.655
Giảm trong kỳ	6.581.323.760	3.590.151.451	464.759.824	61.599.395	10.697.834.430
- Thanh lý, nhượng bán	6.581.323.760	22.500.000			6.603.823.760
- Giảm khác		3.567.651.451	464.759.824	61.599.395	4.094.010.670
Số cuối kỳ	45.980.604.963	23.011.492.459	9.821.104.824	4.929.529.928	83.742.732.174
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	12.871.124.607	7.092.097.828	3.986.416.564	2.420.825.884	26.370.464.883
Tăng trong kỳ	1.856.799.092	1.256.694.215	718.736.210	396.066.991	4.228.296.508
- Trích khấu hao TSCĐ	1.856.799.092	1.256.694.215	718.736.210	396.066.991	4.228.296.508
Giảm trong kỳ	5.024.054.133	313.795.468	55.301.312	19.166.019	5.412.316.932
- Thanh lý, nhượng bán	5.024.054.133	22.500.000			5.046.554.133
- Chuyển sang BĐSĐT		-			-
- Giảm khác		291.295.468	55.301.312	19.166.019	365.762.799
Số cuối kỳ	9.703.869.566	8.034.996.575	4.649.851.462	2.797.726.856	25.186.444.459
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	33.474.055.461	16.995.509.832	5.315.154.102	1.159.477.286	56.944.196.681
Số cuối kỳ	36.276.735.397	14.976.495.884	5.171.253.362	2.131.803.072	58.556.287.715

7. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH :

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	17.318.968.026	-	46.400.000	5.070.170.185	22.435.538.211
Tăng trong kỳ	2.361.408.000	-	-	435.982.027	2.797.390.027
- Do mua sắm				435.982.027	435.982.027
- Do XDCB					-
- Tăng khác	2.361.408.000				2.361.408.000
Giảm trong kỳ	-	-	46.400.000	-	46.400.000
Số cuối kỳ	19.680.376.026	-	-	5.506.152.212	25.186.528.238
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	560.204.563	-	6.199.996	391.707.614	958.112.173
Tăng trong kỳ	451.051.440	-	-	1.269.620.551	1.720.671.991
- Do trích KH TSCĐ	451.051.440			1.269.620.551	1.720.671.991
Giảm trong kỳ	158.591.106	-	6.199.996	-	164.791.102
Số cuối kỳ	852.664.897	-	-	1.661.328.165	2.513.993.062
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	16.758.763.463	-	40.200.004	4.678.462.571	21.477.426.038
Số cuối kỳ	18.827.711.129	-	-	3.844.824.047	22.672.535.176

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>169.447.621.683</i>	<i>122.178.570.788</i>
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
Trạm xăng dầu Tam Bình	-	2.637.359.593
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức	94.888.637	94.888.637
Trung tâm giao dịch nông sản và hệ thống kho lạnh (*)	12.334.559.741	12.334.559.741
Bờ kè, mái che kho lạnh	55.376.960	55.376.960
Hệ thống điện Pano quảng cáo	6.362.030	6.362.030
Xây dựng Trung tâm Thương mại Đà Lạt	156.956.434.315	107.050.023.827
Xây dựng khác	582.739.182	-
Cộng	170.030.360.865	122.178.570.788

9. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
II. Giá trị hao mòn lũy kế	1.673.016.394	507.153.735	-	2.180.170.129
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	1.673.016.394	507.153.735	-	2.180.170.129
III. Giá trị còn lại BĐS đầu tư	10.067.316.041	0	507.153.735	9.560.162.306
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10.067.316.041		507.153.735	9.560.162.306

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

(hợp nhất theo phương pháp giá gốc)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức		100.000.000
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	99.450.000.000	
Công ty cổ phần Tiến Lộc Đức	1.000.000.000	
Cộng	100.450.000.000	100.000.000

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

	Số lượng cổ phần	Cuối kỳ	Số lượng cổ phần	Đầu năm
	Cuối kỳ		Đầu năm	
Cty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.200.000	52.620.090.184	5.200.000	52.620.090.184
Cty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức (*)	12.916.126	142.806.241.393	12.916.126	142.806.241.393
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	11.492.816.875	1.100.000	11.492.816.875
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	1.794.050	26.961.841.739	1.495.042	23.971.761.739
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	18.136.257.179	3.036.300	19.776.639.738
Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA)		55.084.500.000		55.084.500.000
Chi nhánh Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương (**)		936.435.119		936.435.119
Công ty TNHH TM vận tải DV Than Ngọc Thành (**)		600.000.000		0
Công ty TNHH SX TM Gia Đức	450.000	4.500.000.000		0
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghĩa Phú (**)	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
Cộng		314.138.182.489		307.688.485.048

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

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

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC	Số lượng CP	Cuối kỳ	Số lượng CP	Đầu năm
	Cuối kỳ		Đầu năm	
Trái phiếu Chính phủ	-	-	-	80.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (*) (1)	962.181	10.147.884.000	641.454	10.147.884.000
Cổ phiếu Cty Cổ phần Bảo Hiểm Dầu Khí (*) (2)	109.350	8.593.500.000	81.000	8.310.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (*)	78.896	9.443.974.417	71.724	9.443.974.417
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (*)	1.250.000	12.875.000.000	1.250.000	12.875.000.000
Chứng chỉ quỹ Tăng Trưởng Việt Long	3.000.000	30.450.000.000	3.000.000	30.450.000.000
Cty CP Chứng Khoán TP.HCM (HCM) (*)	419.065	8.545.892.054	803.445	16.387.244.054
Ngân hàng TM Cổ phần Phương Đông (cổ đông chiến lược)	3.186.780	31.867.800.000	3.186.780	31.867.800.000
Tổng công ty Cổ phần Phong Phú (cổ đông chiến lược)	2.700.000	33.779.700.000	2.700.000	33.779.700.000
Cty CP Đầu tư hạ tầng và BĐS Thái Bình Dương đổi tên từ Cty CP ĐT & XD CT 135 (cổ đông chiến lược)	1.728.000	27.936.000.000	1.728.000	27.936.000.000
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế (cổ đông chiến lược)	300.000	4.500.000.000	300.000	4.500.000.000
Công ty CP B.O.O NM nước Thủ Đức (MG 100.000 đ/CP) (2)	-	-	500.000	50.000.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	240.000	2.400.000.000	240.000	2.400.000.000
Cổ phiếu Ngân hàng TM CP An Bình (1)	3.393	29.510.000	2.951	29.510.000
Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (1), (2)	65.222	882.746.200	37.611	1.018.086.200
Góp vốn HTKD với Công ty CP ĐTXD TM DV DL Đô Thành		499.792.301	-	753.792.301
Góp vốn Đầu tư khu công nghiệp Đồng Mai		30.000.000.000	-	30.000.000.000
Góp vốn Đầu tư khu dân cư Bến Lức Long An		34.572.060.382	-	32.572.060.382
Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân Cù Chi		290.497.641	-	290.497.641

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13 - 15 - 17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất

Từ ngày 01/01/2010 đến 30/09/2010

Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B	42.866.531.900	-	34.854.000.000
Góp vốn Công ty CP PTN Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	-	38.356.020.884	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000
Góp vốn hợp tác Sản giao dịch ThucDuc House Vinatexland		2.311.674.380	311.674.380
Góp vốn hợp tác Công ty Cổ phần Bách Hưng Sinh	-	1.000.000.000	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án 17.687 m2 Hiệp Bình Phước		27.598.400.000	27.598.400.000
Cty Cổ phần Hiệp Hội và xúc tiến TM Hiệp Hội DN Tp.HCM	50.000	500.000.000	
Công ty Cổ phần tài chính Dệt may	3.450.000	41.400.000.000	
Cty Cổ phần Đầu Tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	
Cho vay dài hạn		-	1.328.000.000
Cộng		<u>404.846.984.159</u>	<u>406.365.456.009</u>

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

(2) Mua, bán chứng khoán trong kỳ

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

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

Tên chứng khoán	Số lượng CP, CC	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Tổng Cty CP Bảo Hiểm Dầu Khí (PVI)	109.350	8.593.500.000	2.110.455.000	(6.483.045.000)
Cổ phiếu Cty CP Xây dựng số 5 (SC5)	78.896	9.443.974.417	3.613.436.800	(5.830.537.617)
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	12.875.000.000	6.125.000.000	(6.750.000.000)
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ SH tại 31/12/2009	Vốn chủ SH theo báo cáo	Giá trị khoản đầu tư của TDH	Dự phòng tổn thất
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long				
Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ	5,00%	190.135.863.412	15.225.000.000	(5.718.206.829)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế				
Vốn điều lệ 17.351.400.000 đ	17,29%	19.525.851.953	4.500.000.000	(1.124.044.408)
Cộng			<u>31.573.891.800</u>	<u>(25.905.833.854)</u>

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

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

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	16.791.737.290	-
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng Công ty mẹ	1.037.233.272	-
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	7.596.386.140	8.516.947.123
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	13.636.363	549.741.901
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	12.261.869	1.087.776.692
Tiền thuê ô vựa dài hạn để cho thuê ngắn hạn	11.783.071.660	10.219.695.931
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.926.107.088	889.964.762
Cộng	44.160.433.682	21.264.126.409
15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.163.255.900	5.163.255.900
Cộng	5.163.255.900	5.163.255.900
16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	Cuối kỳ	Đầu năm
Ký quỹ thuê VP Trương Định	2.328.354.000	
Ký quỹ dài hạn BQL khu kinh tế Chân mây- Lãng cô	8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	90.000	90.000
Cộng	10.328.444.000	8.000.090.000
17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	9 tháng -2010	Năm 2009
Lợi thế thương mại đầu năm	6.978.195.952	7.458.658.509
Lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ	-	327.851.151
Phân bổ lợi thế thương mại vào kết quả kinh doanh trong kỳ (*)	606.235.281	808.313.708
Lợi thế thương mại chưa phân bổ cuối kỳ	6.371.960.671	6.978.195.952

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

18. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay Công ty CP BĐS Dệt may Việt Nam	-	2.500.000.000
Vay ngắn hạn Ngân hàng (*)	213.324.661.988	28.398.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn) (**)	16.374.000.000	34.374.000.000
Cộng	229.698.661.988	65.272.000.000

(*) Thông tin bổ sung :

Số hợp đồng	Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc- cuối kỳ	Phương thức đảm bảo tiền vay
CK10/25/HCM	NHTMCP Đại Á CN HCM	Thả nổi có điều chỉnh	9 tháng	150.000.000.000	Tài sản thế chấp
N.A.0083.10/HĐTĐ- 30/07/2010	NH PTN ĐB SCL -CN Chợ Lớn	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	20.000.000.000	Tài sản thế chấp
22/07/2010	Ngân Hàng HSBC	Thả nổi có điều chỉnh	6 tháng	43.324.661.988	Tài sản thế chấp
Cộng				213.324.661.988	

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	369.824.768	5.386.578.326
Thuế TNDN	49.235.335.645	64.489.029.676
Thuế thu nhập cá nhân	81.986.644	427.765.024
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
Cộng	50.113.182.017	70.729.407.986

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước chi phí dự án khu nhà ở và TMDV An Phú	51.300.000.000	50.800.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	537.610.350	418.338.900
Cộng	51.837.610.350	51.218.338.900

	Cuối kỳ	Đầu năm
21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC		
Kinh phí công đoàn	1.374.258.903	1.578.562.669
Bảo hiểm xã hội	17.979.182	56.591.013
Bảo hiểm thất nghiệp	1.285.132	
Bảo hiểm y tế	-	
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.472.816.872	1.098.540.000
Cổ tức phải trả	3.500.000	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án + gốc	9.933.571.121	33.243.539
Các khoản phải trả phải nộp khác	3.514.583.963	3.604.176.161
Cộng	16.317.995.173	6.374.613.382
22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC		
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả dài hạn khác(*)	86.115.492.714	158.796.604.187
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.556.154.198	296.071.698
Cộng	87.671.646.912	159.092.675.885
(*) Chi tiết phải trả dài hạn khác		
Phải trả góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	47.412.818.373	52.412.818.373
Phải trả về góp vốn thành lập Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	1.725.000.000	1.725.000.000
Phải trả về góp vốn mua cổ phiếu Công ty Cổ Phần Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
Phải trả Nguyễn Việt Hùng góp vốn đầu tư mua cổ phần Công ty CP B.O.O nhà máy nước Thủ Đức (gốc + lãi)	-	5.000.000.000
Phải trả góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú	15.225.000.000	15.225.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Cầu Bình Đức với Công ty TNHH KD & PTN Bình Dân	-	1.200.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi	2.608.678.998	2.608.678.998
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	8.372.110.343	8.372.110.343
Lãi Góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 ha Bình An	-	27.034.635.499
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư XD Trạm Xăng dầu Tam Bình với Công ty Cổ Phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thủ Đức	-	1.510.065.394
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình	10.686.800.000	10.686.800.000
Tiền đền bù hộ UBND Quận 2	-	32.936.410.580
Cộng	86.115.492.714	158.796.604.187

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

- Vay dài hạn ngân hàng

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

94.183.362.153

89.976.282.332

94.183.362.153**89.976.282.332**

(**) Chi tiết vay dài hạn cuối kỳ

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Đến hạn trả trong kỳ tới
Quỹ đầu tư phát triển TP Hồ Chí Minh	196/2002 /HDCVHV- QĐT ngày 21/12/2002	Thả nổi có điều chỉnh	84 tháng	-	1.374.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN Đông Sài Gòn	07.17.0074A /HĐTĐ ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	39.976.282.332	15.000.000.000
Ngân hàng phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	HO.0001.09/H ĐTĐ	0,875%/tháng g	84 tháng	50.000.000.000	-
Cty Đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM	303/2010 HĐTĐ 04/8/2010	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	4.207.079.821	
Cộng				94.183.362.153	16.374.000.000

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	phòng tài chính	chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư Đầu năm	378.750.000.000	433.949.006.998		- (1.283.386.956)	218.462.889.087	32.501.959.693	168.003.361.370	1.230.383.830.192
2. Tăng trong kỳ	-	15.471.360	(3.880.000)	-	92.541.745.765	10.028.581.178	177.212.206.271	279.794.124.574
Lợi nhuận tăng trong kỳ							177.212.206.271	177.212.206.271
Tăng do phân phối lợi nhuận					- 88.238.526.934	9.626.242.082	-	- 97.864.769.016
Tăng khác trong kỳ		15.471.360	(3.880.000)		4.303.218.831	402.339.096		4.717.149.287
3. Giảm trong năm nay	-	50.038.000	(3.880.000)	-	-	-	- 191.477.909.118	191.524.067.118
Giảm do phân phối lợi nhuận							183.423.493.157	183.423.493.157
Giảm khác trong kỳ		50.038.000	(3.880.000)		-	-	8.054.415.961	8.100.573.961
4. Số dư cuối năm nay	<u>378.750.000.000</u>	<u>433.914.440.358</u>		<u>- (1.283.386.956)</u>	<u>311.004.634.852</u>	<u>42.530.540.871</u>	<u>153.737.658.523</u>	<u>1.318.653.887.648</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13 - 15 - 17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất

Từ ngày 01/01/2010 đến 30/09/2010

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của cổ đông	378.750.000.000	378.750.000.000
Cộng	378.750.000.000	378.750.000.000
24.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	9 tháng - 2010	Năm 2009
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	378.750.000.000	252.500.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	126.250.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	378.750.000.000	378.750.000.000
- Cổ tức năm 2008 đã chia bằng tiền	-	35.999.661.000
- Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền (đợt 1)	-	35.999.661.000
24.4. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000	37.875.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	37.875.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.875.000	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.875.000	37.875.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đ/cổ phần	10.000	10.000
25. VẬT TƯ HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản giữ hộ (*)	27.043.058.000	27.043.058.000
Cộng	27.043.058.000	27.043.058.000

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

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

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 3/2010	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu bán hàng	137.608.042.225	295.608.633.992
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.678.384.018	75.522.768.775
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	512.286.331	1.555.178.300
Cộng	163.798.712.574	372.686.581.067
27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Quý 3/2010	Lũy kế từ đầu năm
Giảm giá hàng bán	0	7.339.061
Hàng bán bị trả lại	11.461.487.000	30.457.170.207
Cộng	11.461.487.000	30.464.509.268
28. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 3/2010	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu bán hàng	126.146.555.225	265.144.124.724
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.678.384.018	75.522.768.775
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	512.286.331	1.555.178.300
Cộng	152.337.225.574	342.222.071.799
29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 3/2010	Lũy kế từ đầu năm
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	63.516.427.939	162.288.075.079
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.989.631.724	61.472.360.446
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	238.559.063	754.773.432
Cộng	84.744.618.726	224.515.208.957
30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 3/2010	Lũy kế từ đầu năm
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	629.474.118	2.206.932.986
Lãi bán hàng trả chậm	141.804.957	141.804.957
Lãi trái phiếu chính phủ	21.330.000	21.330.000
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	680.526.797	12.286.021.273
Lãi hoạt động kinh doanh chứng khoán	424.660.000	66.686.838.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	23.587.173	45.719.688
Cộng	1.921.383.045	81.388.646.904

	Quý 3/2010	Luỹ kế từ đầu năm
31. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi vay	3.969.444.445	5.554.983.323
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	1.120.000	42.821.449
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	1.990.827.143	2.817.908.302
Cộng	5.961.391.588	8.415.713.074
32. THU NHẬP KHÁC	Quý 3/2010	Luỹ kế từ đầu năm
Thu nhập từ thanh lý tài sản	942.636.362	942.636.362
Phạt do vi phạm hợp đồng	550.693.237	3.544.442.497
Chênh lệch đánh giá lại tài sản là quyền sử dụng đất đem góp vốn	69.680.375.200	69.680.375.200
Thu nhập khác: Đền bù khu 1,8ha Bình An	0	32.936.410.580
Thu nhập khác	1.213.112.002	1.255.699.558
Cộng	72.386.816.801	108.359.564.197
33. CHI PHÍ KHÁC	Quý 3/2010	Luỹ kế từ đầu năm
Chi phí thanh lý tài sản	1.557.269.627	1.557.269.627
Chi phí đền bù khu 1,8 ha Bình An	0	2.267.712.684
Chi phí khác	660.071.536	843.782.675
Cộng	2.217.341.163	4.668.764.986
34. PHÂN LỢI NHUẬN (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN	Quý 3/2010	Luỹ kế từ đầu năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		(1.297.349.093)
Cộng	-	(1.297.349.093)
34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Quý 3/2010	Luỹ kế từ đầu năm
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty mẹ	27.511.075.395	54.022.444.000
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty con	504.023.547	1.662.225.407
Cộng	28.015.098.942	55.684.669.407

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	Quý 3/2010	Luỹ kế từ đầu năm
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	83.486.869.004	177.212.206.271
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông (lãi phải trả cho các bên hợp tác kinh doanh)	-	10.100.765.397
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	83.486.869.004	167.111.440.874
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	37.875.000	37.875.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	0	0
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37.875.000	37.875.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.204	4.412

VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch kỳ này (VND)
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen vàng Cty liên kết	Cổ phần BOO nước Thủ Đức		100.000.000.000

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư phải thu, phải trả
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen vàng Cty liên kết	Cổ phần BOO nước Thủ Đức		90.000.000.000

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

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

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

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

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. BÁO CÁO BỘ PHẬN (in ngang kèm theo)

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2010

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu

IX. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc Công ty lựa chọn báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty lập theo lĩnh vực kinh doanh.

1. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo chính yếu)

Chỉ tiêu	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại	Hoạt động Xây lắp	Dịch vụ du lịch	Khác	Loại trừ nội bộ	Cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	220.234.917.421	56.539.328.424	20.291.027.451	26.837.916.913	14.700.414.500	3.618.467.090		342.222.071.799
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho bộ phận khác	-	-	-	18.543.504.948	-	2.648.571.926	(21.192.076.874)	-
3. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	97.613.108.818	8.826.532.284	1.196.792.879	2.484.059.292	4.406.819.110	3.179.550.459		117.706.862.842
4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản	582.739.182	-	3.084.820.775	-	156.956.434.315	9.406.366.593		170.030.360.865
5. Tài sản bộ phận	892.491.592.032	34.078.944.451	36.432.199.580	60.524.150.326	197.620.358.441	158.437.663.850		1.379.584.908.680
6. Tài sản không phân bổ								683.402.932.183
Tổng Tài sản								2.062.987.840.863
7. Nợ phải trả bộ phận	472.029.485.949	11.086.584.691	630.628.351	18.788.572.764	86.287.702.682	1.125.620.331		589.948.594.768
8. Nợ phải trả không phân bổ								55.710.678.585
Tổng Nợ phải trả								645.659.273.353

2. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu)

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu ở khu vực phía Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý