CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05-40
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09-40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch	
Ông	Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch	
Ông	Lê Thanh Liêm	Ủy viên	
Ông	Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên	
Ông	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 28/02/2012)
Ông	Phạm Đình Kháng	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 28/02/2012)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

S.Đ.K.K.D: 0302346036-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC Q.THỦ ĐỨC - TP.HỒ CHÍ MINH

Lê Chí Hiếu
Tổng Giám đốc

Tp.HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Số: 250/2012/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 01 tháng 03 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày từ trang 05 đến trang 40 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN

Nguyễn Quốc Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: 0285/KTV

Nguyễn Anh Ngọc
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1437/KTV

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**933.322.341.583**	**1.130.380.937.886**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**48.787.425.575**	**103.587.155.168**
111	1. Tiền		36.475.261.039	47.035.499.999
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.312.164.536	56.551.655.169
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**4.242.664.064**	**22.089.459.799**
121	1. Đầu tư ngắn hạn		4.242.664.064	22.089.459.799
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**470.321.495.342**	**575.366.620.684**
131	1. Phải thu của khách hàng		224.307.885.652	325.649.665.923
132	2. Trả trước cho người bán		133.658.305.713	153.142.053.604
135	5. Các khoản phải thu khác	5	112.355.303.977	96.574.901.157
140	**IV. Hàng tồn kho**	**6**	**398.728.451.548**	**419.230.708.308**
141	1. Hàng tồn kho		398.728.451.548	419.230.708.308
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**11.242.305.054**	**10.106.993.927**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		95.364.873	503.975.222
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.405.531.271	5.499.734.354
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	48.050.589	16.294.394
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	7.693.358.321	4.086.989.957
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.332.338.082.812**	**1.207.510.501.874**
220	**II. Tài sản cố định**		**225.695.191.015**	**246.862.597.150**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	180.984.898.932	209.222.200.188
222	- Nguyên giá		216.957.168.151	237.231.831.631
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(35.972.269.219)	(28.009.631.443)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	20.649.074.441	22.759.197.684
228	- Nguyên giá		26.006.346.429	25.823.003.629
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(5.357.271.988)	(3.063.805.945)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	24.061.217.642	14.881.199.278
240	**III. Bất động sản đầu tư**	**12**	**8.714.014.697**	**33.700.773.294**
241	- Nguyên giá		11.740.332.435	39.788.656.605
242	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(3.026.317.738)	(6.087.883.311)
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**13**	**1.033.204.680.525**	**846.133.449.872**
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		497.143.948.589	443.440.066.151
258	3. Đầu tư dài hạn khác		590.413.114.662	429.053.371.281
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(54.352.382.726)	(26.359.987.560)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**59.362.628.037**	**74.643.799.314**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	41.652.902.889	56.781.283.914
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	3.381.281.148	7.534.071.400
268	3. Tài sản dài hạn khác	16	14.328.444.000	10.328.444.000
269	**VI. Lợi thế thương mại**	**17**	**5.361.568.538**	**6.169.882.244**
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.265.660.424.395**	**2.337.891.439.760**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**850.426.631.230**	**848.921.287.352**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**409.994.135.929**	**489.485.386.614**
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	260.119.145.309	299.994.385.659
312	2. Phải trả người bán		28.081.754.965	12.927.499.906
313	3. Người mua trả tiền trước		23.008.610.538	26.988.757.122
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	33.105.885.823	50.533.962.676
315	5. Phải trả người lao động		11.650.416.495	12.955.684.417
316	6. Chi phí phải trả	20	18.088.130.113	66.300.000.000
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	21	22.216.818.965	6.331.518.920
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		13.723.373.721	13.453.577.914
330	**II. Nợ dài hạn**		**440.432.495.301**	**359.435.900.738**
333	3. Phải trả dài hạn khác	22	81.012.834.571	87.961.713.557
334	4. Vay và nợ dài hạn	23	357.873.100.000	270.314.622.918
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.507.690.380	1.123.489.263
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		38.870.350	36.075.000
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.318.225.020.229**	**1.378.545.719.542**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**24**	**1.318.225.020.229**	**1.378.545.719.542**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.750.000.000	378.750.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		434.907.537.026	434.907.537.026
414	4. Cổ phiếu quỹ		(2.962.357.112)	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1.568.631.952	1.723.827.667
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		436.553.963.709	306.893.107.203
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		46.641.542.530	42.888.423.274
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		22.765.702.124	213.382.824.372
439	**C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**		**97.008.772.936**	**110.424.432.866**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.265.660.424.395**	**2.337.891.439.760**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	25	27.043.058.000	27.043.058.000

Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

S.Đ.K.K.D: 0302346036-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
Q.THỦ ĐỨC-TP.HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
01	**1.**	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**674.005.528.307**	**602.432.947.171**
02	**2.**	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	**27**	**141.035.886.458**	**45.192.433.606**
10	**3.**	**Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**28**	**532.969.641.849**	**557.240.513.565**
11	**4.**	**Giá vốn hàng bán**	**29**	**347.640.276.782**	**327.852.352.937**
20	**5.**	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**185.329.365.067**	**229.388.160.628**
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	30	45.892.163.967	91.078.487.431
22	7.	Chi phí tài chính	31	109.824.023.928	16.350.858.614
23		*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*80.599.568.370*	*11.175.751.103*
24	8.	Chi phí bán hàng		19.511.120.294	11.830.023.785
25	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp		65.274.716.000	75.066.255.638
30	**10.**	**Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**36.611.668.812**	**217.219.510.022**
31	11.	Thu nhập khác	32	27.198.019.212	111.834.264.339
32	12.	Chi phí khác	33	23.569.942.191	6.674.513.692
40	**13.**	**Lợi nhuận khác**		**3.628.077.021**	**105.159.750.647**
45	**14.**	**Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh**	**34**	**2.865.257.144**	**5.167.877.836**
50	**15.**	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**43.105.002.977**	**327.547.138.505**
51	16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35.1	7.962.135.937	81.688.291.184
52	17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35.2	4.152.790.252	(2.370.815.500)
60	**18.**	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**30.990.076.788**	**248.229.662.821**
61	**18.1.**	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số**		**(13.636.311.774)**	**(634.204.573)**
62	**18.2.**	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ**		**44.626.388.562**	**248.863.867.394**
70	**19.**	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	36	**1.184**	**6.303**

Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
S.Đ.K.K.D: 0302346036-C.T.C.P
Q.THỦ ĐỨC - TP.HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2011

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		846.728.007.993	563.055.785.177
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(745.732.728.713)	(490.149.792.849)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(61.860.791.300)	(71.171.191.197)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(77.786.236.329)	(20.102.682.881)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(28.798.600.081)	(97.829.726.855)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		244.063.123.821	285.359.411.610
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(155.810.670.362)	(273.304.116.771)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***20.802.105.029***	***(104.142.313.766)***
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(27.042.340.452)	(65.514.105.720)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		44.350.914.091	2.244.318.180
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.950.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		131.713.657.118	23.312.878.353
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(228.610.478.781)	(231.781.522.565)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.599.979.000	21.556.242.450
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.436.936.870	45.780.984.304
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(45.501.332.154)***	***(204.401.204.998)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		40.000.000	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(2.962.357.112)	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		496.601.139.209	584.802.726.245
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(439.357.902.477)	(209.502.000.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(84.421.382.088)	(61.100.711.970)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(30.100.502.468)***	***314.200.014.275***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(54.799.729.593)**	**5.656.495.511**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**103.587.155.168**	**97.930.659.657**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**3**	**48.787.425.575**	**103.587.155.168**

Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
S.Đ.K.K.D: 0302346036-C.T.C.P
Q.THỦ ĐỨC - TP.HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2011

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 378.750.000.000 VND. Tương đương 37.875.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh và công ty liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2011

Thông tin về các công ty con tại thời điểm ngày 31/12/2011:

Tổng số các công ty con: 8 công ty, trong đó:

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 8 công ty.
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty.

Thông tin chi tiết về các công ty con được hợp nhất trong năm:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ 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 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 TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	TP Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Thông Đức	Lâm Đồng	71,96%	71,96%	Khách sạn, nhà hàng
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Thừa Thiên Huế	75,00%	75,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức	TP Hồ Chí Minh	100,00%	99,93%	Thương mại, dịch vụ

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2011:

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết: 13 công ty, trong đó:

- Số lượng các công ty liên kết được điều chỉnh hợp nhất: 07 công ty, danh sách cụ thể như sau:
  + Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức;
  + Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú;
  + Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á;
  + Công ty CP Đầu tư Phước Long;

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2011 (tiếp theo):

+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng;
+ Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức;
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức.

- Số lượng các công ty liên doanh được hợp nhất: 01 công ty, cụ thể như sau:
  + Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).
- Số lượng các công ty liên kết chưa được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 05 công ty, danh sách cụ thể như sau:
  + Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; (1)
  + Công ty TNHH Bách Phú Thịnh; (1)
  + Công ty Cổ Phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; (1)
  + Công ty liên doanh CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương; (2)
  + Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành. (2) & (3)

(1) Ba công ty không được hợp nhất là do đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

(2) Hai công ty không được hợp nhất là do khoản đầu tư này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

(3) Đầu tư gián tiếp qua Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con)

Thông tin về các công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 13.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột tháp (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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 12 năm 2011. 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 năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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 hay lỗ 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.

Các Báo cáo tài chính tham gia hợp nhất:

Tên công ty	Năm tài chính	Công ty kiểm toán	Ý kiến của Kiểm toán viên
Công ty con			
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Năm 2011	AASC (1)	Chấp nhận toàn phần
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty Cổ phần Thông Đức	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty liên doanh			
Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).	Năm 2011	Công ty Brabo, Carlsen & O'Brien	Chấp nhận toàn phần
Công ty liên kết			
Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức;	Năm 2011	AASCN (2)	Chấp nhận toàn phần
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú;	Năm 2011	Chưa được kiểm toán	
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á;	Năm 2011	Chưa được kiểm toán	
Công ty CP Đầu tư Phước Long;	Năm 2011	Chưa được kiểm toán	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng;	Năm 2011	Chưa được kiểm toán	
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức;	Năm 2011	AASC	Chấp nhận toàn phần
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại Gia Đức	Năm 2011	Chưa được kiểm toán	

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

(2) Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Góp vốn liên doanh

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội 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 được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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.

Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05	năm
- Phần mềm máy tính	03 - 06	năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm chi phí thực tế bỏ ra để có quyền sử dụng đất và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng (44 năm)

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

Các khoản đầu tư dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính 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 tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày 31/12/2011.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày 31/12/2011.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.

Chi phí đi vay

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

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

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 năm 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.

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 năm 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.

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.

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 năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm.

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 Đại hội đồng cổ đông 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 Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Nếu Công ty hạch toán theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam thì toàn bộ khoản lãi/ lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán với số tiền là 1.568.631.952 đồng sẽ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2011

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm 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, 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.

Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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.

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.

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.

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

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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	2.195.531.176	1.631.627.097
Tiền gửi ngân hàng	34.279.729.863	45.403.872.902
Các khoản tương đương tiền	12.312.164.536	56.551.655.169
	48.787.425.575	**103.587.155.168**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (1)	38.020.000	31.200.000
Đầu tư ngắn hạn khác (2)	4.204.644.064	22.058.259.799
	4.242.664.064	**22.089.459.799**

(1) Chi tiết chứng khoán đầu tư ngắn hạn:

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				
- Cổ phiếu NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	5.323	38.020.000	4.550	31.200.000
		38.020.000		**31.200.000**

(2) Chi tiết các khoản đầu tư ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn	***4.204.644.064***	***14.558.259.799***
- Công ty TNHH Hoa Trí Thiện	590.862.171	558.259.799
- Công ty CP SXTM Gia Đức	63.781.893	2.500.000.000
- Công ty CP BĐS Nhà Sài Gòn		1.500.000.000
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng		10.000.000.000
- Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	1.500.000.000	-
- Công ty Nhựa Phước Thành	2.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại Vĩnh Trí	50.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn	**-**	***2.500.000.000***
Góp vốn hợp tác KD với Công ty CP BĐS Dệt may Việt Nam	**-**	***5.000.000.000***
	4.204.644.064	**22.058.259.799**

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải thu về tiền lãi cho vay	1.432.964.683	1.072.631.960
Phải thu về lãi góp vốn hợp tác kinh doanh	9.565.477.004	1.702.296.667
Phải thu về tạm mượn vốn thi công	5.400.000.000	1.390.000.000
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	284.839.300	363.159.200
Nộp hộ tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Len Việt Nam	85.513.787.453	85.495.006.270
Phải thu về cho mượn vốn lưu động	160.000.000	2.050.000.000
Phải thu khác	9.998.235.537	4.501.807.060
	112.355.303.977	**96.574.901.157**

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	1.983.036
Nguyên liệu, vật liệu	102.787.525	55.498.026
Công cụ, dụng cụ	204.733.353	121.518.528
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	388.112.039.446	412.737.677.440
Thành phẩm	-	4.534.016
Hàng hoá	4.916.991.490	6.309.497.262
Hàng hóa bất động sản	5.391.899.734	-
	398.728.451.548	**419.230.708.308**

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	***386.053.364.717***	***410.921.496.530***
Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	29.640.366.107	31.949.420.610
Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha)	43.806.500.090	43.526.813.003
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu (15,7ha)	23.974.120.550	13.201.419.902
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	660.819.079	14.488.006.177
Chung cư cao tầng Phước Bình, Q.9	46.993.810.579	32.280.456.784
Chung cư cao tầng Phước Long	19.030.272.125	12.090.622.107
Khu nhà ở CĐM Nông Sản Thủ Đức	39.255.049.232	39.282.773.831
Khu đất 4,6ha đô thị An Phú, Q.2	-	335.509.156
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước	15.883.415.398	15.472.911.515
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước	8.306.110.787	8.306.110.787
Hiệp Bình Phước - Q.Thủ Đức (1,7 ha)	25.566.127.826	25.142.151.436
Khu đất Hiệp Phú	151.924.588	151.924.588
Khu La Sapinnette Lăng Cô Resort	445.713.268	445.713.268
Khu La Sapinnette Lăng Cô Phức Hợp	22.360.183	20.797.455
Khu đô thị DVTM Long Hội	8.039.847.775	-
Khu 10ha Linh Trung	834.289.628	834.289.628
Khu nhà ở chung cư Phước Bình	767.747.138	752.247.138
Chung cư TDH Trường Thọ	119.689.465.298	171.427.512.260
Khu đất Hiệp Bình Chánh (1,3ha)	68.220.521	66.220.521
Long Thạnh Mỹ (40ha)- Quận 9	-	2.960.000
Dự án TDH Tocontap	1.635.940.908	-
Dự án Chung cư (Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức)	1.281.263.637	1.143.636.364
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	***2.058.674.729***	***1.816.180.910***
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu	2.058.674.729	1.816.180.910
	388.112.039.446	**412.737.677.440**

7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	12.846.063	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	30.980.703	15.834.774
Thuế Thu nhập cá nhân	4.052.703	288.500
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	171.120	171.120
	48.050.589	**16.294.394**

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	7.585.899.621	3.997.991.461
Tài sản thiếu chờ xử lý	94.458.700	-
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	13.000.000	88.998.496
	7.693.358.321	**4.086.989.957**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	**155.178.711.479**	**45.533.002.421**	**10.308.198.106**	**4.652.930.506**	**21.558.989.119**	**237.231.831.631**
Số tăng trong năm	**9.150.608.192**	**2.863.679.364**	**229.429.636**	**154.397.000**	**118.885.617**	**12.516.999.809**
- Mua sắm mới	3.543.302.400	2.722.155.364	229.429.636	154.397.000	52.274.000	6.701.558.400
- Tăng khác	5.607.305.792	141.524.000	-	-	66.611.617	5.815.441.409
Số giảm trong năm	**24.138.545.792**	**8.432.700.000**	**-**	**220.417.497**	**-**	**32.791.663.289**
- Chuyển sang hàng hóa BĐS	4.902.070.916	-	-	-	-	4.902.070.916
- Thanh lý, nhượng bán	17.124.921.924	8.432.700.000	-	12.281.880	-	25.569.903.804
- Giảm khác	2.111.552.952	-	-	208.135.617	-	2.319.688.569
Số dư cuối năm	**140.190.773.879**	**39.963.981.785**	**10.537.627.742**	**4.586.910.009**	**21.677.874.736**	**216.957.168.151**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	**8.900.706.826**	**11.096.380.402**	**3.009.724.747**	**2.409.094.460**	**2.593.725.008**	**28.009.631.443**
Số tăng trong năm	**5.855.801.380**	**3.837.240.427**	**1.215.600.710**	**757.110.698**	**164.649.602**	**11.830.402.817**
- Trích khấu hao	5.837.110.361	3.837.240.427	1.215.600.710	757.110.698	164.649.602	11.811.711.798
- Tăng khác	18.691.019	-	-	-	-	18.691.019
Số giảm trong năm	**295.770.041**	**3.571.995.000**	**-**	**-**	**-**	**3.867.765.041**
- Thanh lý, nhượng bán	295.770.041	3.571.995.000	-	-	-	3.867.765.041
Số dư cuối năm	**14.460.738.165**	**11.361.625.829**	**4.225.325.457**	**3.166.205.158**	**2.758.374.610**	**35.972.269.219**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	**146.278.004.653**	**34.436.622.019**	**7.298.473.359**	**2.243.836.046**	**18.965.264.111**	**209.222.200.188**
Số dư cuối năm	**125.730.035.714**	**28.602.355.956**	**6.312.302.285**	**1.420.704.851**	**18.919.500.126**	**180.984.898.932**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**19.680.376.026**	**6.142.627.603**	**25.823.003.629**
Số tăng trong năm	**2.111.552.952**	**194.342.800**	**2.305.895.752**
- Mua sắm mới	-	194.342.800	194.342.800
- Tăng chuyển từ TSCĐ HH	2.111.552.952	-	2.111.552.952
Số giảm trong năm	**2.111.552.952**	**11.000.000**	**2.122.552.952**
- Thanh lý, nhượng bán	1.621.724.134	-	1.621.724.134
- Giảm khác	489.828.818	11.000.000	500.828.818
Số dư cuối năm	**19.680.376.026**	**6.325.970.403**	**26.006.346.429**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**964.207.666**	**2.099.598.279**	**3.063.805.945**
Số tăng trong năm	**657.625.884**	**1.847.294.967**	**2.504.920.851**
- Trích khấu hao	657.625.884	1.847.294.967	2.504.920.851
Số giảm trong năm	**211.454.808**	**-**	**211.454.808**
- Thanh lý, nhượng bán	211.454.808	-	211.454.808
Số dư cuối năm	**1.410.378.742**	**3.946.893.246**	**5.357.271.988**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	**18.716.168.360**	**4.043.029.324**	**22.759.197.684**
Số dư cuối năm	**18.269.997.284**	**2.379.077.157**	**20.649.074.441**

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**15.474.835.642**	**14.881.199.278**
- 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
- Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	2.983.648.274	2.390.011.910
Mua sắm tài sản cố định	**8.586.382.000**	**-**
- Dự án phần mềm SAP ERP	8.586.382.000	-
	24.061.217.642	**14.881.199.278**

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**39.788.656.605**	**-**	**39.788.656.605**
Số tăng trong năm	**-**	**-**	**-**
Số giảm trong năm	**28.048.324.170**	**-**	**28.048.324.170**
- Thanh lý, nhượng bán	28.048.324.170	-	28.048.324.170
Số dư cuối năm	**11.740.332.435**	**-**	**11.740.332.435**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**6.087.883.311**	**-**	**6.087.883.311**
Số tăng trong năm	**677.096.364**	**-**	**677.096.364**
- Trích khấu hao	677.096.364	-	677.096.364
Số giảm trong năm	**3.738.661.937**	**-**	**3.738.661.937**
- Thanh lý, nhượng bán	3.738.661.937	-	3.738.661.937
Số dư cuối năm	**3.026.317.738**	**-**	**3.026.317.738**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Đầu năm	**33.700.773.294**	**-**	**33.700.773.294**
Cuối năm	**8.714.014.697**	**-**	**8.714.014.697**

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (1)	**497.143.948.589**	**443.440.066.151**
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	12.483.938.348	12.229.322.354
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	145.612.703.678	144.921.157.959
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	55.460.659.423	52.893.238.837
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	35.952.640.174	35.615.460.194
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	14.495.216.954	16.480.344.462
- Công ty LD Thuduchouse Property Venture	56.586.131.422	57.894.400.382
- Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	4.609.719.734	4.609.719.734
- Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	19.856.503.737	20.709.987.110
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	95.550.000.000	95.550.000.000
- CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	936.435.119	936.435.119
- CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành	600.000.000	600.000.000
- Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	54.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác (2)	**590.413.114.662**	**429.053.371.281**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (3)	**(54.352.382.726)**	**(26.359.987.560)**
	1.033.204.680.525	**846.133.449.872**

(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	Tp.Hồ Chí Minh	36,67%	36,67%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Tp.Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
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	27,00%	27,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Tp.Hồ Chí Minh	37,59%	37,59%	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
Công ty CP Sản xuất Thương mại Gia Đức	Tp.Hồ Chí Minh	40,50%	45,00%	Thương mại, xây lắp và vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Tp.Hồ Chí Minh	47,75%	47,75%	Xây lắp
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Tp.Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản
CTTNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành	Tp.Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Dịch vụ vận tải
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Tp.Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản

(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên doanh

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh của Công ty vào ngày 31/12/2011 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	California, Hoa Kỳ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
CN Công ty TNHH Bảo vệ Hùng Vương	Tp.Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%	Dịch vụ bảo vệ

(2) Chi tiết đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu CTCP ĐTHT KT TP.HCM (1),(*)	10.001	105.478.063	962.181	10.147.884.000
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (*)	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (1), (*)	142.675	10.227.309.952	78.896	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

(2) Chi tiết đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP Chứng khoán TP.HCM (HSC) (**),(*)	520.805	8.301.207.362	419.065	8.545.892.054
NHTMCP Phương Đông (cổ đông chiến lược)	3.346.119	31.867.800.000	3.346.119	31.867.800.000
TCTCổ phần Phong Phú (cổ đông chiến lược)	2.700.000	33.779.700.000	2.700.000	33.779.700.000
Công ty P ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương (*)	1.843.200	30.009.600.000	1.843.200	30.009.600.000
CTCP XNK & ĐT TTHuế (Cổ đông chiến lược)	306.000	4.500.000.000	300.000	4.500.000.000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP (**)	320.000	3.200.000.000	240.000	2.400.000.000
Cổ phiếu NH TM CP An Bình	4.100	29.510.000	3.732	29.510.000
CP Cty CP Đá Núi nhỏ (**)	2	27.106	65.222	882.746.200
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Công ty CP Tài chính Dệt may	3.450.000	41.400.000.000	3.450.000	41.400.000.000
Công ty CP Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Góp vốn HTKD với Công ty CP ĐT XD TM DV DL Đô Thành		211.428.125		499.792.301
Góp vốn Đầu tư KCN Đồng Mai		40.000.000.000		40.000.000.000
Góp vốn Đầu tư KDC Bến Lức Long An		53.498.676.273		37.788.920.404
Góp vốn Đầu tư khu tái định cư Tam Tân		290.497.641		290.497.641
Góp vốn Đầu tư TTTM Phường Phước Long B		162.328.940.140		48.045.109.000
Góp vốn Cty CP Phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức		58.119.015.620		50.056.020.884
Góp vốn hợp tác Sàn giao dịch ThuDuc House Vinatexland		2.311.674.380		2.311.674.380
Góp vốn hợp tác với Công ty CP Bách Hưng Sinh		-		1.000.000.000
DA Khu nhà ở TDH - Tocontap		18.223.750.000		18.135.750.000
Góp vốn ĐTDA TT TMDV VP Xanh - Cty CP TMDV Sài Gòn		5.090.000.000		
Góp vốn HTKD với CT CP Bất động sản Dệt may VN		9.000.000.000		1.500.000.000
Góp vốn HTKD với Công ty TNHH Đầu tư Việt Thái Sơn		21.500.000.000		-
		590.413.114.662		**429.053.371.281**

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

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

(3) Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 31/12/2011:

Tên chứng khoán	*Số lượng CP*	*Giá trị theo giá thị trường*	*Giá trị theo sổ kế toán*	*Dự phòng giảm giá*
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109.350	2.022.975.000	8.593.500.000	(6.570.525.000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	142.675	1.155.667.500	10.227.309.952	(9.071.642.452)
Chứng chỉ quỹ Đầu tư Prudential (PRUBF1)	1.250.000	6.250.000.000	12.875.000.000	(6.625.000.000)
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương	1.843.200	9.031.680.000	30.009.600.000	(20.977.920.000)
Công ty CP Chứng khoán TPHCM (HCM)	520.805	7.291.270.000	8.301.207.362	(1.009.937.362)
				(44.255.024.814)

Khoản đầu tư tài chính dài hạn	*Tỷ lệ sở hữu*	*Vốn CSH theo báo cáo tài chính*	*Giá trị theo sổ kế toán*	*Dự phòng tổn thất*
	(1)	(2)	(3)	(4) = (1) x (2) - (3)
Chứng chỉ quỹ tăng trưởng Việt Long - Vốn điều lệ 300.000.000.000 VND.	5%	127.165.221.284	15.225.000.000	(8.866.738.936)
Công ty CP XNK & ĐT Thừa Thiên Huế - Vốn điều lệ 17.351.400.000 VND	17,3%	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.976)
				(10.097.357.912)
Tổng cộng dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn				**(54.352.382.726)**

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí thuê tài sản dài hạn Văn phòng Công ty mẹ	3.949.856.408	13.593.311.138
Chi phí thiết kế lắp đặt nội thất Văn phòng Công ty mẹ	2.667.308.970	3.619.078.661
Chi phí quảng cáo chưa phân bổ	1.209.574.850	13.636.363
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	218.576.868	3.068.459
Chi phí lãi vay góp vốn các dự án của Công ty mẹ	11.149.819.442	-
Chi phí trả chậm tiền sử dụng đất Dự án ĐTXD CT cao tầng kết hợp TM 102 Đặng Văn Bi.	1.067.952.000	-
Giá trị còn lại CCDC xuất dùng chưa phân bổ	7.406.886.659	10.893.976.504
Tiền thuê ô vựa dài hạn để cho thuê ngắn hạn	9.753.286.499	9.986.491.214
Chi phí lãi vay phải trả	2.097.763.445	8.485.270.545
Chi phí khấu hao TSCĐ tại Công ty CP Thông Đức	-	7.284.306.285
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.131.877.748	2.902.144.745
	41.652.902.889	**56.781.283.914**

15 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.381.281.148	7.534.071.400
	3.381.281.148	**7.534.071.400**

16 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn BQL Khu Kinh tế Chân Mây -Lăng Cô	8.000.000.000	8.000.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng TDH	2.328.354.000	2.328.354.000
Ký cược, ký qũy thực hiện dự án của Công ty CP Huế Nhà Thủ Đức	4.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	90.000	90.000
	14.328.444.000	**10.328.444.000**

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Số dư đầu năm	6.169.882.244	6.978.195.952
Số đã phân bổ vào chi phí trong năm	808.313.706	808.313.708
Số dư cuối năm	**5.361.568.538**	**6.169.882.244**

18 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	**234.715.874.290**	**260.994.385.659**
- Vay ngân hàng	194.715.874.290	243.994.385.659
- Vay tổ chức khác	40.000.000.000	17.000.000.000
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả (**)	**25.403.271.019**	**39.000.000.000**
(chi tiết xem Thuyết minh số 23)		
	260.119.145.309	**299.994.385.659**

(*) Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngân hàng	***194.715.874.290***	***243.994.385.659***
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	194.715.874.290	243.994.385.659
- *Ngân hàng TMCP Đại Á - CN HCM* (1)	*127.000.000.000*	*150.000.000.000*
- *Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam- SGD 1* (2)	*10.000.000.000*	*30.000.000.000*
- *Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn* (3)	*35.715.874.290*	-
- *NH Phát triển nhà ĐB sông Cửu Long- CN Chợ Lớn* (4)	*22.000.000.000*	*20.000.000.000*
- *Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)*	-	*43.994.385.659*
Vay tổ chức khác	***40.000.000.000***	***17.000.000.000***
Vay tổ chức khác của Công ty mẹ	40.000.000.000	17.000.000.000
- *Tổng Công ty Phong Phú* (5)	*30.000.000.000*	-
- *Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á* (6)	*10.000.000.000*	-
- *Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may*	-	*17.000.000.000*
	234.715.874.290	**260.994.385.659**

(**) Chi tiết nợ dài hạn đến hạn trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tại Công ty mẹ	16.403.271.019	30.000.000.000
- *Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đông Sài Gòn*	*13.403.271.019*	*30.000.000.000*
- *Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh*	*3.000.000.000*	-
Tại Công ty con	9.000.000.000	9.000.000.000
- *Ngân hàng Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long - CN Lâm Đồng (Công ty Cổ phần Thông Đức)*	*9.000.000.000*	*9.000.000.000*
	25.403.271.019	**39.000.000.000**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số HM11/091/HCM ngày 13/07/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: 22%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đất thuộc sở hữu của đơn vị:
  + Tại số 9 thửa đất tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
  + Tại số 10 thửa đất tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
  + Tại thửa đất số 1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
  + Tại thửa đất số 1-3, tờ bản đồ số 8, phường Tam Bình, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 127 tỷ đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-201005485 ngày 28/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 21,8%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: 2.700.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú, 1.728.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng và bất động sản Thái Bình Dương, 1.250.000 của Quỹ Đầu tư cân bằng Prudential do bên vay làm chủ;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 10 tỷ đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 11.33.001/HĐTD ngày 22/01/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 20%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 35.715.874.290 đồng.

(4) Bao gồm hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

a) Hợp đồng tín dụng số N.A.0173.11/ HĐTD ngày 16/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Góp vốn kinh doanh với Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng.;
- Lãi suất cho vay: 20,5%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 15 tỷ đồng.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

a) Hợp đồng tín dụng số N.A.146/11/HĐTD ngày 16/09/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 17.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 20,5%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên vay;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 7 tỷ đồng.

(5) Hợp đồng tín dụng số 92/HĐ.PP-TDH ngày 20/06/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 16%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 30 tỷ đồng.

(6) Hợp đồng tín dụng số ngày 1204/HĐ- DAL- TDH-11, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 18,5%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 10 tỷ đồng.

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	4.264.694.947	2.188.121.590
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	26.264.776.107	47.086.094.322
Thuế Thu nhập cá nhân	2.150.379.809	833.711.804
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	426.034.960	426.034.960
	33.105.885.823	**50.533.962.676**

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu TTDVTM và Nhà ở An Phú	17.813.130.113	66.300.000.000
Trích trước chi phí phải trả khác	275.000.000	-
	18.088.130.113	**66.300.000.000**

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.221.874.680	1.268.342.696
Bảo hiểm xã hội	429.063	7.421.115
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.028.033.336	2.293.355.213
Cổ tức, trái tức phải trả	5.888.016.465	3.500.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	-	868.112.857
Phải trả lãi vay	3.681.444.898	-
Phải trả, phải nộp khác	9.397.020.523	1.890.787.039
	22.216.818.965	**6.331.518.920**

22 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	945.496.395	1.509.684.198
Phải trả dài hạn khác	80.067.338.176	86.452.029.359
- *Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An*	*42.912.818.373*	*47.412.818.373*
- *Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phước Long*	*85.085.000*	*85.085.000*
- *Nhận góp vốn đầu tư mua cổ phần Quỹ Tăng trưởng Việt Long của TCT CP Phong Phú*	*15.225.000.000*	*15.225.000.000*
- *Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi*	*2.446.138.998*	*2.608.678.998*
- *Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang*	*8.372.110.343*	*8.372.110.343*
- *Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu Đô thị mới Bình Chiểu với Công ty CP XD&KD Địa ốc Hòa Bình*	*10.686.800.000*	*10.686.800.000*
- *Ban quản lý dự án Chung cư TDH Trường Thọ*	*339.385.462*	*2.061.536.645*
	81.012.834.571	**87.961.713.557**

23 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	**149.000.000.000**	**61.441.522.918**
- Vay ngân hàng	132.000.000.000	51.536.282.332
- Vay tổ chức khác	17.000.000.000	9.905.240.586
Nợ dài hạn (**)	**208.873.100.000**	**208.873.100.000**
- Trái phiếu phát hành	208.873.100.000	208.873.100.000
	357.873.100.000	**270.314.622.918**

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

(*) **Chi tiết vay dài hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngân hàng	***132.000.000.000***	***51.536.282.332***
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	100.000.000.000	9.976.282.332
- *Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đông Sài Gòn* (1)	-	*9.976.282.332*
- *Ngân hàng TMCP Đại Á* (2)	*100.000.000.000*	-
Vay ngân hàng của Công ty con	32.000.000.000	41.560.000.000
- *NH Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long - CN Lâm Đồng (Công ty Cổ phần Thông Đức)* (3)	*32.000.000.000*	*41.000.000.000*
- *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương*	-	*560.000.000*
Vay tổ chức khác	***17.000.000.000***	***9.905.240.586***
Vay tổ chức khác của Công ty mẹ	17.000.000.000	*9.905.240.586*
- *Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh* (4)	*17.000.000.000*	*9.905.240.586*
	149.000.000.000	**61.441.522.918**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(1) Bao gồm hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

a) Hợp đồng tín dụng số 07.17.0074A/HĐTD ngày 24/12/2007 , với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 80.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: thanh toán các chi phí hợp lệ liên quan đến đầu tư xây dựng khu chung cư Trường Thọ, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: 19,5%/ năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là đồng 9.976.282.332, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 9.976.282.332 đồng.

b) Hợp đồng tín dụng số 11.33.002/HĐTD ngày 28/01/20011 , với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức ngân hàng cho vay: 40 tỷ VND;
- Thời hạn giải ngân: 12 tháng
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Mục đích vay: Hợp tác kinh doanh Dự án Khu dân cư Trung tâm thị trấn Bến Lức giai đoạn 2;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 3.426.988.687 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 3.426.988.687 đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số TD11/024/HĐTD ngày 09/03/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 100.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Góp vốn thanh toán chi phí quyền sử dụng đất và chi phí di dời nhà xưởng của dự án "Nhà ở và trung tâm Thương mai - Dịch vụ tại phường Phước Long B, quận 9, TP HCM";
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: 21,5% đến 23,7%/ năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: giá trị vốn góp vào Công ty Đầu tư Phúc Thịnh Đức;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 100.000.000.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 0 đồng.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn (tiếp theo)

(3) Hợp đồng tín dụng số 1740/HĐ - TD - TDH - 11 ngày 18/11/2011, với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 3 năm;
- Lãi suất cho vay: 22,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 41 tỷ đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 9 tỷ đồng.

(4) Hợp đồng tín dụng số 303/2010/HĐTD - D9TTC - TD ngày 04/08/2010, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền ngân hàng cho vay: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng chung cư TDH Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: 17%/ năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị vốn góp vào Công ty Đầu tư Phúc Thịnh Đức;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 20 tỷ đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 3 tỷ đồng.

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	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**
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**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**
Tăng vốn trong năm	-	15.471.360	-	-	-	-	-	15.471.360
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	248.863.867.394	248.863.867.394
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	88.238.526.934	9.629.242.082	(191.248.096.198)	(93.380.327.182)
Tăng khác	-	943.096.668	3.880.000	3.007.214.623	191.691.182	757.221.499	-	4.903.103.972
Giảm khác	-	(38.000)	(3.880.000)		-	-	(12.236.308.194)	(12.240.226.194)
Số dư cuối năm trước	**378.750.000.000**	**434.907.537.026**	**-**	**1.723.827.667**	**306.893.107.203**	**42.888.423.274**	**213.382.824.372**	**1.378.545.719.542**
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	44.626.388.562	44.626.388.562
Trích lập các quỹ (1)	-	-	-	-	128.986.632.400	2.995.757.918	(131.982.390.318)	-
Chia cổ tức năm 2010 (1)	-	-	-	-	-	-	(75.750.000.000)	(75.750.000.000)
Chia lợi nhuận góp vốn	-	-	-	-	-	-	(45.526.895)	(45.526.895)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.962.357.112)	-	-	-	-	(2.962.357.112)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2010 (1)	-	-	-	-	-	-	(14.117.157.337)	(14.117.157.337)
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(465.000.000)	(465.000.000)
Quỹ thưởng ban điều hành (1)	-	-	-	-	-	-	(8.822.025.710)	(8.822.025.710)
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(1.723.827.667)	-	-	-	(1.723.827.667)
Chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	-	-	1.568.631.952	-	-	-	1.568.631.952
Giảm khác	-	-	-	-	674.224.106	757.361.338	(4.061.410.550)	(2.629.825.106)
Số dư cuối năm nay	**378.750.000.000**	**434.907.537.026**	**(2.962.357.112)**	**1.568.631.952**	**436.553.963.709**	**46.641.542.530**	**22.765.702.124**	**1.318.225.020.229**

(1) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 số 472/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 04 năm 2011.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của các cổ đông	378.750.000.000	100,00%	378.750.000.000	100,00%
	378.750.000.000	**100,00%**	**378.750.000.000**	**100,00%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750.000.000	378.750.000.000
- *Vốn góp đầu năm*	*378.750.000.000*	*378.750.000.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*378.750.000.000*	*378.750.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	75.750.000.000	56.811.918.000
- *Cổ tức năm 2009 đã chia bằng tiền*	-	*56.811.918.000*
- *Cổ tức năm 2010 đã chia bằng tiền*	*75.750.000.000*	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37.875.000	37.875.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	37.875.000	37.875.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*37.875.000*	*37.875.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	179.990	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	*179.990*	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.695.010	37.875.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*37.695.010*	*37.875.000*

Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần

e) Các quỹ công ty

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	436.553.963.709	306.893.107.203
Quỹ dự phòng tài chính	46.641.542.530	42.888.423.274
	483.195.506.239	**349.781.530.477**

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:
  + Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh.
  + Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

25 . VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tài sản giữ hộ (1)	27.043.058.000	27.043.058.000
	27.043.058.000	**27.043.058.000**

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

26 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	452.134.331.115	494.946.607.232
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.832.642.629	102.996.338.614
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	91.276.015.359	2.071.796.720
Doanh thu khác	2.762.539.204	2.418.204.605
	674.005.528.307	**602.432.947.171**

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	15.799.567.850	1.106.572.560
Hàng bán bị trả lại	125.236.318.608	44.085.861.046
	141.035.886.458	**45.192.433.606**

28 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	355.643.899.202	449.754.173.626
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	127.832.642.629	102.996.338.614
Doanh thu thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	46.730.560.814	2.071.796.720
Doanh thu thuần khác	2.762.539.204	2.418.204.605
	532.969.641.849	**557.240.513.565**

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	205.517.697.992	240.202.417.976
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	116.304.099.450	86.034.400.312
Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	25.411.495.638	1.115.339.796
Giá vốn của doanh thu khác	406.983.702	500.194.853
	347.640.276.782	**327.852.352.937**

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	4.291.595.106	5.874.367.957
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	304.000.386	141.804.957
Lãi trái phiếu Chính phủ	-	20.470.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.064.854.438	18.239.006.820
Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	24.231.714.037	66.750.538.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	52.299.697
	45.892.163.967	**91.078.487.431**

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	80.599.568.370	11.175.751.103
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	1.231.426.739	250.006.892
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	27.992.395.166	3.137.708.065
Chi phí tài chính khác	633.653	1.787.392.554
	109.824.023.928	**16.350.858.614**

32 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	20.253.475.610	2.457.318.180
Phạt do vi phạm hợp đồng	4.657.499.320	3.928.018.505
Thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8 ha Bình An	-	32.936.410.580
Thu nhập từ chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	69.680.375.200
Thu nhập khác	2.287.044.282	2.832.141.874
	27.198.019.212	**111.834.264.339**

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản	23.278.881.017	3.671.965.756
Chi phi đền bù khu 1,8ha Bình An	-	2.267.712.684
Chi phí khác	291.061.174	734.835.252
	23.569.942.191	**6.674.513.692**

34 . PHẦN LÃI (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	3.269.453.929	761.077.602
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	258.349.090	294.791.854
Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	1.693.472.822	763.847.984
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	-	3.881.346.343
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(3.503.874.689)	(2.744.058.220)
Công ty Liên doanh Thuduchouse property venture	702.584.676	1.234.724.413
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	445.271.316	882.001.324
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Gia Đức	-	94.146.536
	2.865.257.144	**5.167.877.836**

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

35.1 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	5.556.513.799	79.274.311.825
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	2.405.622.138	2.413.979.359
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**7.962.135.937**	**81.688.291.184**

35.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	30.136.285.600	30.136.285.600
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tính trên CL tạm thời được khấu trừ	7.534.071.400	7.534.071.400
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(4.152.790.252)	-
	3.381.281.148	**7.534.071.400**

36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	44.626.388.562	248.863.867.394
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (lãi phải trả cho các bên hợp tác kinh doanh)	(45.526.895)	(10.147.924.963)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	44.580.861.667	238.715.942.431
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	37.695.010	37.875.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.184**	**6.303**

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Địa ốc	Dịch vụ quản lý chợ	Thương mại	Dịch vụ khách sạn	Khác	**Tổng cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	349.851.434.206	88.151.226.147	1.157.266.032	22.983.423.622	70.826.291.842	532.969.641.849
DTT từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	403.922.713	-	-	3.499.819.085	3.903.741.798
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**124.851.454.551**	**68.446.051.747**	**2.113.990.537**	**(9.605.118.328)**	**(477.013.440)**	**185.329.365.067**
Tổng chi phí mua tài sản cố định	**-**	**-**	**-**	**-**	**21.077.569.368**	**21.077.569.368**
Tài sản bộ phận	656.719.658.309	41.913.030.154	37.160.831.623	191.976.104.166	286.150.911.758	1.213.920.536.010
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.051.739.888.385
Tổng tài sản	**656.719.658.309**	**41.913.030.154**	**37.160.831.623**	**191.976.104.166**	**286.150.911.758**	**2.265.660.424.395**
Nợ phải trả của các bộ phận	474.195.002.378	14.812.759.424	1.097.761.449	48.874.670.976	1.170.483.929	540.150.678.156
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	310.275.953.074
Tổng nợ phải trả	**474.195.002.378**	**14.812.759.424**	**1.097.761.449**	**48.874.670.976**	**1.170.483.929**	**850.426.631.230**

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

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

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) kiểm toán.

Lập, ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Lê Chí Hiếu

S.Đ.K.K.D:0302346036-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC Q.THỦ ĐỨC-TP.HỒ CHÍ MINH