

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 1  
NĂM 2010**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
	<b>TÀI SẢN</b>			
100	<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>		<b>854.835.013.677</b>	<b>890.439.199.158</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>VI.1</b>	<b>84.561.087.224</b>	<b>97.930.659.657</b>
111	1. Tiền		82.432.669.080	56.688.659.657
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.128.418.144	41.242.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>2.521.200.000</b>	<b>5.626.178.353</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn	<b>VI.2</b>	2.673.783.000	5.746.661.353
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(152.583.000)	(120.483.000)
130	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>270.597.962.560</b>	<b>309.235.602.303</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		68.692.837.719	131.938.118.830
132	2. Trả trước cho người bán		140.419.583.926	132.578.889.296
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		179.361.780	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Các khoản phải thu khác	<b>VI.3</b>	61.306.179.135	44.718.594.177
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>VI.4</b>	<b>489.815.764.892</b>	<b>470.130.030.618</b>
141	1. Hàng tồn kho		489.815.764.892	470.130.030.618
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.338.999.001</b>	<b>7.516.728.227</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		779.646.081	1.048.767.285
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.898.677.735	5.708.969.325
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	<b>VI.5</b>	2.660.675.185	758.991.617
200	<b>B. Tài sản dài hạn</b>		<b>953.548.671.342</b>	<b>943.004.839.371</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.350.000</b>	<b>-</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>190.791.879.053</b>	<b>200.600.193.507</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	<b>VI.6</b>	59.165.261.870	56.944.196.681
222	- Nguyên giá		86.955.833.235	83.314.661.564
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(27.790.571.365)	(26.370.464.883)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	<b>VI.7</b>	6.892.334.017	21.477.426.038
228	- Nguyên giá		7.949.181.863	22.435.538.211
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.056.847.846)	(958.112.173)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	<b>VI.8</b>	124.734.283.166	122.178.570.788
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>VI.9</b>	<b>9.898.264.796</b>	<b>10.067.316.041</b>
241	- Nguyên giá		11.740.332.435	11.740.332.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.842.067.639)	(1.673.016.394)
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>675.196.404.862</b>	<b>690.931.661.562</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	<b>VI.10</b>	-	100.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	<b>VI.11</b>	295.466.876.919	307.688.485.048
258	3. Đầu tư dài hạn khác	<b>VI.12</b>	405.508.973.509	406.365.456.009
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	<b>VI.13</b>	(25.779.445.566)	(23.222.279.495)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>70.876.655.106</b>	<b>34.427.472.309</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	<b>VI.14</b>	55.384.955.206	21.264.126.409
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<b>VI.15</b>	5.163.255.900	5.163.255.900
268	3. Tài sản dài hạn khác	<b>VI.16</b>	10.328.444.000	8.000.090.000
269	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>VI.17</b>	<b>6.776.117.525</b>	<b>6.978.195.952</b>
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.808.383.685.019</b>	<b>1.833.444.038.529</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
300	<b>A. Nợ phải trả</b>		<b>479.533.348.824</b>	<b>552.597.920.103</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>266.408.310.815</b>	<b>302.539.847.595</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	VI.18	48.374.000.000	65.272.000.000
312	2. Phải trả cho người bán		23.477.781.212	28.876.958.074
313	3. Người mua trả tiền trước		53.004.802.809	55.450.399.913
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	VI.19	62.035.541.553	70.729.407.986
315	5. Phải trả người lao động		4.230.847.164	7.347.711.472
316	6. Chi phí phải trả	VI.20	52.295.989.590	51.218.338.900
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	VI.21	15.632.489.359	6.374.613.382
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
321	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		7.356.859.128	17.270.417.868
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>213.125.038.009</b>	<b>250.058.072.508</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	VI.22	121.956.865.305	159.092.675.885
334	4. Vay và nợ dài hạn	VI.23	89.976.282.332	89.976.282.332
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.191.890.372	989.114.291
400	<b>B. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.271.059.928.029</b>	<b>1.230.383.830.192</b>
410	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	VI.24	<b>1.271.059.928.029</b>	<b>1.230.383.830.192</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.750.000.000	378.750.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		433.011.413.811	433.949.006.998
414	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(3.880.000)	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(1.283.386.956)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		212.770.429.130	218.462.889.087
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		26.357.097.439	32.501.959.693
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		220.174.867.649	168.003.361.370
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
439	<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>		<b>57.790.408.166</b>	<b>50.462.288.234</b>
500	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.808.383.685.019</b>	<b>1.833.444.038.529</b>
CL TS-NV				

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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)			

Người lập biểu

*Lê Ngọc Châu*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

*Quan Minh Tuấn*

Quan Minh Tuấn



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2010

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	QUÝ 1 / 2010	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VII.26	97.347.615.273	126.726.629.803
02	2. Các khoản giảm trừ	VII.27	3.350.154.091	2.534.023.274
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	VII.28	93.997.461.182	124.192.606.529
11	4. Giá vốn hàng bán	VII.29	65.762.508.201	62.156.298.905
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.234.952.981	62.036.307.624
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VII.30	16.940.904.884	7.439.425.350
22	7. Chi phí tài chính	VII.31	(208.782.426)	(547.620.100)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		416.823.600	
24	8. Chi phí bán hàng		1.761.730.971	120.120.100
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		13.099.823.259	11.275.525.425
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30.523.086.061	58.627.707.549
31	11. Thu nhập khác	VII.32	33.931.134.972	3.118.519.668
32	12. Chi phí khác	VII.33	2.423.920.187	45.156.746
40	13. Lợi nhuận khác		31.507.214.785	3.073.362.922
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	VII.34		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.030.300.846	61.701.070.471
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VII.35	15.445.987.327	10.113.295.716
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VII.36	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		46.584.313.519	51.587.774.755
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		279.251.815	1.011.772.154
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (*)		46.305.061.704	50.576.002.601
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	VII.37	1.223	1.649,00

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 18 tháng 5 năm 2010

Tổng Giám đốc

  
Lê Chí Hiếu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý 1/2010

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm Trước
	<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		153.132.322.755	178.148.458.244
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(102.804.986.253)	(56.111.137.354)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(23.513.225.334)	(20.795.683.375)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(2.059.168.845)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(10.589.136.490)	(14.170.943.553)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		49.350.500.734	91.643.569.162
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(80.742.008.499)	(134.824.302.141)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(17.225.701.932)</b>	<b>43.889.960.983</b>
	<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		(5.688.037.049)	(1.547.601.059)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	1.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(11.655.000.000)	(11.341.460.232)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		11.018.842.353	8.017.165.732
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	VIII.38	(13.135.564.834)	(42.674.160.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		254.000.000	20.046.885.090
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.946.685.695	12.229.109.041
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>2.790.926.165</b>	<b>(15.268.697.792)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		7.720.000.000	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(3.880.000)	(2.320.479.507)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		15.000.000.000	7.813.904.261
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(31.898.000.000)	(1.000.000.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(9.181.880.000)</b>	<b>4.493.424.754</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(13.469.572.433)</b>	<b>33.114.687.945</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		98.030.659.657	102.759.468.058
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>84.561.087.224</b>	<b>135.874.156.003</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 18 tháng 5 năm 2010

Tổng Giám đốc





Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2010

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103000457 lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ chín ngày 07/01/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty 378.750.000.000 đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

- Quản lý và kinh doanh nhà
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình.
- San lấp mặt bằng
- Trang trí nội ngoại thất
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở)
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống)
- Cho thuê kho bãi
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật)
- Thiết kế tạo mẫu
- In trên bao bì
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại
- Đại lý ký gửi hàng hóa
- Kinh doanh nhà, cho thuê nhà, kho bãi văn phòng.
- Kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu 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:**

*Tổng số các công ty con: 09 công ty*

*Danh sách các công ty con được hợp nhất*

<b>Tên công ty</b>	<b>Trụ sở chính</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
1. Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	100,00%	100,00%	Dịch vụ
2. Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Số 9/7, Đường số 3, P.Bình Trưng Đông, Q. 2, TP HCM	65,00%	65,00%	Xây lắp
3. Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP HCM	100,00%	99,60%	Sản xuất nước đá
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.	100,00%	100,00%	Dịch vụ
5. 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	49,75%	55,00%	Sản xuất công nghiệp
6. 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	51,00%	51,00%	Kinh doanh xăng dầu
7. Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	65,00%	65,00%	Thương mại, dịch vụ
8. Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P 24, Q Bình Thạnh, TP HCM	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty Cổ phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	TT Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh bất động sản

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

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/03.

**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 MỤC 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.

#### 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. CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 3 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng kỳ năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh đồng kiểm soát trong Báo cáo tài chính hợp nhất được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

### V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

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

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

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà đơn vị nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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



Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì 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 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.

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 Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, thời gian ước tính như sau.

- Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 22	năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 8	năm
- Phương tiện vận tải	5 - 8	năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 5	năm
- Tài sản cố định vô hình	3 - 44	năm

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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, liên doanh 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 và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **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 năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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.

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. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ

có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009.

#### **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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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



Lãi chênh lệch giá nghiệp vụ mua bán cổ phiếu của công ty mẹ thực hiện bởi công ty con được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 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	2.380.309.608	2.178.281.352
Tiền gửi ngân hàng	80.052.359.472	54.510.378.305
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	2.128.418.144	41.242.000.000
<b>Cộng</b>	<b>84.561.087.224</b>	<b>97.930.659.657</b>

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	673.783.000	673.783.000
Tiền gửi có kỳ hạn	1.500.000.000	1.500.000.000
Cho vay ngắn hạn (*)	500.000.000	3.572.878.353
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (**)	(152.583.000)	(120.483.000)
<b>Cộng</b>	<b>2.521.200.000</b>	<b>5.626.178.353</b>

(\*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTĐ-TDH-09	1 tháng	1%/tháng	500.000.000
<b>Cộng</b>				<b>500.000.000</b>

(\*\*) 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)	13.000	391.940.000	282.100.000	(109.840.000)
NHTMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EIB)	10.000	281.843.000	239.100.000	(42.743.000)
<b>Cộng</b>		<b>673.783.000</b>	<b>521.200.000</b>	<b>(152.583.000)</b>

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu về tiền lãi cho vay	-	2.701.278.834
Phải thu tiền góp vốn vào Công ty CP Thông Đức	-	-
Tạm hoàn vốn và lãi hợp tác kinh doanh phân chia cho đối tác	31.552.206.189	31.552.206.189
Phải thu lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	-	345.264.247
Phải thu các đội xây dựng, tạm ứng thi công...	11.988.457.500	1.281.926.959
Phải thu khác	17.765.515.446	8.837.917.948
<b>Cộng</b>	<b>61.306.179.135</b>	<b>44.718.594.177</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

4. HÀNG TỒN KHO	Cuối kỳ	Đầu năm
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	4.245.514.744	4.322.271.975
Công cụ, dụng cụ	-	32.525.675
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	480.197.768.997	464.471.134.598
Thành phẩm	299.000.000	299.000.000
Hàng hoá	5.073.481.151	1.005.098.370
Hàng gửi đi bán	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
Hàng hóa bất động sản	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>489.815.764.892</b>	<b>470.130.030.618</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>472.353.252.382</i>	<i>454.482.047.904</i>
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	28.288.180.002	31.482.685.065
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.520.430.255	37.152.074.700
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	20.091.288.164	29.184.887.877
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	63.255.993.620	61.318.101.245
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	13.087.703.766	9.251.708.794
Chung cư cao tầng Phước Long	2.345.960.554	2.234.246.009
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức	27.715.673.249	31.771.526.529
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	274.303.619	427.353.412
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	9.572.877.851	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	301.004.447	266.657.096
Chung cư TDH Trường Thọ	229.044.489.693	202.757.514.646
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.093.551.436	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 Phước 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>5.242.140.338</i>	<i>7.617.762.039</i>
Xây dựng nhà ở và khu TTTM An Phú, Quận 2	1.169.992.728	2.837.123.519
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	1.090.909.090	1.799.400.000
Công trình khác	2.981.238.520	2.981.238.520
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i>	<i>2.602.376.277</i>	<i>2.371.324.655</i>
<b>Cộng</b>	<b>480.197.768.997</b>	<b>464.471.134.598</b>
<b>5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Tạm ứng	2.479.331.801	627.648.233
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	181.343.384	131.343.384
<b>Cộng</b>	<b>2.660.675.185</b>	<b>758.991.617</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý + TS khác	Cộng TSCĐ
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
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	-	2.560.637.019	984.293.982	96.240.670	3.641.171.671
- Mua sắm		2.560.637.019	984.293.982	96.240.670	3.641.171.671
- Xây dựng cơ bản					-
- Chuyển từ BĐSĐT					-
- Tăng khác					-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐSĐT	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>46.345.180.068</b>	<b>26.648.244.679</b>	<b>10.285.864.648</b>	<b>3.676.543.840</b>	<b>86.955.833.235</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
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	628.439.097	453.146.688	233.620.834	104.899.863	1.420.106.482
- Trích khấu hao TSCĐ	628.439.097	453.146.688	233.620.834	104.899.863	1.420.106.482
- Chuyển từ BĐSĐT	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>13.499.563.704</b>	<b>7.545.244.516</b>	<b>4.220.037.398</b>	<b>2.525.725.747</b>	<b>27.790.571.365</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
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	32.845.616.364	19.103.000.163	6.065.827.250	1.150.818.093	59.165.261.870

## 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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu năm	17.318.968.026	-	46.400.000	5.070.170.185	22.435.538.211
Tăng trong kỳ	-	-	-	305.632.097	305.632.097
- Do mua sắm				305.632.097	305.632.097
Giảm trong kỳ	14.791.988.445	-	-	-	14.791.988.445
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.526.979.581</b>	<b>-</b>	<b>46.400.000</b>	<b>5.375.802.282</b>	<b>7.949.181.863</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu năm	560.204.563	-	6.199.996	391.707.614	958.112.173
Tăng trong kỳ	13.441.380	-	-	421.475.853	434.917.233
- Do trích KH TSCĐ	13.441.380	-	-	421.475.853	434.917.233
Giảm trong kỳ	336.181.560	-	-	-	336.181.560
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>237.464.383</b>	<b>-</b>	<b>6.199.996</b>	<b>813.183.467</b>	<b>1.056.847.846</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	16.758.763.463	-	40.200.004	4.678.462.571	21.477.426.038
Số cuối kỳ	2.289.515.198	-	40.200.004	4.562.618.815	6.892.334.017

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	124.734.283.166	122.178.570.788
<i>Trong đó các công trình lớn</i>		
Trạm xăng dầu Tam Bình	2.703.002.593	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	109.540.093.205	107.050.023.827
<b>Cộng</b>	<b>124.734.283.166</b>	<b>122.178.570.788</b>

## 9. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>11.740.332.435</b>	-	-	<b>11.740.332.435</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	11.740.332.435	-	-	11.740.332.435
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.673.016.394</b>	<b>169.051.245</b>	-	<b>1.842.067.639</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	1.673.016.394	169.051.245	-	1.842.067.639
<b>III. Giá trị còn lại BĐS đầu tư</b>	<b>10.067.316.041</b>	<b>0</b>	<b>169.051.245</b>	<b>9.898.264.796</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10.067.316.041	-	169.051.245	9.898.264.796

## 10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

*(hợp nhất theo phương pháp giá gốc)*

Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

100.000.000

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
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	5.200.000	52.000.000.000	5.200.000	52.620.090.184
Cty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức (*)	12.916.126	129.161.260.800	12.916.126	142.806.241.393
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.100.000	11.000.000.000	1.100.000	11.492.816.875
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	1.495.042	19.589.481.000	1.495.042	23.971.761.739
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.036.300	26.695.200.000	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 Cổ phần Thông Đức				
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghĩa Phú (**)	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>295.466.876.919</b>		<b>307.688.485.048</b>

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

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	-	80.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (*)	962.181	10.147.884.000	641.454	10.147.884.000
Cổ phiếu Cty Cổ phần Bảo Hiểm Dầu Khí (*)	81.000	8.310.000.000	81.000	8.310.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (*)	71.724	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
Công ty CP Chứng Khoán TP.HCM (HCM) (*)	479.035	9.769.280.054	803.445	16.387.244.054
Ngân hàng TM Cổ phần Phương Đông (cổ đồng chiến lược)	3.186.780	31.867.800.000	3.186.780	31.867.800.000
Tổng công ty Cổ phần Phong Phú (cổ đồng chiến lược, đấu giá cổ phần lần đầu tháng 11/2008 doanh nghiệp NN CPH)	2.700.000	33.779.700.000	2.700.000	33.779.700.000
Công ty CP Công ty CP ĐT & XD CT 135 (cổ đồng 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 đồng 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) (cổ đồng chiến lược, đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản)	500.000	50.000.000.000	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 Cổ phần An Bình	2.951	29.510.000	2.951	29.510.000
Cổ phiếu Công ty CP Đá Núi nhỏ (VL và XD Bình Dương)	75.222	1.018.086.200	37.611	1.018.086.200
Góp vốn HTKD với Công ty CP ĐTXDTMDVDL 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	-	32.572.060.382	-	32.572.060.382
Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân Củ Chi		290.497.641	-	290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B		40.072.481.500	-	34.854.000.000



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

Góp vốn Công ty CP PTN Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	-	34.124.282.184	-	34.124.282.184
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Góp vốn hợp tác Sàn giao dịch ThucDuc House Vinatexland		2.311.674.380		311.674.380
Góp vốn hợp tác Công ty Cổ phần Bách Hưng Sinh	-	3.307.550.450	-	3.307.550.450
Góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án 17.687 m2 Hiệp Bình Phước		27.598.400.000		27.598.400.000
Góp vốn Cty DV và xúc tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM		125.000.000		
Cho vay dài hạn		-		1.328.000.000
<b>Cộng</b>		<b><u>405.508.973.509</u></b>		<b><u>406.365.456.009</u></b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

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

Tên chứng khoán	Số lượng CP, CC	Giá trị theo sổ kế toán	Giá trị theo giá thị trường	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bảo Hiểm Dầu Khí	81.000	8.310.000.000	2.251.800.000	(6.058.200.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5	71.724	9.443.974.417	5.558.610.000	(3.885.364.417)
Chứng chỉ quỹ Đầu Tư Prudential	1.250.000	12.875.000.000	7.000.000.000	(5.875.000.000)
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 tồn thất
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long Vốn điều lệ 300.000.000.000 đ	5,00%	192.785.306.596	15.225.000.000	(5.585.734.670)
Cty Cổ Phần CK Sen Vàng Vốn điều lệ 135.000.000.000 đ	22,49%	104.237.170.913	26.695.200.000	(3.251.102.071)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế Vốn điều lệ 17.351.400.000 đ	17,29%	19.525.851.953	4.500.000.000	(1.124.044.408)
<b>Cộng</b>			<b>61.230.610.000</b>	<b>(25.779.445.566)</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 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long được trích lập dự phòng giảm giá theo Báo cáo giá trị đơn vị quỹ cuối tháng 12/2009.

Do đến ngày 31/03/2010 chưa có báo cáo

## 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chưa phân bổ	15.846.099.224	8.516.947.123
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	1.562.363.807	549.741.901
Chi phí sửa chữa lớn tài sản		1.087.776.692
Chi phí trả trước tiền thuê thuê ô vựa	11.920.004.770	10.219.695.931
Chi phí về quyền sử dụng đất	23.913.281.352	
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.143.206.053	889.964.762
<b>Cộng</b>	<b>55.384.955.206</b>	<b>21.264.126.409</b>

## 15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN 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
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.163.255.900</b>	<b>5.163.255.900</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Ký quỹ thuê VP Trương Định  
Ký quỹ dài hạn

Cuối kỳ	Đầu năm
2.328.354.000	
8.000.090.000	8.000.090.000

Cộng

<b>10.328.444.000</b>	<b>8.000.090.000</b>
-----------------------	----------------------

## 17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại đầu năm  
Lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ  
Phân bổ lợi thế thương mại vào kết quả kinh doanh trong kỳ (\*)

Quý 1/ Năm 2010	Năm 2009
6.978.195.952	7.458.658.509
-	327.851.151
202.078.427	808.313.708

Lợi thế thương mại chưa phân bổ cuối kỳ

<b>6.776.117.525</b>	<b>6.978.195.952</b>
----------------------	----------------------

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

## 18. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (SGD 1)  
Vay Công ty CP BĐS Dệt may Việt Nam  
Vay ngắn hạn Ngân hàng (\*)  
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn (\*\*))

Cuối kỳ	Đầu năm
-	28.398.000.000
-	2.500.000.000
15.000.000.000	-
33.374.000.000	34.374.000.000

Cộng

<b>48.374.000.000</b>	<b>65.272.000.000</b>
-----------------------	-----------------------

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	NH TM CP Đại Á	Thả nổi	9 tháng	15.000.000.000	Thế chấp
Cộng				<b>15.000.000.000</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	517.983.541	5.386.578.326
Thuế TNDN	60.827.476.208	64.489.029.676
Thuế thu nhập cá nhân	264.046.844	427.765.024
Các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
<b>Cộng</b>	<b>62.035.541.553</b>	<b>70.729.407.986</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.

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	995.989.590	418.338.900
<b>Cộng</b>	<b>52.295.989.590</b>	<b>51.218.338.900</b>

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	1.407.438.785	1.578.562.669
Bảo hiểm xã hội	64.072.959	56.591.013
Bảo hiểm thất nghiệp	3.729.262	
Bảo hiểm y tế	5.579.422	
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	2.895.825.595	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	499.022.292	33.243.539
Các khoản phải trả phải nộp khác	10.753.321.044	3.604.176.161
<b>Cộng</b>	<b>15.632.489.359</b>	<b>6.374.613.382</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả dài hạn khác(*)	121.660.193.607	158.796.604.187
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	296.671.698	296.071.698
<b>Cộng</b>	<b>121.956.865.305</b>	<b>159.092.675.885</b>

## (\*) Chi tiết phải trả dài hạn khác

Phải trả góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	49.412.818.373	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	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú	15.225.000.000	15.225.000.000
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Cầu Bình Đức với Công ty TNHH KD &PTN Bình Dân	-	1.200.000.000
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	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	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
<b>Cộng</b>	<b>121.660.193.607</b>	<b>158.796.604.187</b>

## 23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay dài hạn ngân hàng	89.976.282.332	89.976.282.332
<b>Cộng</b>	<b>89.976.282.332</b>	<b>89.976.282.332</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

**(\*\*) 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 /HĐCVHV-QĐT ngày 21/12/2002	Thả nổi có điều chỉnh	84 tháng	3.374.000.000	3.374.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam -CN Đông Sài Gòn	07.17.0074A /HĐTD ngày 24/12/2007	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	69.976.282.332	30.000.000.000
Ngân hàng phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long	HO.0001.09/HĐT D	0,875%/tháng	84 tháng	50.000.000.000	-
<b>Cộng</b>				<b>123.350.282.332</b>	<b>33.374.000.000</b>

**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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
<b>1. Số dư Đầu năm</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>433.949.006.998</b>		(1.283.386.956)	<b>218.462.889.087</b>	<b>32.501.959.693</b>	<b>168.003.361.370</b>	<b>1.230.383.830.192</b>
<b>2. Tăng trong kỳ</b>	-	-	(3.880.000)	1.283.386.956	-	-	53.114.176.886	54.393.683.842
Lợi nhuận tăng trong kỳ							46.305.061.704	46.305.061.704
Tăng trong kỳ			(3.880.000)	1.283.386.956			6.809.115.182	8.088.622.138
Tăng khác		-						-
<b>3. Giảm trong năm nay</b>	-	937.593.187	-	-	5.692.459.957	6.144.862.254	942.670.607	13.717.586.005
Phân phối LN trong kỳ							942.670.607	942.670.607
Giảm quỹ trong kỳ		937.593.187			5.692.459.957	6.144.862.254		12.774.915.398
Giảm khác								-
<b>4. Số dư cuối năm nay</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>433.011.413.811</b>	<b>(3.880.000)</b>		<b>- 212.770.429.130</b>	<b>26.357.097.439</b>	<b>220.174.867.649</b>	<b>1.271.059.928.029</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 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
<b>Cộng</b>	<b>378.750.000.000</b>	<b>378.750.000.000</b>

## 24.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Quý I/ năm 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
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.874.612	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.874.612	37.875.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	388	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	388	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* 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
<b>Cộng</b>	<b>27.043.058.000</b>	<b>27.043.058.000</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

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

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

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Doanh thu bán hàng	78.324.707.943	110.968.755.265
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.520.180.663	15.279.815.234
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	502.726.667	478.059.304
<b>Cộng</b>	<b>97.347.615.273</b>	<b>126.726.629.803</b>
27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Giảm giá hàng bán		17.021.818
Hàng bán bị trả lại	3.350.154.091	2.517.001.456
<b>Cộng</b>	<b>3.350.154.091</b>	<b>2.534.023.274</b>
28. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Doanh thu bán hàng	74.974.553.852	108.474.825.741
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.520.180.663	15.239.721.484
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	502.726.667	478.059.304
<b>Cộng</b>	<b>93.997.461.182</b>	<b>124.192.606.529</b>
29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	49.885.265.249	49.224.755.806
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.650.496.432	12.692.091.249
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	226.746.520	239.451.850
<b>Cộng</b>	<b>65.762.508.201</b>	<b>62.156.298.905</b>
30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	543.504.884	1.634.442.401
Lãi bán hàng trả chậm	-	19.272.377
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	2.559.484.000	5.785.710.572
Lãi hoạt động kinh doanh chứng khoán	13.837.916.000	-
<b>Cộng</b>	<b>16.940.904.884</b>	<b>7.439.425.350</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 31. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Chi phí lãi vay	416.823.600	-
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	36.229.974	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(661.836.000)	(547.620.100)
<b>Cộng</b>	<b>(208.782.426)</b>	<b>(547.620.100)</b>

## 32. THU NHẬP KHÁC

	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Thu nhập từ thanh lý tài sản		1.363.636
Phạt do vi phạm hợp đồng	985.443.937	2.781.217.022
Thu nhập khác: Đền bù khu 1,8ha Bình An	32.936.410.580	
Thu nhập khác	9.280.455	335.939.010
<b>Cộng</b>	<b>33.931.134.972</b>	<b>3.118.519.668</b>

## 33. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Chi phí thanh lý tài sản		23.002.843
Chi phí khác	2.423.920.187	22.153.903
<b>Cộng</b>	<b>2.423.920.187</b>	<b>45.156.746</b>

## 34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	62.030.300.846	61.701.070.471
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty mẹ	14.923.571.619	9.450.117.329
Chi phí thuế thu nhập hiện hành của Công ty con	522.415.708	663.178.387
<b>Cộng</b>	<b>15.445.987.327</b>	<b>10.113.295.716</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

## 39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 1/2010	Quý 1/2009
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	46.305.061.704	50.576.002.601
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)	-	11.200.000.000
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>46.305.061.704</b>	<b>39.376.002.601</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	37.875.000	23.934.249
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong kỳ	388	55.501
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37.874.612	23.878.748
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.223</b>	<b>1.649</b>

Người lập biểu

*Như*

Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng

*Mua*

Quan Minh Tuấn

Lập ngày 18 tháng 5 năm 2010

Tổng Giám đốc



Lê Chí Hiếu