

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN
GEMADEPT

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	14 - 53
8. Phụ lục	54 - 59

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần đại lý liên hiệp vận chuyển (tên viết tắt là Công ty cổ phần Gemadept) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301116791 (số cũ là 059080) đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 1993 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 1.094.473.090.000 VND

Số cổ phiếu: 109.447.309 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 08 tháng 3 năm 2002 với mã chứng khoán là GMD.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 6 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại : (84-8) 38 236 236

Fax : (84-8) 38 235 236

E-mail : info@gemadept.com.vn

Mã số thuế : 0301116791

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp vận tải tàu biển Hữu Nghị	Số 2A - 4A Tôn Đức Thắng, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp vận tải Thái Bình Dương	Lầu 15, số 35 Nguyễn Huệ, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Hà Nội	Số 108 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Chi nhánh Quảng Ninh	Số 1, đường Cái Lân, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
Chi nhánh Đà Nẵng	Số 39 Quang Trung, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
Chi nhánh Cần Thơ	47/11A Lê Hồng Phong, TP. Cần Thơ
Chi nhánh Campuchia	Số 193C đại lộ Mao Tse Toung, Chamcamon, Phnom Penh, Campuchia
Chi nhánh Vũng Tàu	Phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Hoạt động chính của Công ty:

Công ty cổ phần Gemadept kiên định với chiến lược phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi bên cạnh việc tiến hành đa dạng hóa ngành nghề một cách có chọn lọc. Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty cổ phần Gemadept bao gồm: khai thác cảng, logistics, trồng rừng và bất động sản.

- Khai thác cảng: Khai thác hệ thống cảng trải dọc từ Bắc chí Nam, tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm: cảng Phước Long, cảng Nam Hải, cảng Nam Hải Đình Vũ, cảng Dung Quất, cảng Bình Dương; Đầu tư vào dự án cảng Container Nam Hải - Đình Vũ, cảng nước sâu Gemalink Cái Mép và cảng Gemadept Hoa Sen.
- Logistics: Trung tâm phân phối; Vận tải container chuyên tuyến; Vận tải hàng siêu trường siêu trọng; Vận tải đa phương thức; Quản lý tàu và thuyền viên; Đại lý giao nhận; Hàng hóa hàng không...
- Trồng rừng: Trồng, chăm sóc, khai thác, chế biến cây cao su và cây công nghiệp tại Campuchia.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- **Bất động sản:** Xây dựng và khai thác các trung tâm thương mại, khách sạn, cao ốc văn phòng ở các thành phố lớn tại Việt Nam và khu vực Đông Dương bao gồm Cao ốc Gemadept, dự án Khu phức hợp Saigon Gem, dự án Khu phức hợp tại Viêng Chăn – Lào.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Trong năm, Công ty đã thanh lý, nhượng bán một số tài sản cố định với khoản lãi được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh là 29.744.201.091 VND.

Công ty đã làm thủ tục giải thể Chi nhánh Gemadept Quy Nhơn theo chủ trương tái cơ cấu của Công ty, thu hẹp và chấm dứt những mảng hoạt động không cốt lõi và kém hiệu quả. Công ty đã thành lập hai công ty con là Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương, Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương và đầu tư mới vào Công ty cổ phần cáng Nam Hải Đình Vũ. Ngoài ra, Công ty đang làm các thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài cho Công ty cổ phần hoa sen Thái Bình Dương và Pacific Pride Joint – Stock Company Limited để triển khai dự án trồng cao su tại Campuchia.

Công ty đã ký hợp đồng vay ngày 18 tháng 6 năm 2012 với VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P có thể chuyển đổi thành cổ phiếu tại thời điểm bất kỳ sau 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và trong thời hạn vay 05 năm (xem thuyết minh V.32).

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 53).

Trong năm, Công ty đã thanh toán cổ tức năm 2010 và bổ sung trong năm 2011 với tổng số tiền là 65.474.789.600 VND.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 25 tháng 02 năm 2013, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã chấp nhận hồ sơ phát hành cổ phiếu theo chương trình phúc lợi bằng cổ phiếu cho người lao động trong Công ty, cụ thể như sau:

- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông (hạn chế chuyển nhượng)
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 02 năm kể từ khi phát hành, 02 năm tiếp theo, mỗi năm sẽ được chuyển nhượng 50%
- Số cổ phiếu phát hành : + Số cổ phiếu phát hành cho năm 2010 là 1.641.700 cổ phiếu, tương đương 1,5% vốn điều lệ hiện tại
+ Số cổ phiếu phát hành cho năm 2011 là 1.641.700 cổ phiếu, tương đương 1,5% vốn điều lệ hiện tại
- Giá phát hành : 10.000 VND/cổ phiếu
- Tổng số tiền huy động dự kiến : 32.834.000.000 VND
- Đối tượng phát hành : Các cán bộ, nhân viên đang giữ chức danh quản lý và các nhân viên xuất sắc có những đóng góp tích cực trong quá trình phát triển của Công ty.
- Thời hạn nộp tiền mua cổ phiếu dự kiến : Từ ngày 01/3/2013 đến 20/3/2013
- Mục đích phát hành : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời nâng cao vai trò trách nhiệm của các cán bộ công nhân viên cùng phấn đấu, chia sẻ những thành công của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đầu năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng 2.016.900 cổ phiếu của Công ty cổ phần nước khoáng Vĩnh Hảo, giảm tỷ lệ nắm giữ tại Vĩnh Hảo từ 29% còn 4,1%. Bên cạnh đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Sinokor Việt Nam cho đối tác Sinokor Hàn Quốc.

Ngoài ra, Công ty TNHH MBN-GMD Việt Nam (Gemadepst sở hữu 34% vốn) đã giải thể do hết thời hạn hoạt động. Để duy trì hoạt động sản xuất, các bên đối tác đã thành lập Công ty mới là Công ty TNHH Molenbergnatie – Gemadepst Việt Nam kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi lưu giữ hàng hóa, trong đó Gemadepst nắm giữ 49% vốn điều lệ.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đỗ Văn Nhân	Chủ tịch
Ông Chu Đức Khang	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên
Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên
Ông Vũ Ninh	Thành viên
Bà Nguyễn Minh Nguyệt	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Khánh	Thành viên
Bà Bùi Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Phạm Tiến Tĩnh	Thành viên
Ông Phan Thanh Lộc	Thành viên

Ban kiểm soát

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lưu Tường Giai	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hoàng Bắc	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên
Ông Trần Đức Thuận	Thành viên
Bà Trần Thanh Thùy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đỗ Văn Minh	Tổng Giám đốc
Ông Chu Đức Khang	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nếu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Gemadept tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền cho năm tài chính kết thúc ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2013





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist 1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0390/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần đại lý liên hiệp vận chuyển (tên viết tắt là Công ty cổ phần Gemadept) gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 25 tháng 02 năm 2013, từ trang 07 đến trang 53 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Gemadept tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Trần Hoàng Anh - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1161/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thành Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.929.402.399.565	2.314.574.077.143
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	236.926.587.737	265.372.942.880
1.	Tiền	111		226.324.337.737	166.247.322.880
2.	Các khoản tương đương tiền	112		10.602.250.000	99.125.620.000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		546.587.945.816	640.963.654.551
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	644.361.091.599	793.653.196.515
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(97.773.145.783)	(152.689.541.964)
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.052.495.710.805	1.281.496.916.610
1.	Phải thu khách hàng	131	V.4	319.150.861.819	384.475.183.118
2.	Trả trước cho người bán	132	V.5	49.193.243.351	136.464.182.973
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.6	695.844.242.635	761.386.609.842
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(11.692.637.000)	(829.059.322)
IV.	Hàng tồn kho	140		20.236.385.857	50.843.895.486
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	20.236.385.857	50.843.895.486
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		73.155.769.350	75.896.667.616
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	14.730.842.377	18.827.902.103
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.472.818.986	967.321.052
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.25	605.579.432	9.960.652.399
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	56.346.528.555	46.140.792.061

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thành Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.195.141.192.985	2.963.921.452.035
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		37.000.000.000	37.000.000.000
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218	V.11	37.000.000.000	37.000.000.000
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		536.506.406.187	705.038.470.578
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	483.466.936.692	650.141.953.343
	Nguyên giá	222		1.014.109.831.692	1.189.463.980.515
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(530.642.895.000)	(539.322.027.172)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	225		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.13	12.856.247.975	14.115.485.352
	Nguyên giá	228		17.492.719.327	17.494.143.335
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.636.471.352)	(3.378.657.983)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.14	40.183.221.520	40.781.031.883
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.15	227.310.035.803	239.202.151.988
	Nguyên giá	241		279.448.439.795	279.448.439.795
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(52.138.403.992)	(40.246.287.807)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.350.525.680.978	1.936.068.379.102
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.16	1.310.987.722.752	942.636.944.122
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.17	807.526.222.779	700.718.067.779
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.18	391.355.943.094	410.286.571.094
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.19	(159.344.207.647)	(117.573.203.893)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		43.799.070.017	46.612.450.367
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.20	643.192.897	3.833.803.247
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268	V.21	43.155.877.120	42.778.647.120
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		5.124.543.592.550	5.278.495.529.178

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		1.230.421.828.034	1.416.171.821.738
I. Nợ ngắn hạn		310		755.387.401.013	1.146.721.968.117
1. Vay và nợ ngắn hạn		311	V.22	375.702.950.711	512.436.104.324
2. Phải trả người bán		312	V.23	93.275.893.156	144.304.921.328
3. Người mua trả tiền trước		313	V.24	24.023.852.801	21.172.333.363
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	V.25	2.872.921.877	5.114.494.932
5. Phải trả người lao động		315	V.26	8.134.906.847	9.939.966.152
6. Chi phí phải trả		316	V.27	16.174.003.633	15.561.023.142
7. Phải trả nội bộ		317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		319	V.28	233.627.937.776	426.458.441.889
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		320	V.29	1.574.934.213	3.106.407.889
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323	V.30	-	8.628.275.098
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		327		-	-
II. Nợ dài hạn		330		475.034.427.021	269.449.853.621
1. Phải trả dài hạn người bán		331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ		332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác		333	V.31	21.145.684.163	17.887.072.335
4. Vay và nợ dài hạn		334	V.32	453.888.742.858	251.562.781.286
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		336	IV.15	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn		337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện		338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		3.894.121.764.516	3.862.323.707.440
I. Vốn chủ sở hữu		410		3.894.121.764.516	3.862.323.707.440
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		411	V.33	1.094.473.090.000	1.094.473.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412	V.33	2.471.474.474.400	2.471.474.474.400
3. Vốn khác của chủ sở hữu		413	V.33	69.388.382.902	69.388.382.902
4. Cổ phiếu quỹ		414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển		417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính		418	V.33	29.429.404.912	29.429.404.912
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		419	V.33	26.315.340.005	26.315.340.005
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		420	V.33	203.041.072.297	171.243.015.221
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1. Nguồn kinh phí		432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		5.124.543.592.550	5.278.495.529.178

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		2.159.146.545	519.867.556
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		572.666,55	1.065.051,24
Euro (EUR)		1.082,04	5.453,66
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013



Trương Như Nguyên
Người lập biểu



Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởng




Đỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	1.193.735.003.816	1.472.973.669.413
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL1	1.193.735.003.816	1.472.973.669.413
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	1.150.586.376.665	1.419.230.776.627
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.148.627.151	53.742.892.786
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	212.749.509.757	282.212.947.990
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	144.785.788.816	250.133.144.084
Trong đó: chi phí lãi vay	23		73.091.096.038	76.661.508.577
8. Chi phí bán hàng	24	VL.5	4.962.898.686	4.645.506.188
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.6	86.728.831.860	75.038.263.875
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.420.617.546	6.138.926.629
11. Thu nhập khác	31	VL.7	139.735.004.634	55.607.724.507
12. Chi phí khác	32	VL.8	109.889.540.561	33.725.237.610
13. Lợi nhuận khác	40		29.845.464.073	21.882.486.897
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49.266.081.619	28.021.413.526
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	11.799.639.543	4.307.985.195
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(547.283.314)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>37.466.442.076</u>	<u>24.260.711.645</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.9	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013


Trương Như Nguyễn
Người lập biểu

Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởngĐỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.266.081.619	28.021.413.526
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.12;V.13; V.15	91.210.482.452	94.874.387.120
- Các khoản dự phòng	03	V.3;V.7; V.19	(304.298.834)	120.227.088.905
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3	(2.609.177.196)	(2.210.893.310)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3;VI.4; VI.7;VI.8	(223.162.523.496)	(236.612.709.257)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	73.091.096.038	76.661.508.577
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(12.508.339.417)	80.960.795.560
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		303.134.551.711	(459.157.118.785)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		30.607.509.629	(19.348.919.084)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(181.816.733.764)	172.317.859.259
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.287.670.076	(6.179.398.918)
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.27;VI.4	(72.626.198.578)	(75.175.438.881)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.25	(15.052.572.160)	(3.388.637.604)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		23.658.477.537	110.179.897.812
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(25.846.216.011)	(98.194.008.905)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		56.838.149.022	(297.984.969.545)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.12;V.14	(2.240.157.498)	(82.207.481.322)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7;VI.8; VII	123.000.897.917	55.111.217.080
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2;V.18	(156.460.000.000)	(178.102.801.850)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2;V.18	206.905.753.859	236.065.520.611
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(478.230.778.630)	(183.383.505.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		4.593.015.000	2.132.190.132
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6;VI.3	214.832.420.273	95.778.608.859
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87.598.849.079)	(54.606.251.490)

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.22; V.32	1.071.201.867.200	1.088.587.257.252
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.22; V.32	(1.003.450.842.098)	(726.863.282.873)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	(6.011.673.604)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.33	(65.474.789.600)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.276.235.502	355.712.300.775
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(28.484.464.554)	3.121.079.740
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	265.372.942.880	261.855.538.610
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		38.109.412	396.324.530
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	236.926.587.737	265.372.942.880

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013



Trương Như Nguyễn
Người lập biểu



Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc

34
CỔ
INH
TỔA
A
TP

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Khai thác cảng, logistics, trồng rừng và bất động sản.

3. **Ngành nghề kinh doanh** :

Công ty cổ phần Gemadept kiên định với chiến lược phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi bên cạnh việc tiến hành đa dạng hóa ngành nghề một cách có chọn lọc. Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty cổ phần Gemadept bao gồm: khai thác cảng, logistics, trồng rừng và bất động sản.

- Khai thác cảng: Khai thác hệ thống cảng trải dọc từ Bắc chí Nam, tại các thành phố lớn và các vùng kinh tế trọng điểm: cảng Phước Long, cảng Nam Hải, cảng Nam Hải Đình Vũ; cảng Dung Quất, cảng Bình Dương; Đầu tư vào dự án cảng Container Nam Hải - Đình Vũ, cảng nước sâu Germalink Cái Mép và cảng Gemadept Hoa Sen.
- Logistics: Trung tâm phân phối; Vận tải container chuyên tuyến; Vận tải hàng siêu trường siêu trọng; Vận tải đa phương thức; Quản lý tàu và thuyền viên; Đại lý giao nhận; Hàng hóa hàng không...
- Trồng rừng: Trồng, chăm sóc, khai thác, chế biến cây cao su và cây công nghiệp tại Campuchia.
- Bất động sản: Xây dựng và khai thác các trung tâm thương mại, khách sạn, cao ốc văn phòng ở các thành phố lớn tại Việt Nam và khu vực Đông Dương bao gồm Cao ốc Gemadept, dự án Khu phức hợp Saigon Gem, dự án Khu phức hợp tại Viêng Chăn - Lào.

4. **Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 306 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 340 nhân viên).

5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm, Công ty đã thanh lý, nhượng bán một số tài sản cố định với khoản lãi được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh là 29.744.201.091 VND.

Công ty đã làm thủ tục giải thể Chi nhánh Gemadept Quy Nhơn theo chủ trương tái cơ cấu của Công ty, thu hẹp và chấm dứt những mảng hoạt động không cốt lõi và kém hiệu quả. Công ty đã thành lập hai công ty con là Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương, Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương và đầu tư mới vào Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ. Ngoài ra, Công ty đang làm các thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài cho Công ty cổ phần hoa sen Thái Bình Dương và Pacific Pride Joint - Stock Company Limited để triển khai dự án trồng cao su tại Campuchia.

Công ty đã ký hợp đồng vay ngày 18 tháng 6 năm 2012 với VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P có thể chuyển đổi thành cổ phiếu tại thời điểm bất kỳ sau 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng và trong thời hạn vay 05 năm (xem thuyết minh V.32).

Ngoài ra, để cơ cấu vào lại danh mục đầu tư, tập trung vào những ngành nghề kinh doanh cốt lõi và có hiệu quả, Công ty đang có kế hoạch thoái vốn tại một số công ty con và công ty liên kết trong thời gian tới.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư này qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Các qui định khác của Thông tư này tương tự như hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái mà Công ty đang áp dụng.



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng hoặc giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

7. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

12. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch đo tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

13. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tàu được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí khác

Chi phí khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

14. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

15. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng phải thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

17. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

18. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

21. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thành Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày:	31/12/2012 :	20.809 VND/USD
		27.365 VND/EUR
		16.866 VND/SGD
		6.759 VND/MYR
		240 VND/JPY
		2.662 VND/HKD
		33.469 VND/GBP
	31/12/2011 :	20.828 VND/USD
		27.020 VND/EUR
		16.520 VND/SGD
		6.772 VND/MYR
		275,3 VND/JPY
		2.760 VND/HKD

22. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được xem là một hình thức bảo hiểm rủi ro hối đoái nhằm mục đích bảo vệ những nghiệp vụ khác. Lãi, lỗ phát sinh từ nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí vào cùng thời điểm khi thực hiện nghiệp vụ được bảo hiểm rủi ro hối đoái.

23. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

24. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phải sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

25. **Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuận của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

26. **Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

149
CÔNG
NHỆ
CÁN V
&
TP.H

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

27. Nợ chuyển đổi thành cổ phiếu

Nợ chuyển đổi thành cổ phiếu là khoản nợ có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định tại phương án phát hành. Nợ chuyển đổi thành cổ phiếu được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu vào nghĩa vụ phải trả theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và quyền của bên cho vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của nợ chuyển đổi thành cổ phiếu được ghi nhận là nợ phải trả và cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của khoản nợ chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Giá trị phần nợ gốc của nợ chuyển đổi thành cổ phiếu được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và tiền lãi) về giá trị hiện tại theo lãi suất của các khoản vay tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu. Nếu không xác định được lãi suất của các khoản vay tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành khoản nợ chuyển đổi được sử dụng để xác định giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị thành phần vốn của nợ chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành nợ chuyển đổi và giá trị phần nợ của khoản nợ chuyển đổi thành cổ phiếu.

Sau ghi nhận ban đầu, tiền lãi phải trả trong từng kỳ được tính trên cơ sở lãi suất và giá trị phần nợ gốc của khoản nợ chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ được ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Phần chênh lệch giữa lãi phải trả được tính vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa trong kỳ và lãi phải trả tính theo lãi suất danh nghĩa được ghi tăng phần nợ gốc của khoản nợ chuyển đổi.

Khi đáo hạn, giá trị quyền chọn cổ phiếu của nợ chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu và phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của nợ chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

Chi phí phát hành nợ chuyển đổi thành cổ phiếu được phân bổ cho các thành phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của công cụ đó theo tỷ lệ. Chi phí giao dịch liên quan đến thành phần vốn chủ sở hữu được trình bày là khoản giảm trừ vốn chủ sở hữu. Chi phí phát hành liên quan đến thành phần nợ phải trả hao gồm trong giá trị thành phần nợ và được phân bổ vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa theo kỳ hạn của khoản vay theo phương pháp lãi suất thực tế.

28. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

29. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.3.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.771.117.465	3.464.418.490
Tiền gửi ngân hàng	220.620.482.928	162.358.701.307
Tiền đang chuyển	1.932.737.345	424.203.083
Các khoản tương đương tiền (*)	10.602.250.000	99.125.620.000
Cộng	<u>236.926.587.737</u>	<u>265.372.942.880</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	161.524.867.330	249.721.867.626
- Công ty cổ phần khoáng sản Mangan	14.234.321.100	14.234.321.100
- Công ty cổ phần vận tải biển Việt Nam	19.800.000.000	19.800.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Việt	94.971.030.000	94.971.030.000
- Công ty cổ phần thép Thủ Đức	31.490.628.000	-
- Các công ty khác	1.028.888.230	120.716.516.526
Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept - Terminal Link (xem thuyết minh V.17)	482.400.000.000	482.400.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	436.224.269	61.531.328.889
- Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 01 năm	436.224.269	29.239.045.500
- Các khoản cho vay	-	32.292.283.389
Cộng	<u>644.361.091.599</u>	<u>793.653.196.515</u>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm là do bán các cổ phiếu đã đầu tư.

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn như sau:

Số đầu năm	152.689.541.964
Hoàn nhập dự phòng	(54.916.396.181)
Số cuối năm	<u>97.773.145.783</u>

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hoạt động logistics: vận tải, đại lý tàu biển,...	316.872.415.209	376.062.337.992
Dịch vụ cho thuê tài sản	2.278.446.610	8.412.845.126
Cộng	<u>319.150.861.819</u>	<u>384.475.183.118</u>

Các khoản phải thu khách hàng đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn (xem thuyết minh số V.22).

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần hàng hải Ngân Hà	15.000.000.000	42.465.592.210
Công ty TNHH cảng Phước Long	-	62.298.411.025
Công ty TNHH một thành viên Ba Sơn	3.046.349.174	-
Các nhà cung cấp khác	31.146.894.177	31.700.179.738
Cộng	49.193.243.351	136.464.182.973

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản chi hộ để thực hiện dịch vụ đại lý	14.950.773.013	26.327.524.193
Phải thu về kinh doanh chứng khoán	3.200.000.000	3.300.000.000
Phải thu từ các công ty con, công ty liên kết, hợp tác	571.535.169.870	597.841.286.834
- Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương (Pacific Pearl) – chi hộ dự án cao su	219.037.148.253	244.055.334.635
- Công ty cổ phần hoa sen Thái Bình Dương (Pacific Lotus) – chi hộ dự án cao su	35.112.919.319	32.077.494.392
- Công ty cổ phần chứng khoán công nghiệp Việt Nam – hợp tác kinh doanh theo nội dung hợp đồng	35.000.000.000	82.750.000.000
- Công ty TNHH cảng Phước Long – tiền cho mượn, chi hộ	140.565.300.184	112.195.967.663
- Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất – tiền cho mượn	54.200.000.000	55.900.000.000
- Gemadept (Singapore) Ltd. – tiền chi hộ	38.927.878.445	20.255.821.307
- Grand Pacific Shipping – tiền chi hộ	2.669.659.783	-
- Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ – tiền cho mượn	8.700.000.000	-
- Công ty cổ phần du lịch vận tải Trường Thọ – tiền cho mượn, chi hộ	6.400.000.000	8.986.272.000
- Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept – tiền cho mượn	21.270.193.418	16.074.955.000
- Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng – tiền chi hộ	1.193.727.457	1.156.734.311
- Công ty TNHH dịch vụ tổng hợp V.N.M	-	18.946.000.000
- Công ty cổ phần du lịch Sài Gòn liên hiệp vận chuyển – chi hộ	6.128.187.500	4.835.000.000
- Các công ty con, công ty liên kết, hợp tác khác	2.330.155.511	607.707.526
Cổ tức, lợi nhuận được chia	91.690.071.930	90.805.100.312
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	275.801.222	26.733.065.975
Các khoản phải thu khác	14.192.426.600	16.379.632.528
- Phải thu công nhân viên tiền lãi vay	4.478.250.340	4.617.553.940
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.177.618.427	-
- Các khoản phải thu khác	7.536.557.833	11.762.078.588
Cộng	695.844.242.635	761.386.609.842

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán từ 03 năm trở lên	692.637.000	829.059.322
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	11.000.000.000	-
Cộng	<u>11.692.637.000</u>	<u>829.059.322</u>

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

Số đầu năm	829.059.322
Trích lập dự phòng bổ sung	12.141.093.593
Xóa nợ do Công ty cổ phần Sư Tử Chùa đã giải thể	(1.277.515.915)
Số cuối năm	<u>11.692.637.000</u>

8. Hàng tồn kho

Nhiên liệu tồn trên tàu.

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê tàu	5.643.000.000	-
Chi phí sửa chữa	5.637.669.368	12.853.503.270
Chi phí bảo hiểm	1.362.803.572	1.601.124.296
Công cụ, dụng cụ	1.523.139.645	2.398.453.034
Chi phí khác	564.229.792	1.974.821.503
Cộng	<u>14.730.842.377</u>	<u>18.827.902.103</u>

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	50.940.100.287	26.137.182.904
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.406.428.268	20.003.609.157
Cộng	<u>56.346.528.555</u>	<u>46.140.792.061</u>

11. Phải thu dài hạn khác

Các khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sông Hằng – góp vốn hợp tác thực hiện dự án cảng tổng hợp Lê Chân	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Đông Dương – góp vốn hợp tác thực hiện dự án khu dịch vụ hậu cần Logistics	18.000.000.000	18.000.000.000
Cộng	<u>37.000.000.000</u>	<u>37.000.000.000</u>

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở phụ lục 01 đính kèm trang 54.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nhà cửa, vật kiến trúc bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất của 2 căn nhà tại số 39 và 40 Quang Trung, TP. Đà Nẵng chưa được định giá.
- Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đã được tháo dỡ để xây dựng Cao ốc Lê Thánh Tôn tại phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh và Công ty đã ngưng trích khấu hao từ thời điểm tháo dỡ do quyền sử dụng được cấp vĩnh viễn.

Các tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn (xem thuyết minh số V.22 và V.32).

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy vi tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.352.483.410	10.141.659.925	17.494.143.335
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.424.008)	(1.424.008)
Số cuối năm	7.352.483.410	10.140.235.917	17.492.719.327
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	313.076.907	313.076.907
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	3.378.657.983	3.378.657.983
Khấu hao trong năm	-	1.259.237.377	1.259.237.377
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.424.008)	(1.424.008)
Số cuối năm	-	4.636.471.352	4.636.471.352
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.352.483.410	6.763.001.942	14.115.485.352
Số cuối năm	7.352.483.410	5.503.764.565	12.856.247.975
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 98 Phạm Hùng, phường Lý Thường Kiệt, TP. Quy Nhơn và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 1/1 Phạm Hồng Thái, Phường 7, TP. Vũng Tàu có nguyên giá bằng giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 1.745.280.000 VND và 906.555.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.22).

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm TSCĐ	33.259.425.964	2.524.351.177	(2.172.525.177)	(949.636.363)	32.661.615.601
XDCB dở dang	7.521.605.919	-	-	-	7.521.605.919
- Chi phí tư vấn, đầu tư xây dựng cao ốc Lê Lợi	2.694.479.091	-	-	-	2.694.479.091

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
- Dự án khu công nghiệp công nghệ cao Gemadept	3.658.444.173	-	-	-	3.658.444.173
- Các dự án khác	1.168.682.655	-	-	-	1.168.682.655
Cộng	40.781.031.883	2.524.351.177	(2.172.525.177)	(949.636.363)	40.183.221.520

Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn (xem thuyết minh số V.22).

15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Cao ốc Trung tâm thương mại hàng hải Gemadept tại số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Chi tiết tình hình tăng, giảm bất động sản đầu tư như sau:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	279.448.439.795	40.246.287.807	239.202.151.988
Tăng trong năm	-	11.892.116.185	-
Số cuối năm	279.448.439.795	52.138.403.992	227.310.035.803

Tại thời điểm cuối năm, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị thị trường của bất động sản đầu tư trên.

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

Thu nhập từ việc cho thuê	85.665.905.207	90.605.229.479
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	28.436.935.674	31.926.481.137
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

16. Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Tỷ lệ cổ phần sở hữu (%)		Vốn đầu tư (VND)
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất	78,60	78,60	39.780.000.000
Công ty TNHH dịch vụ vận tải tổng hợp V.N.M Gemadept (Malaysia) Ltd.	100,00	100,00	5.000.000.000
Gemadept (Singapore) Ltd.	100,00	100,00	15.206.200.000
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Nhơn Hội	55,00	9,43	6.600.000.000
Công ty TNHH cảng Phước Long	100,00	100,00	100.000.000.000
Công ty TNHH ISS Gemadept	51,00	51,00	1.637.304.000
Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept	100,00	100,00	80.000.000.000
Công ty cổ phần đại lý liên hiệp vận chuyển – Vũng Tàu	70,00	70,00	67.200.000.000
Công ty cổ phần tiếp vận và cảng quốc tế Hoa Sen- Gemadept	51,00	51,00	72.126.807.812

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên công ty con	Tỷ lệ cổ phần sở hữu (%)		Vốn đầu tư (VND)
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Gemadept	50,00	50,00	60.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng	100,00	23,92	23.924.332.310
Công ty cổ phần dịch vụ vận tải Trường Thọ ^(a)	46,00	46,00	27.600.000.000
Công ty cổ phần cảng Nam Hải ^(b)	99,98	99,98	424.383.000.000
Công ty TNHH một thành viên vận tải hàng hải Thái Bình Dương	100,00	35,00	3.500.000.000
Công ty TNHH một thành viên Logistics Biển Sáng	100,00	21,82	2.182.000.000
Công ty TNHH dịch vụ tin học Vĩ Tín	100,00	50,00	500.000.000
Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương	100,00	8,71	52.271.000.000
Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương	100,00	55,21	313.869.778.630
Cộng			1.310.987.722.752

(a) Công ty cổ phần Gemadept nắm quyền kiểm soát Công ty cổ phần dịch vụ vận tải Trường Thọ theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 25. Mặt khác, Công ty được sự ủy quyền của một số cổ đông để đạt tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Gemadept trước các cuộc họp đại hội đồng cổ đông là 54%.

(b) Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Nam Hải đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay dài hạn (xem thuyết minh số V.32).

17. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ cổ phần sở hữu (%)		Vốn đầu tư (VND)
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty TNHH thương mại Quả cầu vàng	45,00	45,00	42.761.600.000
Công ty cổ phần thương cảng Vũng Tàu (VCP)	26,78	26,78	9.642.000.000
MBN- GMD VIETNAM	34,00	34,00	1.534.080.000
Công ty cổ phần nước khoáng Vĩnh Hảo	29,00	29,00	32.206.940.000
Công ty cổ phần du lịch Minh Đạm	40,00	10,94	18.264.608.143
Công ty cổ phần vận tải và dịch vụ điện lực	38,00	38,00	23.236.200.000
Công ty TNHH Schenker Gemadept Logistics Vietnam	49,00	49,00	11.882.010.000
Công ty cổ phần dịch vụ hàng hóa Sài Gòn	23,00	20,29	86.250.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Falcon Hà Đông	25,00	25,00	29.375.000.000
Công ty Sinokor Việt Nam	49,00	49,00	2.319.909.000
Công ty cổ phần liên hiệp thực phẩm	26,56	26,56	49.825.280.000
Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link ⁽¹⁾	41,67	41,67	351.750.000.000
Công ty Golden Globe Co., Ltd.	40,00	18,26	43.478.595.636
Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ	35,00	35,00	105.000.000.000
Cộng			807.526.222.779

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (*) Công ty cổ phần Gemadept đã đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept –Terminal với tỷ lệ là 41,67% vốn điều lệ. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị Công ty đồng ý sẽ chuyển nhượng 25 % cổ phần trong công ty này cho một đối tác khác trong thời gian sắp tới. Vì vậy, khoản đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept - Terminal Link được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh” với tỷ lệ góp vốn là 16,67% và khoản mục “Đầu tư ngắn hạn” với tỷ lệ góp vốn là 25% (xem thuyết minh V.2).

18. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư cổ phiếu	171.884.041.600	203.374.669.600
- Công ty cổ phần thép Thủ Đức	-	31.490.628.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam (*)	165.581.032.000	165.581.032.000
- Các công ty khác	6.303.009.600	6.303.009.600
Đầu tư tài chính dài hạn khác	66.011.901.494	66.011.901.494
- Công ty TNHH vận chuyển hàng công nghệ cao	12.635.901.494	12.635.901.494
- Dự án cao ốc văn phòng Falcon Hà Đông	32.500.000.000	32.500.000.000
- Các công ty khác	20.876.000.000	20.876.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 01 năm	-	140.900.000.000
Cho vay dài hạn	153.460.000.000	-
- Cho Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept vay với thời hạn 05 năm và lãi suất 9,8%/năm	103.460.000.000	-
- Cho Công ty cổ phần Cảng Nam Hải vay với thời hạn 05 năm và lãi suất 9,8%/năm	50.000.000.000	-
Cộng	<u>391.355.943.094</u>	<u>410.286.571.094</u>

- (*) Công ty đã cầm cố khoản đầu tư 13.868.960 cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần hàng hải Việt Nam tương ứng giá trị đầu tư là 165.581.032.000 VND và dự phòng giảm giá đầu tư đã trích lập là 46.770.271.240 VND để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần hàng hải Việt Nam – Sở giao dịch 2 (xem thuyết minh số V.22).

19. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	47.990.971.240	34.175.795.640
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	65.856.891.972	57.608.649.841
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	40.745.532.449	22.035.158.242
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	4.750.811.985	3.753.600.170
Cộng	<u>159.344.207.647</u>	<u>117.573.203.893</u>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

Số đầu năm	117.573.203.893
Trích lập dự phòng bổ sung	42.471.003.754
Điều chỉnh dự phòng do Công ty cổ phần Sư Tử Chúa đã giải thể	(700.000.000)
Số cuối năm	<u>159.344.207.647</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí sửa chữa	3.785.191.740	-	(3.785.191.740)	-
Phần mềm kế toán	48.611.507	-	(48.611.507)	-
Chi phí trang trí nội thất	-	671.157.802	(27.964.905)	643.192.897
Cộng	3.833.803.247	671.157.802	(3.861.768.152)	643.192.897

21. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ tại các hãng hàng không để đảm bảo thanh toán cước vận chuyển đường hàng không	832.360.000	833.120.000
Ký quỹ thuê tàu	41.618.000.000	41.656.000.000
Ký quỹ hợp đồng bảo lãnh	416.180.000	-
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	289.337.120	289.527.120
Cộng	43.155.877.120	42.778.647.120

22. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	219.182.172.339	466.251.818.610
- Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn ^(a)	60.380.628.789	93.064.434.945
- Ngân hàng TNHH một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(b)	131.740.624.698	188.478.630.148
- Ngân hàng TNHH một thành viên ANZ (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(c)	13.282.589.203	44.713.351.517
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 ^(d)	13.778.329.649	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Phnom Penh	-	139.995.402.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	105.092.206.944	5.750.000.000
- Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept - Terminal Link ^(e)	103.086.206.944	-
- Công ty cổ phần cảng quốc tế Nhơn Hội ^(f)	2.006.000.000	5.750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.32)	51.428.571.428	40.434.285.714
- Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Việt	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	8.720.000.000
- Ngân hàng TNHH một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	39.428.571.428	19.714.285.714
Cộng	375.702.950.711	512.436.104.324

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải hàng hóa, khai thác cảng và logistics. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản như sau:
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 98 Phạm Hùng, phường Lý Thường Kiệt, TP. Quy Nhơn;
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 Quang Trung, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng;
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 1/1 Phạm Hồng Thái, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu;
 - Các tàu Phước Long 28, 30, 32, 34.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TNHH một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại số 117 đến 121 đường Lê Lợi và 77 đến 89B đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh của Công ty liên quan.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TNHH một thành viên ANZ (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để hỗ trợ cho các nhu cầu mua nhiên liệu và thanh toán các thư tín dụng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản phải thu và các Tàu Phước Long 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26.
- (d) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố khoản đầu tư 13.868.960 cổ phiếu Ngân hàng thương mại cổ phần hàng hải Việt Nam tương ứng giá trị đầu tư là 165.581.032.000 VND và dự phòng giảm giá đầu tư đã trích lập là 46.770.271.240 VND.
- (e) Khoản vay Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept - Terminal Link theo lãi suất quy định trên hợp đồng.
- (f) Khoản vay Công ty cổ phần cảng quốc tế Nhơn Hội để bổ sung vốn kinh doanh.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Chênh lệch tỷ giá	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	466.251.818.610	662.307.866.974	-	(382.023.914)	(908.995.489.331)	219.182.172.339
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	5.750.000.000	150.130.000.226	-	(1.043.793.229)	(49.744.000.053)	105.092.206.944
Vay dài hạn đến hạn trả	40.434.285.714	-	51.428.571.428	-	(40.434.285.714)	51.428.571.428
Cộng	512.436.104.324	812.437.867.200	51.428.571.428	(1.425.817.143)	(999.173.775.098)	375.702.950.711

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**23. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các công ty con, công ty liên kết, hợp tác	6.105.581.463	5.370.900.242
- Công ty TNHH vận tải hàng hải PO Việt Nam	-	2.873.246.752
- Công ty TNHH cảng Phước Long	3.708.275.015	819.512.573
- Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng	1.630.944.491	216.969.079
- Công ty cổ phần cảng Nam Hải	71.138.815	338.119.840
- Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept	-	60.455.908
- Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất	-	1.034.466.807
- Các công ty con, liên kết, hợp tác khác	695.223.142	28.129.283
Phải trả cho các nhà cung cấp khác	87.170.311.693	138.934.021.086
Cộng	93.275.893.156	144.304.921.328

24. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng ứng trước cho hoạt động logistics: vận tải, đại lý tàu biển,...	2.513.433.385	2.171.913.947
Khách hàng ứng trước để thuê tài sản	21.510.419.416	19.000.419.416
Cộng	24.023.852.801	21.172.333.363

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước phát sinh tại Việt Nam:**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	708.093.496	32.188.324.168	(31.964.433.181)	931.984.483
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	258.585.798	(258.585.798)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	115.502.709	(115.502.709)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(9.960.652.399)	9.355.072.967	-	(605.579.432)
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	3.281.420.728	10.880.313.034	(14.161.733.762)	-
Thuế thu nhập cá nhân	316.402.032	4.872.063.481	(4.848.986.113)	339.479.400
Tiền thuế đất	-	399.028.000	(399.028.000)	-
Thuế môn bài	-	10.000.000	(10.000.000)	-
Các loại thuế khác	750.848.053	22.195.565.205	(21.430.331.720)	1.516.081.538
- Thuế cược	-	628.070.539	(628.070.539)	-
- Thuế nhà thầu	750.848.053	21.565.844.666	(20.800.611.181)	1.516.081.538
- Thuế khác	-	1.650.000	(1.650.000)	-
Cộng	(4.903.888.090)	80.274.455.362	(73.188.601.283)	2.181.965.989

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước. Trong năm, Công ty đã căn trừ số thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa các năm trước với thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động bất động sản còn phải nộp của năm trước và thuế GTGT hàng nội địa phải nộp năm nay với số tiền là 9.355.072.967 VND.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Trong năm, thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh và hoạt động khác của Công ty bị lỗ nên chưa phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. Riêng thuế thu nhập của hoạt động chuyển nhượng bất động sản dự tính phải nộp là 10.880.313.034 VND và không được bù trừ vào lỗ của hoạt động kinh doanh.

Thuế nhà đất

Tiền thuế đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

b. Thuế và các khoản phải nộp phát sinh tại Chi nhánh Campuchia

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	57.730.623	918.484.231	(890.838.398)	85.376.456
Cộng	57.730.623	918.484.231	(890.838.398)	85.376.456

(*) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm khoản điều chỉnh trình bày số dư đầu năm do chênh lệch tỷ giá là (842.278) VND.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi nhánh Campuchia có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Nếu số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm nhỏ hơn 01% doanh thu thì phải nộp cho cơ quan thuế nước sở tại theo mức là 01% doanh thu.

26. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng còn phải trả công nhân viên.



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**27. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	9.071.743.981	8.606.846.521
Chi phí khác	7.102.259.652	6.954.176.621
Cộng	<u>16.174.003.633</u>	<u>15.561.023.142</u>

28. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.576.439.339	1.846.973.725
Cổ tức phải trả	258.842.000	60.065.246.600
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.529.041.081	2.653.410.161
Doanh thu chưa thực hiện	4.003.501.857	2.766.834.580
Phải trả cho ngân sách nhà nước tiền bán hàng tồn đọng tại cảng biển	1.716.241.909	1.716.241.909
Các khoản thu hộ để thực hiện dịch vụ đại lý	12.643.617.567	31.121.216.700
Phải trả các công ty con, công ty liên kết, hợp tác	201.260.341.398	289.207.472.218
- Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link - tiền mượn	120.853.141.332	120.853.141.332
- Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng - tiền mượn và các khoản thu hộ	10.276.760.911	34.701.883.766
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Gemadept - tiền mượn	10.227.370.790	33.227.370.790
- Gemadept (Singapore) Co., Ltd. - tiền mượn	43.679.739.392	69.730.697.870
- Công ty TNHH cảng Phước Long - tiền mượn	-	15.157.572.116
- Công ty cổ phần cảng quốc tế Hoa Sen - Gemadept - tiền mượn	10.293.585.975	10.293.585.975
- Công ty TNHH một thành viên vận tải hàng hải Thái Bình Dương	5.000.000.000	-
- Grand Pacific Shipping	-	2.473.470.796
- Các công ty con, công ty liên kết, hợp tác khác	929.742.998	2.769.749.573
Các khoản phải trả khác	10.639.912.625	37.081.045.996
- Công ty cổ phần đầu tư tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	27.200.000.000
- Ông Nguyễn Quốc Cường - tiền chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty cổ phần tiếp vận và cảng quốc tế Hoa Sen - Gemadept	9.264.678.577	9.264.678.577
- Các khoản phải trả khác	1.375.234.048	616.367.419
Cộng	<u>233.627.937.776</u>	<u>426.458.441.889</u>

29. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng các khoản phải trả liên quan đến những tổn thất phải bồi thường trong quá trình vận chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

30. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	8.628.275.098
Chi quỹ	(10.805.893.525)
Số cuối năm	(2.177.618.427)

Quỹ khen thưởng, phúc lợi cuối năm có số dư âm được trình bày ở chi tiêu các khoản phải thu khác (thuyết minh V.6).

31. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ cho thuê Cao ốc Trung tâm thương mại hàng hải Gemadept tại số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

32. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	195.857.142.858	251.562.759.286
- Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Việt ^(a)	48.000.000.000	60.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	4.277.045.000
- Ngân hàng TNHH một thành viên Standard Chartered Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(b)	147.857.142.858	187.285.714.286
Vay chuyển đổi thành cổ phiếu của VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P ^(c)	258.031.600.000	-
Trái phiếu chuyển đổi	-	22.000
Cộng	453.888.742.858	251.562.781.286

^(a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Việt để mua tàu Bunga Mas Tujuh, thời hạn 10 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

^(b) Khoản vay Ngân hàng TNHH một thành viên Standard Chartered Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để góp vốn vào Công ty cổ phần cảng Cái Mép Genadept - Terminal Link. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại số 117 đến 121 đường Lê Lợi và 77 đến 89B đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh của Công ty liên quan.

^(c) Vay chuyển đổi thành cổ phiếu của VI (Vietnam Investments) Fund II, L.P. theo Hợp đồng ngày 18 tháng 6 năm 2012, chi tiết như sau:

Hạn mức vay	: USD 40.000.000
Thời gian ân hạn	: 05 năm kể từ ngày hợp đồng được ký hợp lệ.
Trả gốc	: Tại thời điểm bất kỳ sau 01 năm kể từ ngày hợp đồng này được ký hợp lệ, bên cho vay có quyền nhưng không phải là nghĩa vụ và theo toàn quyền quyết định của bên cho vay, sẽ chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần khoản vay (bao gồm gốc và lãi) chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty.
Lãi suất	: Lãi suất áp dụng đối với khoản cho vay trong thời hạn vay là 6%/năm.
Mục đích vay	: + Giải ngân lần 1: Dự án phát triển dịch vụ Logistics; Đầu tư vào dự án Cảng Nam Hải - Đình Vũ. + Giải ngân lần 2: Đầu tư xe tải nhỏ; Thực hiện dự án tại Campuchia: dự án trồng rừng. + Giải ngân lần 3,4: Sẽ được nhà đầu tư duyệt khi có đề nghị.



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Tài sản đảm bảo : Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã được bên cho vay và bên vay chỉ định nhận tài sản đảm bảo theo Hợp đồng đại lý nhận tài sản bảo đảm ngày 17 tháng 7 năm 2012, bao gồm:
- + Toàn bộ 999.800 cổ phần của Công ty trong Công ty cổ phần cảng Nam Hải, tương đương 99,98% số cổ phần đã phát hành và đang lưu thông;
 - + Toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp và duy nhất của Công ty cổ phần cảng Nam Hải.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Vay dài hạn ngân hàng	247.285.714.286	51.428.571.428	195.857.142.858	-
Vay chuyển đổi thành cổ phiếu	258.031.600.000	-	258.031.600.000	-
Cộng	505.317.314.286	51.428.571.428	453.888.742.858	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Chênh lệch tỷ giá	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	251.562.759.286	-	(51.428.571.428)	(4.277.045.000)	-	195.857.142.858
Vay chuyển đổi thành cổ phiếu	-	258.764.000.000	-	-	(732.400.000)	258.031.600.000
Trái phiếu chuyển đổi	22.000	-	-	(22.000)	-	-
Cộng	251.562.781.286	258.764.000.000	(51.428.571.428)	(4.277.067.000)	(732.400.000)	453.888.742.858

33. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm trang 55.

Cổ tức

Trong năm, Công ty đã thanh toán cổ tức năm 2010 và bổ sung trong năm 2011 với tổng số tiền là 65.474.789.600 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	109.447.309	109.447.309
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	109.447.309	109.447.309
- Cổ phiếu phổ thông	109.447.309	109.447.309
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	109.447.309	109.447.309
- Cổ phiếu phổ thông	109.447.309	109.447.309
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, cho thuê tài sản, dịch vụ đại lý,...	1.108.069.098.609	1.382.368.439.934
Doanh thu cho thuê văn phòng	85.665.905.207	90.605.229.479
Cộng	<u>1.193.735.003.816</u>	<u>1.472.973.669.413</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động logistics: dịch vụ vận tải, cho thuê tài sản, dịch vụ đại lý,...	1.122.149.440.991	1.387.304.295.490
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	28.436.935.674	31.926.481.137
Cộng	<u>1.150.586.376.665</u>	<u>1.419.230.776.627</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	700.414.740	2.431.387.084
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	12.560.379.369	30.415.136.847
Lãi tiền ký quỹ	114.089.239	2.728.770.666
Lãi tiền cho vay	4.477.414.184	4.824.402.411
Lãi đầu tư chứng khoán	2.280.890.179	11.811.124.474
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	2.221.170.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	174.045.269.613	159.853.016.680
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.609.177.196	2.210.893.310
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11.660.750.916	57.689.597.358
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.079.954.321	10.248.619.160
Cộng	<u>212.749.509.757</u>	<u>282.212.947.990</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	73.091.096.038	72.547.005.620
Chi phí lãi thuê tài chính	-	90.636.290
Chi phí mua chứng khoán kỳ hạn	-	4.023.866.667
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	16.890.516.646	43.497.170.827
Lỗ góp vốn liên doanh	-	267.809.868
Lỗ đầu tư chứng khoán	66.594.362.740	9.413.941.270
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	(12.445.392.427)	120.227.088.905
Chi phí tài chính khác	655.205.820	65.624.637
Cộng	<u>144.785.788.817</u>	<u>250.133.144.084</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.449.813.302	1.220.486.400,00
Chi phí khác	2.513.085.384	3.425.019.788
Cộng	<u>4.962.898.686</u>	<u>4.645.506.188</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	39.300.646.624	34.696.472.404
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	296.299.128	294.287.647
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.098.011.621	388.347.007
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.582.880.609	8.494.919.921
Chi phí dự phòng	12.141.093.593	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.425.020.711	22.421.263.909
Chi phí khác	8.884.879.575	8.742.972.986
Cộng	<u>86.728.831.860</u>	<u>75.038.263.875</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, XD/CB dở dang	134.074.409.121	50.040.326.171
Các khoản thu nhập khác	5.660.595.513	5.567.398.336
Cộng	<u>139.735.004.634</u>	<u>55.607.724.507</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	91.453.855.622	31.850.927.522
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	12.876.352.408	-
Các khoản chi phí khác	5.559.332.531	1.874.310.088
Cộng	<u>109.889.540.561</u>	<u>33.725.237.610</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp Doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	374.292.688.898	522.208.396.123
Chi phí nhân công	90.356.399.543	96.697.982.921
Chi phí khấu hao tài sản cố định	91.210.482.452	95.385.284.618
Chi phí dịch vụ mua ngoài	652.905.605.107	752.501.596.132
Chi phí khác	33.512.931.212	32.121.286.896
Cộng	<u>1.242.278.107.211</u>	<u>1.498.914.546.690</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu	-	396.786.978.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia chưa thu	91.690.071.930	90.805.100.312
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	275.801.222	26.733.065.975
Chi phí lãi vay chưa thanh toán	9.071.743.981	8.606.846.521
Bán tài sản cố định chưa thu tiền	33.742.158.796	35.545.000.000
Lãi tiền gửi kỳ hạn nhập gốc	1.937.025.267	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các khoản cam kết*****Cam kết bảo lãnh***

Công ty sử dụng 04 cầu Liebherr đang ghi nhận ở tài sản cố định hữu hình và chi phí xây dựng cơ bản dở dang có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 63.479.579.200 VND và 60.975.085.703 VND để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Cảng Phước Long tại Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn. Theo đó Công ty bảo lãnh toàn bộ số dư nợ gốc tối đa 59.097.088.151 VND và số tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số tiền gốc này.

Ngoài ra, để cơ cấu vào lại danh mục đầu tư, tập trung vào những ngành nghề kinh doanh cốt lõi và có hiệu quả, Công ty đang có kế hoạch thoái vốn tại một số công ty con và công ty liên kết trong thời gian tới.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 25 tháng 02 năm 2013, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã chấp nhận hồ sơ phát hành cổ phiếu theo chương trình phúc lợi bằng cổ phiếu cho người lao động trong Công ty, cụ thể như sau:

- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông (hạn chế chuyển nhượng)
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 02 năm kể từ khi phát hành, 02 năm tiếp theo, mỗi năm sẽ được chuyển nhượng 50%
- Số cổ phiếu phát hành : + Số cổ phiếu phát hành cho năm 2010 là 1.641.700 cổ phiếu, tương đương 1,5% vốn điều lệ hiện tại
+ Số cổ phiếu phát hành cho năm 2011 là 1.641.700 cổ phiếu, tương đương 1,5% vốn điều lệ hiện tại
- Giá phát hành : 10.000 VND/cổ phiếu
- Tổng số tiền huy động dự kiến : 32.834.000.000 VND
- Đối tượng phát hành : Các cán bộ, nhân viên đang giữ chức danh quản lý và các nhân viên xuất sắc có những đóng góp tích cực trong quá trình phát triển của Công ty.
- Thời hạn nộp tiền mua cổ phiếu dự kiến : Từ ngày 01/3/2013 đến 20/3/2013



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Mục đích phát hành : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời nâng cao vai trò trách nhiệm của các cán bộ công nhân viên cùng phấn đấu, chia sẻ những thành công của Công ty.

Đầu năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng 2.016.900 cổ phiếu của Công ty cổ phần nước khoáng Vĩnh Hảo, giảm tỷ lệ nắm giữ tại Vĩnh Hảo từ 29% còn 4,1%. Bên cạnh đó, Công ty chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Sinokor Việt Nam cho đối tác Sinokor Hàn Quốc.

Ngoài ra, Công ty TNHH MBN-GMD Việt Nam (Gemadep sở hữu 34% vốn) đã giải thể do hết thời hạn hoạt động. Để duy trì hoạt động sản xuất, các bên đối tác đã thành lập Công ty mới là Công ty TNHH Molenbergnatie – Gemadep Việt Nam kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi lưu giữ hàng hóa, trong đó Gemadep nắm giữ 49% vốn điều lệ.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	3.039.302.000	2.850.279.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	147.294.000	114.720.000
Phụ cấp, thưởng	705.494.505	671.142.857
Cộng	<u>3.892.090.505</u>	<u>3.636.141.857</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty hàng hải Việt Nam	Cổ đông đại diện vốn Nhà nước tại Công ty
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadep Dung Quất	Công ty con
Công ty TNHH dịch vụ vận tải tổng hợp V.N.M	Công ty con
Gemadep (Malaysia) Ltd.	Công ty con
Gemadep (Singapore) Ltd.	Công ty con
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadep Nhơn Hội	Công ty con
Công ty TNHH cảng Phước Long	Công ty con
Công ty TNHH ISS Gemadep	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadep	Công ty con
Công ty cổ phần đại lý liên hiệp vận chuyển – Vũng Tàu	Công ty con
Công ty cổ phần tiếp vận và cảng quốc tế Hoa Sen – Gemadep	Công ty con
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Gemadep	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên Gemadep Hải Phòng	Công ty con
Công ty cổ phần dịch vụ vận tải Trường Thọ	Công ty con
Công ty cổ phần cảng Nam Hải	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên vận tải hàng hóa Thái Bình Dương	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH một thành viên Logistics Biển Sáng	Công ty con
Công ty TNHH dịch vụ tin học VI Tín	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH vận tải hàng hải PO Việt Nam	Công ty con
Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương	Công ty con
Công ty TNHH thương mại Quả Cầu Vàng	Công ty liên kết
Công ty cổ phần thương cảng Vũng Tàu (VCP)	Công ty liên kết
Công ty MBN-GMD Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần nước khoáng Vĩnh Hảo	Công ty liên kết
Công ty cổ phần du lịch Minh Đạm	Công ty liên kết
Công ty cổ phần vận tải và dịch vụ điện lực	Công ty liên kết
Công ty TNHH Schenker Gemadept Logistics Vietnam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần dịch vụ hàng hoá Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Falcon Hà Đông	Công ty liên kết
Công ty Sinokor Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link	Công ty liên kết
Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ	Công ty liên kết

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất		
Cho mượn tiền	5.600.000.000	6.900.000.000
Chi phí dịch vụ	47.000.000	1.739.854.007
Doanh thu dịch vụ	420.224.364	928.232.753
Công ty TNHH dịch vụ vận tải tổng hợp V.N.M		
Cho mượn tiền	-	13.000.000.000
Lãi góp vốn liên doanh	2.494.000.000	-
Gemadept (Malaysia) Ltd.		
Chi phí dịch vụ đại lý	1.913.049.216	3.737.583.465
Nhờ thu	-	91.779.122.942
Gemadept (Singapore) Ltd.		
Các khoản chi hộ phải thu	20.812.717.312	17.776.463.973
Chi phí dịch vụ	66.353.182.980	106.480.892.858
Mua tài sản cố định	-	61.637.346.576
Các khoản phải trả do đã được chi hộ mua vật tư, phụ tùng	2.823.920.485	2.686.582.845
Mượn tiền	-	26.917.127.330
Lợi nhuận được chia	-	36.813.000.000
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Nhơn Hội		
Vay ngắn hạn	-	7.000.000.000
Lãi tiền vay	479.457.071	-
Công ty TNHH cảng Phước Long		
Chuyển tiền cho mượn	110.230.000.000	219.806.408.492
Nhận trước tiền cho thuê tài sản	21.510.419.416	20.000.000.000
Doanh thu dịch vụ	45.919.731.636	49.510.685.110
Chi phí dịch vụ	76.745.224.485	101.442.784.577

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mượn tiền	-	157.816.855.367
Thu hộ phải trả	-	3.842.494.535
Chi hộ	462.493.538	526.459.525
Các khoản phải trả khác	2.368.287.983	-
Công ty TNHH ISS - Gemadept		21.105.680
Doanh thu dịch vụ	-	-
Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept		
Lãi góp vốn đầu tư	20.000.000.000	20.000.000.000
Cho vay	120.060.000.000	48.300.000.000
Lãi cho vay	3.267.036.889	-
Chi hộ	4.188.611.100	3.027.194.886
Mượn tiền	-	32.300.000.000
Doanh thu dịch vụ	14.006.789.507	11.980.452.529
Chi phí dịch vụ	2.353.757.377	3.272.505.737
Các khoản thu hộ phải trả	3.428.003.799	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Gemadept		2.000.000.000
Cho mượn tiền	-	-
Mượn tiền	-	39.130.206.128
Chuyển nhượng dự án	-	20.869.793.872
Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng		
Doanh thu dịch vụ	25.885.877.447	910.685.110
Cho mượn tiền	-	44.700.000.000
Chi hộ	22.364.996.309	63.794.218.470
Chi phí vận chuyển	64.384.793.611	83.162.088.687
Mượn tiền	10.000.000.000	77.700.000.000
Thu hộ phải trả	16.986.996.151	7.130.969.971
Công ty cổ phần dịch vụ vận tải du lịch Trường Thọ		4.800.000.000
Cho thuê tài sản	-	-
Phải thu tiền cổ tức	-	11.278.561.049
Cho mượn tiền	12.400.000.000	42.900.000.000
Mượn tiền	-	53.000.000.000
Công ty cổ phần cảng Nam Hải		
Lợi nhuận được chia	107.805.248.973	51.577.539.263
Cho vay	50.000.000.000	-
Doanh thu dịch vụ	4.800.000.000	2.008.247.500
Chi phí vận chuyển	1.204.621.817	1.389.071.016
Tiền bồi thường tổn thất	207.563.019	-
Công ty TNHH vận tải hàng hải Thái Bình Dương		
Góp vốn	-	3.000.000.000
Doanh thu dịch vụ	-	14.830.303.875
Chi phí dịch vụ	-	35.924.645
Thu hộ phải trả	-	7.229.243.755
Chi hộ	148.966.850	4.761.734.605
Mượn tiền	4.200.000.000	6.000.000.000

ĐÃ
 CỜ
 CH
 TOÁI
 A
 TP

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH dịch vụ tin học VI Tín		
Phải thu khác	927.554.726	-
Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương		
Góp vốn	52.271.000.000	-
Chi hộ	690.650.043	-
Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương		
Góp vốn	313.869.778.630	-
Công ty TNHH vận tải hàng hải PO Việt Nam		
Doanh thu dịch vụ	1.468.284.820	-
Chi phí dịch vụ	6.340.460	-
Công ty MBN-GMD Việt Nam		
Doanh thu dịch vụ	1.299.291.751	1.287.326.840
Công ty cổ phần nước khoáng Vĩnh Hảo		
Chi phí dịch vụ	424.947.991	336.356.106
Công ty TNHH Schenker Gemadept Logistics Việt Nam		
Cho vay ngắn hạn	-	4.207.200.000
Lãi dự thu tiền cho vay	145.849.600	4.861.653
Doanh thu dịch vụ	46.363.636	-
Công ty cổ phần hàng hóa dịch vụ Sài Gòn		
Chi phí dịch vụ	376.550.956	535.219.433
Công ty Sinokor Việt Nam		
Doanh thu dịch vụ	6.329.249.661	7.323.797.888
Phải trả phí cung cấp dịch vụ	149.413.634	688.971.032
Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link		
Doanh thu cho thuê văn phòng	3.396.462.401	-
Mượn tiền	-	246.000.000.000
Vay ngắn hạn	150.130.000.226	123.004.033.928
Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ		
Góp vốn đầu tư	105.000.000.000	-
Mượn tiền	8.000.000.000	-
Cho mượn tiền	7.800.000.000	-

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công ty còn dùng tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH cảng Phước Long tại Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn với số dư nợ gốc tối đa là 59.097.088.151 VND và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này (xem thuyết minh số VII.1).

Ngoài ra, Công ty liên quan đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay ngắn và dài hạn của Công ty cổ phần Gemadept tại Ngân hàng TNHH một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.22 và V.32)

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất		
Cho mượn tiền	54.200.000.000	55.900.000.000
Công ty TNHH dịch vụ vận tải tổng hợp V.N.M		
Cho mượn tiền	-	18.946.000.000
Gemadept (Malaysia) Ltd.		
Phải thu khách hàng	11.631.065.927	14.529.514.789
Gemadept (Singapore) Ltd.		
Phải thu khách hàng	204.158.122.365	188.367.880.989
Lợi nhuận được chia	14.566.300.000	36.449.000.000
Các khoản chi hộ	38.927.878.445	20.255.821.307
Ký quỹ thuê tàu	41.220.000.000	41.220.000.000
Công ty TNHH cảng Phước Long		
Ứng trước tiền dịch vụ	-	62.298.411.025
Các khoản cho mượn, chi hộ	140.565.300.184	112.195.967.663
Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept		
Phải thu khách hàng	295.241.604	3.552.956.573
Các khoản chi hộ	569.778.546	74.955.000
Lợi nhuận được chia	20.000.000.000	20.000.000.000
Cho vay dài hạn	103.460.000.000	-
Cho mượn tiền	20.800.000.000	16.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng		
Phải thu khách hàng	9.085.188.024	13.289.984.972
Các khoản chi hộ	1.193.727.457	1.156.734.311
Công ty cổ phần du lịch vận tải Trường Thọ		
Ứng trước tiền dịch vụ	-	20.000.000
Phải thu khác	6.400.000.000	8.986.272.000
Lợi nhuận được chia	-	11.278.561.049
Công ty cổ phần cảng Nam Hải		
Phải thu khách hàng	-	2.209.072.250
Lợi nhuận được chia	53.382.788.236	23.077.539.263
Lãi vay phải trả	272.222.222	-
Phải thu khác	207.563.019	-
Cho vay dài hạn	50.000.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên vận tải hàng hóa Thái Bình Dương		
Phải thu khách hàng	-	453.181.055
Phải thu khác	66.116.350	164.574.500
Công ty TNHH dịch vụ tin học Vi Tin		
Phải thu khác	1.063.326.099	135.771.373
Công ty TNHH một thành viên công nghiệp cao su Thái Bình Dương		
Chi hộ	693.150.043	2.500.000
Công ty cổ phần hòn ngọc Thái Bình Dương		
Chi hộ dự án cao su	241.141.626.333	244.055.334.635

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thương mại quả Cầu Vàng		
Phải thu khác	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Schenker Gemadept Logistics Việt Nam		
Cho vay ngắn hạn	-	4.207.200.000
Phải thu khác	-	4.861.653
Phải thu khách hàng	534.143.500	534.143.500
Công ty Sinokor Việt Nam		
Phải thu khách hàng	385.691.407	606.054.581
Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link		
Phải thu khách hàng	14.065.788	-
Công ty cổ phần cảng Nam Hải Đình Vũ		
Cho mượn	8.700.000.000	-
Cộng nợ phải thu	<u>1.023.833.295.549</u>	<u>900.272.292.488</u>
Công ty cổ phần cảng quốc tế Gemadept Dung Quất		
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ	-	1.034.466.807
Gemadept (Malaysia) Ltd.		
Các khoản phải trả khác	929.869.279	929.869.279
Gemadept (Singapore) Ltd.		
Các khoản thu hộ tàu, mượn tiền	43.718.922.902	69.730.697.870
Công ty cổ phần cảng quốc tế Nhơn Hội		
Phải trả phí dịch vụ	527.402.778	-
Vay ngắn hạn	2.006.000.000	5.750.000.000
Công ty TNHH cảng Phước Long		
Phải trả phí dịch vụ	3.708.275.015	819.512.573
Phải trả khác	-	15.157.572.116
Nhận ứng trước	21.510.419.416	19.000.419.416
Công ty TNHH một thành viên tiếp vận Gemadept		
Phải trả người bán	-	60.455.908
Phải trả khác	320.124	64.050.834
Công ty cổ phần tiếp vận và cảng quốc tế Hoa Sen - Gemadept		
Phải trả khác	10.293.585.975	10.293.585.975
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Gemadept		
Mượn tiền	10.227.370.790	33.227.370.790
Công ty TNHH một thành viên Gemadept Hải Phòng		
Phải trả phí dịch vụ	1.630.944.491	216.969.079
Các khoản mượn tiền, thu hộ phải trả	10.276.760.911	34.701.883.766
Công ty cổ phần cảng Nam Hải		
Phải trả phí dịch vụ	71.138.815	338.119.840

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH một thành viên vận tải hàng hóa Thái Bình Dương		
Mượn tiền	5.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả dịch vụ	420.000	420.000
Công ty cổ phần nước khoáng Vĩnh Hảo		
Phải trả dịch vụ	1.343.989	-
Công ty Sinokor Việt Nam		
Phải trả người bán		3.031.584
Công ty cổ phần cảng Cái Mép Gemadept Terminal Link		
Mượn tiền	120.853.141.332	120.853.141.332
Vay ngắn hạn	103.086.206.944	-
Cộng nợ phải trả	<u>333.842.122.761</u>	<u>313.181.567.169</u>

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

4. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo loại hình dịch vụ.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động logistics: Bao gồm dịch vụ vận tải, cho thuê các phương tiện vận tải, dịch vụ đại lý...
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Cho thuê tòa nhà Lê Thánh Tôn. Công ty cũng đang đầu tư vào tòa nhà phức hợp tại Lào.
- Trồng cao su: Bao gồm các hoạt động trồng cao su tại Campuchia.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và Thông tin về Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở phụ lục 03 và phụ lục 04 đính kèm từ trang 56 – 58.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực trong nước và nước ngoài.

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trong nước	805.430.933.740	991.354.992.656
Nước ngoài	388.304.070.076	481.618.676.757
Cộng	<u>1.193.735.003.816</u>	<u>1.472.973.669.413</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết về chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và tài sản bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản như sau:

	Chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		Tài sản bộ phận	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Trong nước	3.842.000.797	79.186.960.214	1.995.194.204.042	2.204.141.717.367
Nước ngoài	-	-	230.058.143.287	497.321.778.157
Cộng	3.842.000.797	79.186.960.214	2.225.252.347.329	2.701.463.495.524

5. Thuê hoạt động

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	69.186.592.547	70.857.539.000
Trên 01 năm đến 05 năm	56.082.673.424	100.725.192.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	125.269.265.971	171.582.731.000

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng quản lý rủi ro và phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng và công ty chứng khoán trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

18/12
TY
KHU
IA TU
C
8/2

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty con vay tiền. Các đơn vị này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn huy chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.926.587.737	-	-	-	236.926.587.737
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	436.224.269	-	-	-	436.224.269
Phải thu khách hàng	307.458.224.819	11.000.000.000	-	692.637.000	319.150.861.819
Các khoản cho vay	153.460.000.000	-	-	-	153.460.000.000
Các khoản phải thu khác	779.228.929.596	-	-	-	779.228.929.596
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	48.288.911.094	833.531.899.330	-	-	881.820.810.424
Cộng	1.525.798.877.515	844.531.899.330	-	692.637.000	2.371.023.413.845
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	265.372.942.880	-	-	-	265.372.942.880
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	170.139.045.500	-	-	-	170.139.045.500
Phải thu khách hàng	383.646.123.796	-	-	829.059.322	384.475.183.118
Các khoản cho vay	32.292.283.389	-	-	-	32.292.283.389
Các khoản phải thu khác	887.306.049.023	-	-	-	887.306.049.023
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	67.314.911.094	934.193.527.626	-	-	1.001.508.438.720
Cộng	1.806.071.355.681	934.193.527.626	-	829.059.322	2.741.093.942.629

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	384.774.694.692	453.888.742.858	-	838.663.437.550
Phải trả người bán	93.275.893.156	-	-	93.275.893.156
Các khoản phải trả khác	256.936.027.864	-	-	256.936.027.864
Cộng	734.986.615.712	453.888.742.858	-	1.188.875.358.570

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số đầu năm				
Vay và nợ	512.436.126.325	209.991.330.714	41.571.428.571	763.998.885.610
Phải trả người bán	144.304.921.328	-	-	144.304.921.328
Các khoản phải trả khác	472.074.729.589	-	-	472.074.729.589
Cộng	1.128.815.777.242	209.991.330.714	41.571.428.571	1.380.378.536.527

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá nhiên liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá nhiên liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty cung cấp và mua các dịch vụ với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD, EUR, SGD, MYR, JPY, GB và HKD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh toán.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm trang 59.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VND và USD tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 3.154.948.015 VND (năm trước giảm/tăng 3.129.439.805 VND) do ảnh hưởng của lỗ/lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của các công cụ tài chính. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của tỷ giá hối đoái năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VND và SGD tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 3.049.996.640 VND (năm trước tăng/giảm 2.605.489.883 VND) do ảnh hưởng của lỗ/lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của các công cụ tài chính. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của tỷ giá hối đoái năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro do biến động của tỷ giá hối đoái giữa VND và EUR, MYR, GBP, JPY, HKD đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ thuần có giá trị nhỏ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Hiện tại, Công ty không có các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu giá các chứng khoán ngắn hạn Công ty đang đầu tư tăng/giảm 05% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 2.975.278.065 VND (năm trước tăng/giảm 4.062.594.686 VND) do giảm/tăng dự phòng. Mức độ nhạy cảm đối với sự thay đổi của giá chứng khoán năm nay giảm so với năm trước do Công ty đã cơ cấu lại danh mục đầu tư và bán các cổ phiếu đầu tư không hiệu quả.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu giá các chứng khoán dài hạn Công ty đang đầu tư tăng/giảm 05% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 4.527.752.279 VND (năm trước tăng/giảm 6.344.957.774 VND) do giảm/tăng dự phòng. Mức độ nhạy cảm đối với sự thay đổi của giá chứng khoán năm nay giảm so với năm trước do cổ phiếu của Công ty cổ phần thép Thủ Đức chuyển sang trình bày đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Rủi ro về giá nhiên liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nhiên liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nhiên liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua nhiên liệu và thực hiện các nghiệp vụ hedging giá dầu một cách hợp lý.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của các tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	108.542.000.000
Phải thu khách hàng	23.000.000.000	23.000.000.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	118.810.760.760	140.900.000.000
Cộng	<u>141.810.760.760</u>	<u>272.442.000.000</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác*

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

7. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính*Tài sản tài chính*

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.926.587.737	-	265.372.942.880	-	236.926.587.737	265.372.942.880
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	436.224.269	-	170.139.045.500	-	436.224.269	170.139.045.500
Phải thu khách hàng	319.150.861.819	(11.692.637.000)	384.475.183.118	(829.059.322)	307.458.224.819	383.646.123.796
Các khoản cho vay	152.460.000.000	-	32.292.283.389	-	152.444.593.848	32.292.283.389
Các khoản phải thu khác	779.228.929.596	-	887.306.049.023	-	779.228.929.596	887.306.049.023
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	881.820.810.424	(150.514.929.008)	1.001.508.438.720	(190.618.937.774)	731.305.881.416	811.349.975.346
Cộng	2.371.023.413.845	(162.207.566.008)	2.741.093.942.629	(191.447.997.096)	2.209.600.441.685	2.550.106.419.933

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vay và nợ	829.591.693.569	763.998.885.610	812.849.096.909
Phải trả người bán	93.275.893.156	144.304.921.328	93.275.893.156	144.304.921.328
Các khoản phải trả khác	266.007.771.845	472.074.729.589	266.007.771.845	472.074.729.589
Cộng	1.188.875.358.570	1.380.378.536.527	1.172.132.761.910	1.380.378.536.527

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thành Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, vay dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.
- Giá trị hợp lý của các khoản ký quỹ và các khoản nhận ký quỹ dài hạn tương đương giá trị sổ sách.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013

Trương Như Nguyễn
Người lập biểu

Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	66.191.510,150	130.198.672,581	981.505.938,880	11.567.858,904	1.189.463.980,515
Mua sắm mới	-	178.936,000	1.549.725,863	1.109.305,998	2.837.967,861
Thanh lý, nhượng bán	(8.300,975,537)	(4.521,080,152)	(164.766,573,398)	(603,487,597)	(178.192.116,684)
Số cuối năm	57.890.534,613	125.856.528,429	818.289,091,345	12.073,677,305	1.014.109.831,692
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.168.835,508	82.434.028,324	105.157.713,143	8.664,547,342	198.425,124,317
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	30.381.581,789	106.218.721,242	392.612.940,469	10.108,783,672	539.322.027,172
Khấu hao trong năm	1.129,238,881	11.420,267,935	64.153,555,383	1.356,066,691	78.059,128,890
Thanh lý, nhượng bán	(6.689,409,493)	(4.015,065,609)	(75.430,298,363)	(603,487,597)	(86.738,261,062)
Số cuối năm	24.821,411,177	113.623,923,568	381.336,197,489	10.861,362,766	530.642,895,000
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	35.809,928,361	23.979,951,339	588.892,998,411	1.459,075,232	650.141,953,343
Số cuối năm	33.069,123,436	12.232,604,861	436,952,893,856	1.212,314,539	483,466,936,692

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng
Đang chờ thanh lý

Trương Như Nguyễn
Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013.



Đỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	2.169.160.586.400	69.388.382.902	23.765.156.863	20.651.091.956	227.373.596.551	3.510.338.814.672
Trải phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu	94.473.090.000	302.313.888.000	-	-	-	-	396.786.978.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	24.260.711.645	24.260.711.645
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(60.000.000.000)	(60.000.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	5.664.248.049	5.664.248.049	(20.391.292.976)	(9.062.796.878)
Số dư cuối năm trước	1.094.473.090.000	2.471.474.474.400	69.388.382.902	29.429.404.912	26.315.340.005	171.243.015.221	3.922.323.707.440
Số dư đầu năm nay	1.094.473.090.000	2.471.474.474.400	69.388.382.902	29.429.404.912	26.315.340.005	171.243.015.221	3.862.323.707.440
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	37.466.442.076	37.466.442.076
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(5.668.385.000)	(5.668.385.000)
Số dư cuối năm nay	1.094.473.090.000	2.471.474.474.400	69.388.382.902	29.429.404.912	26.315.340.005	203.041.072.297	3.894.121.764.516

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013




Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởng


Trương Như Nguyễn
Người lập biểu



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BAO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực hoạt động logistics	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực trồng cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.108.069.098.609	85.665.905.207	-	-	1.193.735.003.816
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.108.069.098.609	85.665.905.207	-	-	1.193.735.003.816
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(105.110.777.125)	56.567.673.730	-	-	(48.543.103.395)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	-	-	-	(48.543.103.395)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	212.749.509.757
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(144.785.788.816)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	139.735.004.634
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(109.889.540.561)
Thu nhập khác	-	-	-	-	(11.799.639.543)
Chi phí khác	-	-	-	-	37.466.442.076
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp luận hành	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.644.035.683	1.197.965.114	-	-	3.842.000.797
Tổng chi phí đã phân sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	82.271.612.517	12.631.635.344	-	-	94.903.247.861

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BAO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước					1.472.973.669.413
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.382.368.439.934	90.605.229.479	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.382.368.439.934	90.605.229.479	-	-	1.472.973.669.413
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(10.985.066.616)	57.590.044.091	-	-	46.604.977.475
Chi phí không phân bổ theo bộ phận					(72.545.854.752)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(25.940.877.277)
Doanh thu hoạt động tài chính					282.232.947.990
Chi phí tài chính					(250.133.144.084)
Thu nhập khác					55.607.724.507
Chi phí khác					(33.725.237.610)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(4.307.985.195)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					547.283.314
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					24.260.711.645

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác:

	79.061.329.304	125.630.910	-	-	79.186.960.214
--	----------------	-------------	---	---	----------------


Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

	88.057.106.431	12.003.450.795	-	-	100.060.557.226
--	----------------	----------------	---	---	-----------------

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không đáng kể (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---


Trương Như Nguyễn
Người lập biểu


Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 6 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực hoạt động logistics	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực trồng cao su	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.580.688.828,407	267.462.354,330	276.095.446,088	-	2.124.246.628,824
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	3.000.296.963,726
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	5.124.543.592,550
Tổng tài sản	1.205.166.237,637	22.910.656,164	-	-	1.228.076.893,821
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	2.344.934,213
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.230.421.828,034
Tổng nợ phải trả	1.556.307.020,710	279.520.216,400	276.132.829,027	-	2.111.960.066,137
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	3.166,535,463,041
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	5.278,495,529,178
Tổng tài sản	434.764,569,565	550.351,864	-	-	435.314,921,429
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	980,856,900,309
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.416,171,821,738
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	-

Trương Như Nguyễn

Trương Như Nguyễn
Người lập biểu

Nguyễn Minh Nguyệt

Nguyễn Minh Nguyệt
Kế toán trưởng



Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2013

Đỗ Văn Minh

Đỗ Văn Minh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN GEMADEPT

Địa chỉ: Số 5/2 Thạch Tân, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
 BAO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Phụ lục BS - Tài sản (Ng. phải trả) thuần có gốc ngoại tệ

Tại nơi (No phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công Ty, như sau:

	Số cuối năm					Số đầu năm						
	USD	EUR	SGD	MYR	GBP	JPY	HKD	USD	EUR	SGD	MYR	HKD
Tiền và các khoản tương đương tiền	572.666,55	1.082,74	-	-	-	-	-	1.565.051,24	5.453,66	-	-	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.567,25	-	-	-	-	-	-	131.507,85	-	-	-	-
Phía thu khách hàng	5.152.985,00	-	12.129.504,77	1.696.615,16	-	-	1.183.797,40	4.568.528,53	-	11.132.566,68	2.120.081,60	3.059.869,72
Các khoản đầu vào	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	13.068.700,70	-	-	-	-	-	-	5.916.674,91	-	-	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ	(22.549.501,51)	-	-	-	-	-	-	(16.532.301,12)	-	-	-	-
Phải trả người bán	(1.091.386,13)	(10.744,07)	(33.242,52)	-	(409,42)	(6.096.035,20)	-	(3.678.903,35)	(3.060,00)	(18.073,07)	-	-
Các khoản phải trả khác	(8.382.157,13)	-	(40.463,05)	-	-	-	(300,00)	(1.597.530,73)	-	(600.000,00)	-	-
Tài sản (vợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	(10.107.039,27)	(18.663,03)	12.055.799,20	1.686.635,16	(409,42)	(6.096.035,20)	1.183.097,90	(10.016.771,67)	2.393,66	10.514.487,03	2.120.081,00	2.059.869,72



Nguyễn Minh Nguyệt
 Kế toán trưởng

Trương Như Ngân
 Người lập báo

