



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Báo cáo tài chính đã kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định, sau đây gọi tắt là (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012.

1. Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Hà Việt Thanh	Chủ Tịch HĐQT
Ông Phạm Xuân Hồng	Thành viên
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên
Ông Vũ Đức Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/8/2012)
Ông Nguyễn Văn Thọ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/8/2012)
Ông Nguyễn Bá Đài	Thành viên
Bà Đỗ Thị Kim Nhân	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Công Hiệp	Thành viên
Bà Dương Hồng Trang	Thành viên

2. Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty đến ngày lập bảng báo cáo tài chính là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Hà Việt Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Võ Việt Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Cửu Long	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/6/2012)

3. Các hoạt động chính

Tư vấn đầu tư, quản lý kinh doanh (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Kinh doanh nhà ở.

4. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2012 và kết quả hoạt động cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 26.

5. Tài sản lưu động

Vào ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị Công ty nhận thấy rằng không có bất cứ trường hợp nào có thể làm cho sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính.

6. Các khoản nợ bất ngờ

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ một khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính.

7. Những thay đổi đáng chú ý trong năm

- Theo Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2012/BB-ĐHĐCĐ ngày 11/5/2012, thì cổ tức năm 2011 được chi cho cổ đông là 22.718.400.600 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012.

9. Công bố trách nhiệm của Công ty đối với các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Công ty đã:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng 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 các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

10. Phê duyệt của Hội đồng quản trị

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012.

Vào ngày lập báo cáo này, Công ty tin tưởng rằng có khả năng hoàn trả các khoản nợ của Công ty khi đáo hạn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Hà Việt Thanh

Hà Việt Thanh

Ngày 05 tháng 3 năm 2013

Số: 28 /BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 của
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH**

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012, được lập ngày 05 tháng 3 năm 2013, từ trang 05 đến trang 26 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Đặc Hiếu

Hồ Đặc Hiếu

Phó Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0458/KTV
TP. HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Trương Thị Cát Trâm

Trương Thị Cát Trâm

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1764/KTV



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		657.257.514.162	635.711.364.983
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	V.01	220.396.349.584	235.610.678.055
1. Tiền	111		11.396.349.584	6.261.833.716
2. Các khoản tương đương tiền	112		209.000.000.000	229.348.844.339
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120	V.02	71.193.408.849	67.322.175.600
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		26.079.620.649	28.039.584.247
2. Đầu tư ngắn hạn khác	128		50.000.000.000	50.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.886.211.800)	(10.717.408.647)
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	130	V.03	62.960.386.038	46.487.754.164
1. Phải thu khách hàng	131		92.040.000	
2. Trả trước cho người bán	132		3.269.309.600	3.346.696.047
3. Các khoản phải thu khác	135		59.599.036.438	43.141.058.057
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	140	V.04	293.204.961.567	278.458.442.189
1. Hàng tồn kho	141		294.631.204.679	281.126.520.322
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.426.243.112)	(2.668.078.133)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150	V.05	9.502.408.124	7.832.315.035
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.163.275.111	3.620.649.242
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.339.133.013	4.211.665.793
B. Tài sản dài hạn	200		36.710.840.407	58.756.879.806
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	210		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	220		1.276.693.871	1.812.110.128
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	1.276.693.871	1.812.110.128
- Nguyên giá	222		3.254.286.744	3.198.242.199
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.977.592.873)	(1.386.132.071)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	240		-	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250		31.095.833.316	50.755.833.320
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.07	31.095.833.316	50.755.833.320
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	260		4.338.313.220	6.188.936.368
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	4.338.313.220	6.188.936.358
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		693.968.354.569	694.468.244.789

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		193.134.728.516	196.256.959.315
I. Nợ ngắn hạn	310	V.09	193.134.728.516	195.763.969.153
1. Phải trả cho người bán	312		2.667.222.165	1.354.871.380
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		8.184.056.537	13.815.268.958
3. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		182.420.868.824	180.911.047.433
4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(137.419.010)	(317.218.618)
II. Nợ dài hạn	330		-	492.990.162
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.10	-	492.990.162
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.11	500.833.626.053	498.211.285.474
I. Vốn chủ sở hữu	410		500.833.626.053	498.211.285.474
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378.687.010.000	378.640.010.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		88.578.432.550	88.569.031.950
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.385.101.918	3.566.436.558
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.187.619.682	1.614.553.931
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		26.995.461.903	25.821.253.035
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		693.968.354.569	694.468.244.789

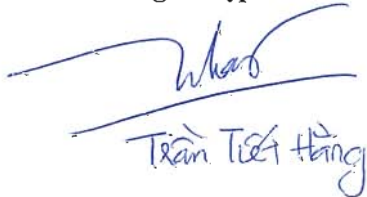
CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	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	-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	62.874,43	43.874,43
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu


Trần Tiết Hằng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

Tổng Giám đốc


Hà Viết Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

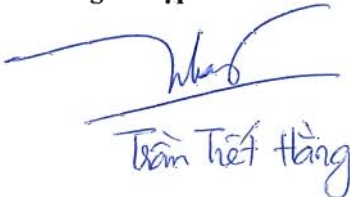
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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	VI.12	12.756.076.776	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.756.076.776	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.13	18.621.715.841	1.524.699.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ (lỗ)	20		(5.865.639.065)	(1.524.699.295)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.14	50.787.812.959	57.912.098.488
7. Chi phí tài chính	22	VI.15	441.866.245	10.378.636.191
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		24.000.000	30.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.16	10.371.363.621	12.460.184.938
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		34.084.944.028	33.518.578.064
11. Thu nhập khác	31	VI.17	467.915.162	641.833.333
12. Chi phí khác	32	VI.18	672.000.000	672.000.000
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40		(204.084.838)	(30.166.667)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		33.880.859.190	33.488.411.397
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.19	8.350.919.002	8.460.680.078
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		25.529.940.187	25.027.731.319
18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	70		674	661

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập biểu


Trần Việt Hằng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc

Hà Việt Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

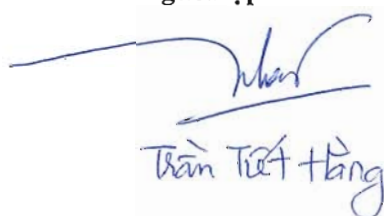
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	33.880.859.190	33.488.411.397
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	591.460.802	596.019.921
Các khoản dự phòng	03	(7.073.031.868)	4.936.559.226
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	14.982.901
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(44.514.749.867)	(57.895.948.696)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận trước thay đổi vốn lưu động	08	(17.115.461.743)	(18.859.975.251)
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(18.142.725.023)	(38.948.900.280)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	6.155.315.647	(23.812.722.302)
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	2.263.382.013	17.670.268.116
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	1.850.623.138	1.704.325.970
Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(13.982.131.423)	(853.168.725)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(1.981.506.878)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(38.970.997.391)	(65.081.679.350)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(56.044.545)	(135.360.000)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	1.959.963.598	(63.582.187.168)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	44.514.749.867	57.912.098.488
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	46.418.668.920	(5.805.448.680)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	56.400.600	42.950.450
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22.718.400.600)	(18.348.595.450)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.662.000.000)	(18.305.645.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(15.214.328.471)	(89.192.773.030)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	235.610.678.055	324.818.433.986
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(14.982.901)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	220.396.349.584	235.610.678.055

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính

Người lập biểu


Trần Tiết Hằng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc


Hà Viết Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính được đính kèm.

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007536 ngày 09/8/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 15/4/2011 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 400.000.000.000 đồng.

2 Tên giao dịch, trụ sở và các đơn vị trực thuộc

Tên Công ty viết tắt là: GDI CORP

Trụ sở chính đặt tại: 67 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

3 Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ - Thương mại

4 Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

Tư vấn đầu tư, quản lý kinh doanh (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, hạ tầng kỹ thuật. San lấp mặt bằng. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê văn phòng. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (Không kinh doanh tại trụ sở). Trang trí nội thất. Dịch vụ nghiên cứu, phân tích thị trường. Môi giới thương mại. Dịch vụ truyền thông đa phương tiện. Quảng cáo thương mại. Dịch vụ tiếp thị. Dịch vụ tổ chức lễ hội, triển lãm. Mua bán sản phẩm – máy móc - thiết bị – công nghệ – phụ tùng – vật tư và nguyên phụ liệu ngành công nghiệp.

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

- 1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

III Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

IV Các chính sách kế toán áp dụng

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ do Công ty sử dụng được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm những chi phí liên quan đến triển khai thực hiện dự án kinh doanh bất động sản, chi phí thi công xây dựng dự án

Hàng hóa bất động sản: Bao gồm quyền sở hữu căn hộ, cơ sở hạ tầng mua để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính.

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

06 năm

Dụng cụ quản lý

04 - 05 năm

7. Đầu tư tài chính

Đầu tư vào các Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư tài chính khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết mà không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý được ghi nhận theo giá mua ban đầu.

8. Chi phí trả trước

Chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa lớn được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

9. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 24%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 9,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm: Trong năm 2012 được hoàn nhập toàn bộ theo quy định hiện hành, và sẽ thực chi khi thực tế phát sinh.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn

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

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

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn.

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển sang người mua

Tiền lãi

Được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

16. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

17. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

18. Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

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		Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	(1.1)	1.047.415.747	1.276.296.675
Tiền gửi ngân hàng	(1.2)	10.348.933.837	4.985.537.041
Các khoản tương đương tiền	(1.3)	209.000.000.000	229.348.844.339
Cộng		220.396.349.584	235.610.678.055

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

(1.1) Bao gồm:	Ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền mặt tại quỹ bằng VND		201.797.747
Tiền mặt tại quỹ bằng USD	40,000.00	845.618.000
Cộng		1.047.415.747

(1.2) Bao gồm:	Ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng bằng VND		9.871.833.430
Tiền gửi ngân hàng bằng USD	22,920.99	477.100.407
Cộng		10.348.933.837

(1.3) Khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng, với lãi suất 8%-9%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.1)	26.079.620.649	28.039.584.247
Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	50.000.000.000	50.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(4.886.211.800)	(10.717.408.647)
Cộng		71.193.408.849	67.322.175.600

Mã chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/cổ phiếu	Trị giá đầu tư (2.1)	Dự phòng giảm giá (2.3)	Giá trị thuần khoản đầu tư
Chứng khoán niêm yết					
ACB	10.000	21.700	217.000.000	(54.000.000)	163.000.000
ASM	30.000	11.167	335.000.000	(74.010.000)	260.990.000
DIG	10.000	60.375	603.752.334	(475.750.000)	128.002.334
DQC	10.000	19.850	198.500.000	(14.500.000)	184.000.000
DRC	5.000	31.449	157.244.444	(28.745.000)	128.499.444
HAG	5.000	32.544	162.718.693	(54.720.000)	107.998.693
ITC	150.000	18.611	2.791.663.417	(1.576.650.000)	1.215.013.417
KDH	20.000	16.250	325.000.000	(145.000.000)	180.000.000
LAF	40.000	8.850	354.000.000	(198.000.000)	156.000.000
LCG	10.000	24.711	247.106.909	(168.110.000)	78.996.909
OGC	10.000	10.278	102.777.778	(2.780.000)	99.997.778
TDH	10.000	54.356	543.557.931	(422.560.000)	120.997.931
VRC	40.000	8.846	353.859.943	(141.840.000)	212.019.943
Chứng khoán chưa niêm yết					
SABECO	100.000	70.000	7.000.000.000	(1.000.000.000)	6.000.000.000
LGM	728.400	16.727	12.183.860.000	(529.546.800)	11.654.313.200
BBT	108.530	4.640	503.579.200	-	503.579.200
Trái phiếu chuyển đổi					
TDH-41029 (*)	1.900	100.000	-	-	-
Cộng			26.079.620.649	(4.886.211.800)	21.193.408.849

(*) Nhận trái phiếu chuyển đổi tương đương với cổ phiếu thưởng có thời hạn chuyển đổi 3 năm (đáo hạn ngày 17/11/2013) của Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

(2.2) Khoản cho vay đến Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà theo hợp đồng cho vay vốn số 376/ĐTKDN/HĐVV ngày 20/6/2011 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 957/ĐTKDN/HĐVV ngày 24/12/2012 với số tiền cho vay là 50 tỷ đồng, (20 tỷ đồng sẽ đáo hạn ngày 10/02/2013 và 30 tỷ đồng sẽ đến hạn ngày 20/6/2013) lãi suất cho vay 15%/năm, mục đích vay: để thực hiện dự án khu dân cư Long Thới - Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè - TP.HCM. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng 8 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Nhà Bè, TP.HCM.

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	92.040.000	-
Trả trước cho người bán (3.1)	3.269.309.600	3.346.696.047
Phải thu khác (3.2)	59.599.036.438	43.141.058.057
Cộng	62.960.386.038	46.487.754.104
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Cộng Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	62.960.386.038	46.487.754.104

(3.1) Bao gồm:

Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng	1.864.316.000
Công ty CP Kỹ thuật Dầu khí Toàn Cầu	909.543.600
Công ty CP Tư vấn Đầu tư 611	336.000.000
Ứng trước cho nhà cung cấp khác	159.450.000
Cộng	3.269.309.600

(3.2) Bao gồm:

Lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà theo hợp đồng cho vay vốn số 376/ĐTKDN/HĐVV ngày 20/6/2011	3.979.166.667
Phải thu Công ty CP Da Giày SAGODA (*)	42.080.428.764
Phải thu Công ty CP XD TM DV Khang Thông liên quan đến lợi nhuận đầu tư khai thác mỏ cát	11.219.941.007
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn đến 31/12/2012	2.319.500.000
Cộng	59.599.036.438

(*) Bao gồm:

	Số cuối năm
Chuyển góp vốn đợt 1 theo Hợp đồng Đối tác chiến lược số 01/2011/SAG-GDI ngày 22/3/2011 (**).	32.000.000.000
Lãi phải thu liên quan đến khoản chuyển góp vốn đợt 1	7.058.326.519
Phải thu liên quan đến khoản chi hộ tiền đặt cọc nhằm đảm bảo thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư	633.333.333
Phải thu liên quan đến khoản chi hộ chi phí dự án Phan Huy Ích, Q. Gò Vấp, TP.HCM	2.388.768.912
Cộng	42.080.428.764

3302
CƠ
CH NH
KIẾ
VIỆ
INH-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

(**) Theo Hợp đồng Đối tác chiến lược số 01/2011/SAG-GDI ngày 22/3/2011, Công ty sẽ góp vốn đầu tư vào Công ty CP Da Giày SAGODA với tỷ lệ 70% vốn điều lệ, tương ứng 11.557.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cp), giá mua là 12.770 đồng/cp. Công ty CP Da Giày SAGODA đã hoàn tất việc đăng ký tăng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 29/3/2012. Tính đến thời điểm 31/12/2012, Công ty chưa chuyển tiền góp vốn đợt 2 theo nội dung trong Hợp đồng Đối tác chiến lược này, cũng như Công ty đang tính lãi phải thu trên số tiền chuyển góp vốn đợt 1 cho Công ty CP Da Giày SAGODA.

4. Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(4.1) 291.047.341.732	257.687.652.433
Hàng hóa bất động sản	(4.2) 3.583.862.947	23.438.867.889
Cộng	294.631.204.679	281.126.520.322
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.2) (1.426.243.112)	(2.668.078.133)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	293.204.961.567	278.458.442.189
(4.1) Bao gồm:		Số cuối năm
Dự án "Gia Định Plaza - Khu văn phòng và Trung tâm Thương mại", số 7 Trường Chinh, Quận 12, Tp. HCM:		222.060.641.419
Giá trị quyền sử dụng đất	139.599.148.214	
Khoản phạt do chậm nộp giá trị quyền sử dụng đất	4.883.733.987	
Giá trị quyền tài sản đối với diện tích đất 9.350m ² (theo Biên bản định giá ngày 18/8/2010)	40.826.000.000	
Thuế trước bạ	500.000.000	
Tiền thuê đất từ 21/4/2009 đến 25/8/2010	583.348.800	
Chi phí tư vấn thiết kế, xây dựng công trình	32.627.922.401	
Chi phí cho lễ khởi công	879.054.641	
Chi phí lương Ban Quản lý dự án	885.248.919	
Chi phí khác liên quan đến dự án	1.276.184.517	
Dự án Cao ốc Văn phòng tại 354 Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, Tp.HCM:		38.309.991.883
Một phần giá trị về lợi thế vị trí địa lý của khu đất số 354 Bến Chương Dương - phường Cầu Kho - quận 1 - TP.HCM (theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2010/HD-DMGD-GDI ngày 26/8/2010)	38.000.000.000	
Chi phí quảng cáo dự án 354 Bến Chương Dương	205.674.610	
Chi phí khác liên quan đến dự án	104.317.273	
Dự án Phan Huy Ích, Quận Gò Vấp, TP.HCM		3.258.282.368
Giá trị 10 căn nhà xây thô tại dự án Khu nhà ở đường Bông Sao (Khu C), phường 5, quận 8, TP.HCM		27.418.426.002
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		291.047.341.732

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

(4.2) Bao gồm:		Số cuối năm	
Căn hộ thuộc cao ốc An Khang, khu đô thị mới An Phú - An Khánh, Quận 2, Tp. HCM	3.583.862.947		
Dự phòng giảm giá căn hộ cao ốc An Khang	<u>(1.426.243.112)</u>		
Giá trị thuần của hàng hóa bất động sản			<u>2.157.619.835</u>
5. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm	
Thuế GTGT được khấu trừ	4.163.275.111	3.620.649.242	
Tài sản ngắn hạn khác (*)	<u>5.339.133.013</u>	<u>4.211.665.793</u>	
Cộng	<u>9.502.408.124</u>	<u>7.832.315.035</u>	
(*) Bao gồm:			
Các khoản tạm ứng	5.251.133.013		
Khoản đặt cọc, ký quỹ ngắn hạn	<u>88.000.000</u>		
Cộng	<u>5.339.133.013</u>		
6. Tài sản cố định hữu hình			
Nguyên giá	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Số dư đầu năm	2.595.820.000	602.422.199	3.198.242.199
Tăng	-	56.044.545	56.044.545
Giảm	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>2.595.820.000</u>	<u>658.466.744</u>	<u>3.254.286.744</u>
Hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.045.874.732	340.257.339	1.386.132.071
Tăng	422.841.505	168.619.297	591.460.802
Giảm	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>1.468.716.237</u>	<u>508.876.636</u>	<u>1.977.592.873</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	<u>1.549.945.268</u>	<u>262.164.860</u>	<u>1.812.110.128</u>
Số dư cuối năm	<u>1.127.103.763</u>	<u>149.590.108</u>	<u>1.276.693.871</u>

TSCĐ tăng trong năm do mua sắm mới.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

		Số cuối năm	Số đầu năm								
7. Đầu tư dài hạn khác		31.095.833.316	50.755.833.320								
(a) Khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty CP Đào tạo và Phát triển Nhân lực Gia định	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vốn điều lệ đăng ký</th> <th>Tỷ lệ</th> <th>Vốn phải góp</th> <th>Vốn đã góp đến 31/12/2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>36.880.000.000</td> <td>20%</td> <td>7.376.000.000</td> <td>5.950.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 31/12/2012	36.880.000.000	20%	7.376.000.000	5.950.000.000		
Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 31/12/2012								
36.880.000.000	20%	7.376.000.000	5.950.000.000								
<p>Tính đến 31/12/2012, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này trên thị trường, nên Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư này.</p>											
(b) Công ty CP XD TM DV Khang Thông			Số cuối năm								
Khoản góp vốn hợp tác đầu tư mua máy móc thiết bị khai thác mỏ cát theo hợp đồng số 07/2008/HD-GD ngày 02/6/2008; thời hạn 5 năm đến 01/6/2013		9.500.000.000									
Chi phí khai thác mỏ cát		(4.354.166.684)									
			5.145.833.316								
Khoản góp vốn hợp tác đầu tư mua máy móc thiết bị khai thác mỏ cát theo hợp đồng số 08/2010/HD-GD ngày 29/4/2010; thời hạn 4 năm đến 01/5/2014		30.000.000.000									
Chi phí khai thác mỏ cát		(10.000.000.000)									
			20.000.000.000								
Cộng (b)			25.145.833.316								
Cộng đầu tư dài hạn khác: (a) + (b)			31.095.833.316								
		Số cuối năm	Số đầu năm								
8. Chi phí trả trước dài hạn	(*)	4.338.313.220	6.188.936.358								
(*) Bao gồm											
Tiền thuê văn phòng trả trước đến 01/8/2015		4.125.242.788									
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ		213.070.432									
Cộng		4.338.313.220									
		Số cuối năm	Số đầu năm								
9. Nợ ngắn hạn											
Phải trả cho người bán	(9.1)	2.667.222.165	1.354.871.380								
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(9.2)	8.184.056.537	13.815.268.958								
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	(9.3)	182.420.868.824	180.911.047.433								
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(137.419.010)	(317.218.618)								
Cộng		193.134.728.516	195.763.969.153								

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

(9.1) Bao gồm				
Công ty CP Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1			2.519.207.625	
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Kiến Cường			12.179.540	
Công ty TNHH TM Xây dựng Giao thông Phú Hoà			122.245.000	
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Phong Vũ			13.590.000	
Cộng			2.667.222.165	
(9.2) Bao gồm			Số cuối năm	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp			8.184.056.537	
Cộng			8.184.056.537	
(9.3) Bao gồm:				
Nhận khoản vốn góp vào dự án số 7 Trường Chinh bằng một phần giá trị quyền tài sản đối với diện tích đất 9.350m ² từ Công ty Dệt May Gia Định			20.826.000.000	
Khoản vốn góp bằng tiền của Ngân hàng TMCP Đại Dương vào dự án số 7 Trường Chinh			161.174.178.268	
Cổ tức còn phải trả cho cổ đông			356.114.720	
Phải trả Công ty CP Legamex liên quan đến khoản ký quỹ			64.575.836	
Cộng			182.420.868.824	
10. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		(*)	-	492.990.162
(*) Dự phòng trợ cấp mất việc làm đầu năm			492.990.162	
Chỉ trong năm			(25.575.000)	
Hoàn nhập trong năm theo Thông tư 180/2012/TT_BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính			(467.415.162)	
Cộng			-	
11. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu				
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.640.010.000	47.000.000	-	378.687.010.000
Thặng dư vốn cổ phần	88.569.031.950	9.400.600	-	88.578.432.550
Quỹ đầu tư phát triển	3.566.436.558	818.665.360	-	4.385.101.918
Quỹ dự phòng tài chính	1.614.553.931	573.065.751	-	2.187.619.682
Lợi nhuận chưa phân phối	25.821.253.035	25.529.940.187	24.355.731.319	26.995.461.903
Cộng	498.211.285.474	26.978.071.898	24.355.731.319	500.833.626.053

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 đồng (Bao gồm 40.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Cổ đông sáng lập:	Theo đăng ký kinh doanh		Vốn góp thực tế tại 31/12/2012	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Công ty Dệt May Gia Định	15%	60.000.000.000	(*) 16%	60.000.000.000
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	10%	40.000.000.000	5%	20.000.000.000
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	10%	40.000.000.000	11%	40.000.000.000
Các cổ đông khác:				
Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn			7%	25.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà			6%	21.250.000.000
Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố			5%	18.750.000.000
Công ty Cổ phần Long Hậu			3%	12.268.750.000
Tổng Công ty CP Phong Phú			2%	8.808.080.000
Công ty CP SX TM May Sài Gòn			2%	8.439.500.000
Công ty Cổ phần Legamex			2%	8.000.000.000
Công ty TNHH Hoá Chất Tân Phú Cường			1%	4.350.000.000
Công ty Cổ phần Nhiên liệu Sài Gòn			2%	6.250.000.000
Công ty Cổ phần Bóng đèn Điện Quang			1%	5.625.000.000
Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn			1%	3.000.000.000
Công ty Dệt Sài Gòn			0%	1.237.000.000
Công ty CP Quản lý Quỹ ĐTCK Thái Dương			3%	12.252.670.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương			12%	44.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt			4%	16.000.000.000
Và các Cổ đông khác	65%	260.000.000.000	17%	63.456.010.000
Cộng	100%	400.000.000.000	100%	378.687.010.000

(*): Trên thực tế, Công ty Dệt May Gia Định góp vốn bằng tiền mặt là 2 tỷ đồng và góp vốn bằng một phần giá trị quyền tài sản đối với diện tích đất 9.350m² tại Số 7 Trường Chinh là 20 tỷ đồng, và một phần giá trị về lợi tức vị trí địa lý khu đất 354 Bến Chương Dương là 38 tỷ đồng.

Lợi nhuận chưa phân phối giảm trong năm do:

Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	245.599.608
Trích Quỹ đầu tư phát triển	818.665.360
Trích Quỹ dự phòng tài chính	573.065.751
Chia cổ tức theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông	22.718.400.600
Cộng	24.355.731.319

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay	Năm trước
12. Doanh thu		
Doanh thu từ chuyển nhượng hàng hóa bất động sản	12.756.076.776	-
13. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn từ chuyển nhượng hàng hóa bất động sản	19.996.456.447	-
Dự phòng (hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng hóa bất động sản	(1.374.740.606)	1.524.699.295
Cộng	18.621.715.841	1.524.699.295
14. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	23.013.932.899	35.794.210.519
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát	14.220.000.000	14.220.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.325.358.018	493.865.924
Lãi từ việc kinh doanh chứng khoán	362.213.422	232.837.479
Lãi cho vay vốn đến Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	7.779.166.665	4.200.000.002
Lãi phát sinh từ khoản chuyển trước tiền mua cổ phần của SAGODA	4.087.141.955	2.971.184.564
Cộng	50.787.812.959	57.912.098.488
15. Chi phí hoạt động tài chính		
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư tài chính	(5.831.196.847)	3.411.859.931
Chi phí từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát	4.700.000.004	4.700.000.004
Lỗ từ việc kinh doanh chứng khoán	1.573.063.088	2.251.793.355
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	14.982.901
Cộng	441.866.245	10.378.636.191
16. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	4.173.568.364	4.500.147.884
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	439.165.456	280.081.512
Chi phí khấu hao TSCĐ	590.014.552	596.019.921
Thuế, phí và lệ phí	352.855.075	667.438.147
Chi phí dự phòng	-	215.506.162
Chi phí dịch vụ mua ngoài	151.017.246	147.598.384
Chi phí bằng tiền khác	4.664.742.928	6.053.392.928
Cộng	10.371.363.621	12.460.184.938

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

	Năm nay	Năm trước
17. Thu nhập khác		
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	467.415.162	-
Thu nhập phát sinh từ khoản chi hộ SAGODA, Công ty đã kết chuyển vào chi phí năm 2010	-	633.333.333
Thu nhập khác	500.000	8.500.000
Cộng	467.915.162	641.833.333
18. Chi phí khác		
Thù lao HĐQT và BKS	672.000.000	672.000.000
Cộng	672.000.000	672.000.000
19. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	33.880.859.190	33.488.411.397
Các khoản điều chỉnh tăng	848.174.838	848.174.838
Các khoản điều chỉnh giảm (cổ tức, lợi nhuận được chia)	(1.325.358.018)	(493.865.924)
Thu nhập tính thuế TNDN	33.403.676.010	33.842.720.311
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.350.919.002	8.460.680.078
20. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	439.165.456	280.081.512
Chi phí nhân công	4.173.568.364	4.500.147.884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	590.014.552	596.019.921
Chi phí dịch vụ mua ngoài	151.017.246	147.598.384
Chi phí khác	5.017.598.003	6.936.337.237
Cộng	10.371.363.621	12.460.184.938

VII. Thông tin khác

1. Nghiệp vụ các bên liên quan

Trong năm tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		Thù lao	(672.000.000)
Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	Cổ đông	Lãi cho vay	7.979.166.667
		Lãi từ khai thác cát	14.220.000.000
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	Cổ đông	Chi phí tiền điện, tiền quản lý văn phòng	(600.058.993)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Phải thu/(Phải trả)
Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	Cổ đông	Phải thu gốc và lãi cho vay	53.979.166.667
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	Cổ đông	Phải thu lãi từ khai thác cát	11.219.941.007
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Cổ đông	Phải trả	(161.174.178.268)
Công ty Dệt May Gia Định	Cổ đông	Phải trả	(20.826.000.000)

2. Quản lý rủi ro tài chính

a. Rủi ro thị trường

Rủi ro tiền tệ

Công ty chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam. Các ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ ("USD").

Công ty đảm bảo rằng mức độ rủi ro tiền tệ thuần được duy trì ở một mức độ có thể chấp nhận được bằng cách mua hoặc bán các ngoại tệ theo tỷ giá thực hiện tại thời điểm khi cần thiết để hạn chế sự mất cân bằng trong ngắn hạn. Ban Điều hành không thực hiện các giao dịch phòng ngừa rủi ro tiền tệ sau khi đã cân nhắc chi phí của việc sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro có thể vượt mức rủi ro tiềm tàng của biến động tỷ giá.

Rủi ro tiền tệ của Công ty đối với USD như sau:

Tài sản tài chính	Tại ngày 31/12/2012	
	USD	Tương đương VNĐ
Tiền mặt và tiền gửi Ngân hàng	62,920.99	1.322.718.407
Tổng cộng	62,920.99	1.322.718.407
Mức rủi ro tiền tệ	62,920.99	1.322.718.407

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nếu đồng Đô la Mỹ mạnh/(yếu) đi 5% so với đồng Việt Nam trong khi mọi biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty cho năm tài chính sẽ (thấp)/cao hơn một khoản là (66.135.920) đồng Việt Nam do lãi/(lỗ) chuyển đổi tỷ giá trên số dư các công cụ tài chính bằng đồng Đô la Mỹ còn lại.

Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết, chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Điều hành quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Điều hành. Những yếu tố này đã dẫn đến các điều kiện thị trường biến động nhiều trong những năm vừa qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Với biến động lãi suất đối với Việt Nam Đồng (VND) là tăng/(giảm) 2% thì:

Tại ngày 31/12/2012

Tài sản có lãi suất

Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn	209.000.000.000
Các khoản cho vay	50.000.000.000
Tổng	259.000.000.000

Tổng số dư Tài sản có lãi suất nhân với 2% (năm phần trăm): 5.180.000.000 đồng (A).

Nợ phải trả có lãi suất

Tại ngày 31/12/2012

Các khoản phải trả có lãi suất	-
Các khoản vay	-
Tổng	-

Tổng số dư Nợ phải trả có lãi suất nhân với 2% (năm phần trăm): 0 đồng (B).

Ảnh hưởng lãi/(lỗ) đến lợi nhuận trước thuế của Công ty do biến động lãi suất (với giả định mức biến động là 2%) là (A) - (B) = 5.180.000.000 đồng.

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt hại về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Ban Điều hành đã thiết lập các chính sách tín dụng, theo đó, mỗi một khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán. Hạn mức mua hàng được thiết lập cho từng khách hàng, thể hiện khoản tiền cao nhất mà khách hàng có thể mua mà không cần phải có sự chấp thuận của Ban Điều hành. Khách hàng nào không được thông qua xếp hạng tín nhiệm chỉ có thể giao dịch với Công ty với điều kiện trả tiền trước.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên dữ liệu thống kê về thanh toán trong quá khứ của các tài sản tài chính tương tự

Số dư ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Điều hành không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi Ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi Ngân hàng không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi ở các Ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 59.691.076.438 đồng.

c. Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh toán là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong thời kỳ tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	Dưới 1 năm	Từ 01 đến 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	2.667.222.165	-	2.667.222.165
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	182.420.868.824	-	182.420.868.824
Tổng cộng	185.088.090.989	-	185.088.090.989

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã nhận cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Nhà Bè, TP.HCM (thuyết minh tại Mục số 2.2 - Phần V - Thuyết minh Báo cáo Tài chính).

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn, tiền gửi Ngân hàng và các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác là gần bằng với giá trị của chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng trường hợp khác)

Dưới đây là chi tiết giá trị hợp lý của các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn:

Tại ngày 31/12/2012	So sánh giá trị thuần với giá trị sổ sách			Giá trị hợp lý	Dự phòng
	Giá trị sổ sách	Tăng	Giảm		
Đầu tư ngắn hạn					
Chứng khoán vốn niêm yết	6.392.181.449	-	(3.356.665.000)	3.035.516.449	(3.356.665.000)
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	19.687.439.200	-	(1.529.546.800)	18.157.892.400	(1.529.546.800)
Tiền gửi có kỳ hạn	209.000.000.000	-	-	209.000.000.000	-
Cho vay ngắn hạn	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000	-
Các đầu tư dài hạn					
Chứng khoán vốn niêm yết	-	-	-	-	-
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	5.950.000.000	-	-	5.950.000.000	-
Góp vốn hợp tác đầu tư	25.145.833.316	-	-	25.145.833.316	-
Tổng cộng	316.175.453.965	-	(4.886.211.800)	311.289.242.165	(4.886.211.800)

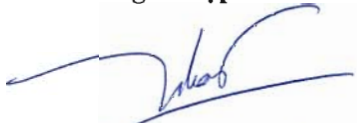
Giá trị của các chứng khoán vốn niêm yết được xác định: giá giao dịch bình quân đối với chứng khoán niêm yết ở Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và giá đóng cửa đối với chứng khoán niêm yết Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) tại ngày 31/12/2012.

Giá trị thị trường của các chứng khoán vốn chưa niêm yết được ước tính dựa trên giá trị thuần của đơn vị nhận đầu tư, hoặc giá trị giao dịch bình quân tại ngày 31/12/2012.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đòi hỏi phải thực hiện những điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu


Trần Tiết Hằng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám Đốc




Hà Viết Thanh