



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

Báo cáo của Hội đồng quản trị
Báo cáo tài chính đã được soát xét
Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	3
3. Bảng cân đối kế toán ngày 30/6/2013	4 - 5
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 25



Vertical text on the right margin, possibly a page number or reference code.

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 soát xét của Công ty cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013.

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 Viết Thanh	Chủ Tịch HĐQT
Ông Phạm Xuân Hồng	Thành viên
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên
Ông Vũ Đức Dũng	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 30/5/2013)
Ông Nguyễn Văn Thọ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/5/2013)
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 Viết 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

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 thời kỳ tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/6/2013 và kết quả hoạt động cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013 được trình bày từ trang 04 đến trang 25.

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 thời kỳ tài chính.

7. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với các báo cáo tài chính

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

- 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 thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013. 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.

9. 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 thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013.

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

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

Số: 115/BCSX

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định tại ngày 30/6/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013 được lập ngày 14 tháng 8 năm 2013, từ trang 04 đến trang 25 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét


Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



NGUYỄN VĂN TUYẾN
Phó Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0111/KTV
TP. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2013



PHAN ĐỨC DANH
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 2080/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	01/01/2013
A. Tài sản ngắn hạn	100		669.466.706.029	657.257.514.162
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	110	V.01	201.282.334.969	220.396.349.584
1. Tiền	111		15.859.168.302	11.396.349.584
2. Các khoản tương đương tiền	112		185.423.166.667	209.000.000.000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120	V.02	70.840.787.200	71.193.408.849
1. Đầu tư ngắn hạn	121		75.715.391.833	76.079.620.649
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.874.604.633)	(4.886.211.800)
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	130	V.03	93.772.812.681	62.960.386.038
1. Phải thu khách hàng	131		370.437.000	92.040.000
2. Trả trước cho người bán	132		3.269.309.600	3.269.309.600
3. Các khoản phải thu khác	135		90.133.066.081	59.599.036.438
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	140	V.04	293.083.950.240	293.204.961.567
1. Hàng tồn kho	141		294.510.193.352	294.631.204.679
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.426.243.112)	(1.426.243.112)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	150	V.05	10.486.820.939	9.502.408.124
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		22.365.192	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.275.899.954	4.163.275.111
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		6.188.555.793	5.339.133.013
B. Tài sản dài hạn	200		10.339.936.614	36.710.840.407
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	210		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	220		925.932.781	1.276.693.871
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	925.932.781	1.276.693.871
- Nguyên giá	222		2.884.560.374	3.254.286.744
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.958.627.593)	(1.977.592.873)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	240		-	-
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250		5.950.000.000	31.095.833.316
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.07	5.950.000.000	31.095.833.316
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	260		3.464.003.833	4.338.313.220
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	3.464.003.833	4.338.313.220
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		679.806.642.643	693.968.354.569

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 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	01/01/2013
A. Nợ phải trả	300		193.776.794.556	194.297.251.529
I. Nợ ngắn hạn	310	V.09	193.776.794.556	194.297.251.529
1. Phải trả cho người bán	312		2.659.132.165	2.667.222.165
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		4.350.729.036	9.346.579.550
3. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		186.689.480.408	182.420.868.824
4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		77.452.947	(137.419.010)
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.10	486.029.848.087	499.671.103.040
I. Vốn chủ sở hữu	410		486.029.848.087	499.671.103.040
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378.687.010.000	378.687.010.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		88.578.432.550	88.578.432.550
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.649.025.733	4.385.101.918
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.451.543.497	2.187.619.682
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		9.663.836.307	25.832.938.890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		679.806.642.643	693.968.354.569

CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/6/2013	01/01/2013
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)	22,943.77	62,874.43
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 14 tháng 8 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Trần Tiết Hằng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG


HÀ VIẾT THANH



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


Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.11	343.364.832	10.897.267.273
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		343.364.832	10.897.267.273
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.12	275.601.504	16.893.738.518
5. Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.763.328	(5.996.471.245)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.13	20.162.659.168	28.530.801.398
7. Chi phí tài chính	22	VI.14	2.027.980.998	(2.191.381.431)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		6.000.000	10.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.15	5.397.907.886	5.361.522.689
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		12.798.533.612	19.354.188.895
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.16	280.000.000	392.000.000
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40		(280.000.000)	(392.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.518.533.612	18.962.188.895
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.17	3.161.204.858	4.536.104.574
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.357.328.754	14.426.084.321
18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	70		247	381

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 14 tháng 8 năm 2013

Tổng Giám đốc



Hà Viết Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	12.518.533.612	18.962.188.895
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	282.656.459	299.919.624
Các khoản dự phòng	03	(11.607.167)	(5.155.983.844)
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(7.678.485)	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(20.111.502.905)	(25.671.444.900)
<i>Lợi nhuận trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	<i>(7.329.598.486)</i>	<i>(11.565.320.225)</i>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	6.094.577.718	4.044.523.488
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	121.011.327	4.433.935.801
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	(570.747.563)	4.998.354.898
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	920.048.826	928.986.971
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(7.906.446.465)	(6.177.798.360)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.671.154.643)	(3.337.317.427)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	-	(15.900.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị kt	24	326.451.764	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(4.149.183.718)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	4.010.243.850
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.426.061.289	17.243.071.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.752.513.053	17.088.231.474
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	-	56.400.600
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.203.051.510)	(22.305.866.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.203.051.510)	(22.249.465.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(19.121.693.100)	(8.498.551.453)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	220.396.349.584	235.610.678.055
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	7.678.485	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	201.282.334.969	227.112.126.602

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 14 tháng 8 năm 2013

Tổng Giám đốc


HÀ VIẾT THANH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

(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

Xây dựng - 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. Thuỷ 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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

(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

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác được Công ty áp dụng theo Chuẩn mực kế toán số 10. Theo đó, 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. Bên cạnh đó, theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính, thì:

- Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tỷ giá hối-đoái bình quân tại ngày 30/6/2013: 21.150 VND/USD.

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

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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.

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 hàng hóa bất động sản 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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính (thay thế cho Thông tư số 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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.

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.

11. 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: chỉ 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.

12. 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.

13. 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.

14. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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

15. Ghi nhận chi phí

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

16. 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.

17. Bên liên quan

Mọi 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

I. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2013	01/01/2013
Tiền mặt	539.013.665	1.047.415.747
Tiền gửi ngân hàng	(1.1) 15.320.154.637	10.348.933.837
Các khoản tương đương tiền	(1.2) 185.423.166.667	209.000.000.000
Cộng	201.282.334.969	220.396.349.584

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

(1.1) Bao gồm:	Ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng bằng VND		14.834.893.901
Tiền gửi ngân hàng bằng USD	22,943.77	485.260.736
Cộng		15.320.154.637

(1.2) Khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn 1 tháng, với lãi suất 7%-7,5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		30/6/2013	01/01/2013
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (2.1)	25.715.391.833	26.079.620.649	
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)	(4.874.604.633)	(4.886.211.800)	
Giá trị thuần của khoản đầu tư ngắn hạn	70.840.787.200	71.193.408.849	

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	(57.000.000)	160.000.000
ASM	30.000	11.167	335.000.000	(134.000.000)	201.000.000
DIG	11.000	54.887	603.752.334	(489.352.334)	114.400.000
GAS	5.000	60.621	303.105.000	(13.105.000)	290.000.000
ITC	160.000	18.030	2.884.849.417	(1.668.849.417)	1.216.000.000
KOH	22.000	14.773	325.000.000	(111.600.000)	213.400.000
LAF	30.000	8.850	265.500.000	(109.500.000)	156.000.000
LCG	10.000	24.711	247.106.909	(184.106.909)	63.000.000
TDH	10.000	54.356	543.557.931	(419.557.931)	124.000.000
VRC	27.360	8.846	303.081.042	(158.073.042)	145.008.000
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	(529.460.000)	11.654.400.000
BBT	108.530	4.640	503.579.200	-	503.579.200
Trái phiếu chuyển đổi					
TDH-41029 (**)	1.900	100.000	-	-	-
Cộng			25.715.391.833	(4.874.604.633)	20.840.787.200

(*) Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do chưa thể thu thập được giá trị thị trường tại thời điểm lập báo cáo tài chính, nên Công ty ghi nhận các khoản dự phòng dựa trên số liệu đã trích lập tại ngày 31/12/2012 và xét đoán của Ban Giám đốc. Công ty sẽ thực hiện việc trích lập đầy đủ các khoản dự phòng vào thời điểm cuối năm 2013.

(**) 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.

(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 340/ĐTKDN/HĐVV ngày 21/6/2013, lãi suất cho vay 12%/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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kì tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

	30/6/2013	01/01/2013
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		
Phải thu khách hàng	370.437.000	-
Trả trước cho người bán	3.269.309.600	3.269.309.600
Phải thu khác (*)	90.133.066.081	59.599.036.438
Cộng	93.772.812.681	62.960.386.038
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Cộng Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	93.772.812.681	62.960.386.038
(*) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	7.668.055.556	3.979.166.667
Phải thu Công ty CP Da Giày SAGODA (a)	43.658.569.141	42.080.428.764
Phải thu Công ty CP XD TM DV Khang Thông (b)	38.088.325.735	11.219.941.007
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	718.115.649	2.319.500.000
Cộng	90.133.066.081	59.599.036.438
(a) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Chuyên góp vốn đợt 1 theo Hợp đồng Đối tác chiến lược số 01.2011/SAG-GDI ngày 22/3/2011 (**).	32.000.000.000	32.000.000.000
Lãi phải thu liên quan đến khoản chuyên góp vốn đợt 1	8.636.466.896	7.058.326.519
Phải thu liên quan đến khoản chi hệ tiền đặt cọc nhằm đảm bảo thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư	633.333.333	633.333.333
Phải thu liên quan đến khoản chi hệ chi phí dự án Phan Huy Ích, Q. Gò Vấp, TP.HCM	2.388.768.912	2.388.768.912
Cộng	43.658.569.141	42.080.428.764
(**) 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 30/6/2013, Công ty chưa chuyên 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 chuyên góp vốn đợt 1 cho Công ty CP Da Giày SAGODA. Công ty và Công ty CP Da Giày SAGODA đang thỏa thuận nhằm tiến hành thanh lý Hợp đồng Đối tác chiến lược này trong năm 2013.		
(b) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Phải thu lợi nhuận đầu tư khai thác mỏ cát	14.325.529.053	11.219.941.007
Phải thu liên quan đến việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác mỏ cát	23.187.499.981	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	575.296.701	-
Cộng	38.088.325.735	11.219.941.007



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

4. Hàng tồn kho		30/6/2013	01/01/2013
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(4.1)	291.201.931.909	291.047.341.732
Hàng hóa bất động sản	(4.2)	3.308.261.443	3.583.862.947
Cộng		294.510.193.352	294.631.204.679
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.2)	(1.426.243.112)	(1.426.243.112)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho		293.083.950.240	293.204.961.567

(4.1) Bao gồm:

30/6/2013

Dự án "Gia Định Plaza - Khu văn phòng và Trung tâm Thương mại", số 7 Trường Chinh, Quận 12, Tp. HCM:

222.066.141.479

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	1.281.684.517

Dự án Cao ốc Văn phòng tại 354 Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, Tp.HCM:

38.378.087.151

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 29/8/2010)

38.000.000.000

Chi phí quảng cáo dự án 354 Bến Chương Dương	262.308.610
Chi phí khác liên quan đến dự án	115.778.541

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

Dự án khác

3.339.277.277

Cộng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

291.201.931.909

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty đang tạm ngưng việc triển khai các dự án do ảnh hưởng từ thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu khởi sắc.

(4.2) Bao gồm:

30/6/2013

Căn hộ thuộc cao ốc An Khang, khu đô thị mới An Phú - An Khánh, Quận 2, Tp. HCM

3.308.261.443

Dự phòng giảm giá căn hộ cao ốc An Khang

(1.426.243.112)

Giá trị thuần của hàng hóa bất động sản

1.882.018.331

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/6/2013	01/01/2013
Thuế GTGT được khấu trừ	4.275.899.954	4.163.275.111
Tài sản ngắn hạn khác (*)	6.188.555.793	5.339.133.013
Cộng	10.486.820.939	9.502.408.124

(*) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Các khoản tạm ứng	6.100.555.793	5.251.133.013
Khoản đặt cọc, ký quỹ ngắn hạn	88.000.000	88.000.000
Cộng	6.188.555.793	5.339.133.013

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	658.466.744	3.254.286.744
Tang	-	-	-
Giảm	-	369.726.370	369.726.370
Số dư cuối kỳ	2.595.820.000	288.740.374	2.884.560.374
Hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.488.716.237	488.876.636	1.977.592.873
Tăng	221.420.753	61.235.706	282.656.459
Giảm	-	301.621.739	301.621.739
Số dư cuối kỳ	1.710.136.990	248.490.603	1.958.627.593
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.107.103.763	169.590.108	1.276.693.871
Số dư cuối kỳ	885.683.010	40.249.771	925.932.781

Tài sản cố định hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là 94.365.952 đồng.

Tài sản cố định giảm trong kỳ do được phân loại sang công cụ, dụng cụ.

7. Đầu tư dài hạn khác	30/6/2013	01/01/2013
Khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty CP Đào tạo và Phát triển Nhân lực Gia định (*)	5.950.000.000	5.950.000.000
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 với Công ty CP XD TM DV Khang Thông (**)	-	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 với Công ty CP XD TM DV Khang Thông (**)	-	20.000.000.000
Cộng	5.950.000.000	31.095.833.316

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ	Vốn phải góp	Vốn đã góp đến 30/6/2012
(*) Công ty CP Đào tạo và Phát triển Nhân lực Gia đình	36.880.000.000	20%	7.376.000.000	5.950.000.000

Tính đến 30/6/2013, Công ty chưa thể thu thập được báo cáo tài chính nhằm xác định giá trị số sách cũng như không thể 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.

(**) Khoản đầu tư giảm trong kỳ là do Công ty đã thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư mua máy móc thiết bị khai thác mỏ cát với Công ty CP XD TM DV Khang Thông theo Biên bản thanh lý Hợp đồng số 01/2013/BBTL-GDI và số 02/2013/BBTL-GDI ngày 05/6/2013.

8. Chi phí trả trước dài hạn		30/6/2013	01/01/2013
Tiền thuê văn phòng trả trước đến 01/8/2015		3.360.133.757	4.125.242.788
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ		103.870.076	213.070.432
Cộng		3.464.003.833	4.338.313.220
9. Nợ ngắn hạn		30/6/2013	01/01/2013
Phải trả cho người bán	(9.1)	2.659.132.165	2.667.222.165
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(9.2)	4.350.729.036	9.346.579.550
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	(9.3)	186.689.480.408	182.420.868.824
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		77.452.947	(137.419.010)
Cộng		193.776.794.556	194.297.251.529
(9.1) Bao gồm		30/6/2013	01/01/2013
Công ty CP Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1		2.524.707.625	2.519.207.625
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Kiến Cường		12.179.540	12.179.540
Công ty TNHH TM Xây dựng Giao thông Phú Hoà		122.245.000	122.245.000
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Phong Vũ		-	13.590.000
Cộng		2.659.132.165	2.667.222.165
(9.2) Bao gồm		30/6/2013	01/01/2013
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		4.169.256.216	8.914.497.823
Thuế Thu nhập cá nhân		181.472.820	-
Các khoản khác phải nộp Nhà nước (tiền phạt vi phạm hành chính)		-	432.081.727
Cộng		4.350.729.036	9.346.579.550

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

(9.3) Bao gồm:	30/6/2013	01/01/2013
Nhận khoản vốn góp vào dự án số 7 Trường Chinh bằng một phần giá trị quyền tài sản đối với diện tích đất 9.350m2 từ Công ty Dệt May Gia Định	20.826.000.000	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	161.174.178.268
Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	4.689.302.140	356.114.720
Phải trả Công ty CP Legamex liên quan đến khoản ký quỹ	-	64.575.836
Cộng	186.689.480.408	182.420.868.824

10. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.687.010.000	-	-	378.687.010.000
Thặng dư vốn cổ phần	88.578.432.550	-	-	88.578.432.550
Quỹ đầu tư phát triển	4.385.101.918	1.263.923.815	-	5.649.025.733
Quỹ dự phòng tài chính	2.187.619.682	1.263.923.815	-	3.451.543.497
Lợi nhuận chưa phân phối	25.832.938.890	9.357.328.754	25.526.431.337	9.663.836.307
Cộng	499.671.103.040	11.885.176.384	25.526.431.337	486.029.848.087

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):

Cổ đông sáng lập:	Theo đăng ký kinh doanh		Vốn góp thực tế tại 30/6/2013	
	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:	65%	260.000.000.000		
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			17%	63.456.010.000
Cộng	100%	400.000.000.000	100%	378.687.010.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

(*): 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 thế vị trí địa lý khu đất 354 Bến Chương Dương là 38 tỷ đồng.

Lợi nhuận chưa phân phối giảm trong kỳ do:

Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	280.871.957
Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.263.923.815
Trích Quỹ dự phòng tài chính	1.263.923.815
Chi phí cổ tức theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông	22.717.711.750
Cộng	<u>25.526.431.337</u>

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012
11. Doanh thu		
Doanh thu từ chuyển nhượng hàng hóa bất động sản	<u>343.364.832</u>	<u>10.897.267.273</u>
12. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn từ chuyển nhượng hàng hóa bất động sản	275.601.504	16.998.984.433
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng hóa bất động sản	-	(105.245.915)
Cộng	<u>275.601.504</u>	<u>16.893.738.518</u>
13. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.902.375.338	13.246.373.006
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát	5.925.000.000	7.110.000.000
Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh sản xuất sản phẩm may mặc xuất khẩu	200.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	241.801.600	1.297.858.018
Lãi từ việc kinh doanh chứng khoán	43.477.778	316.675.422
Lãi cho vay vốn đến Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	3.688.888.889	4.208.333.334
Lãi phát sinh từ khoản chuyển trước tiền mua cổ phần của SAGODA	1.578.140.377	2.351.561.618
Lãi chậm trả từ việc thanh lý hợp đồng khai thác cát	575.296.701	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	7.678.485	-
Cộng	<u>20.162.659.168</u>	<u>28.530.801.398</u>
14. Chi phí hoạt động tài chính		
Hư tổn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(11.607.167)	(5.050.737.929)
Chi phí từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát	1.958.333.335	2.350.000.002
Lỗ từ việc kinh doanh chứng khoán	81.254.830	509.356.496
Cộng	<u>2.027.980.998</u>	<u>(2.191.381.431)</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012
15. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.244.738.422	2.097.694.669
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	124.594.188	140.926.163
Chi phí khấu hao TSCĐ	282.656.459	299.919.624
Thuế, phí và lệ phí	9.488.490	174.789.482
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.401.174	1.580.266.991
Chi phí bằng tiền khác	2.663.029.153	1.067.925.760
Cộng	5.397.907.886	5.361.522.689
16. Chi phí khác		
Thù lao HĐQT và BKS	280.000.000	392.000.000
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	12.518.533.612	18.962.188.895
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>368.087.419</i>	<i>480.087.419</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (cổ tức, lợi nhuận được chia)</i>	<i>(241.801.600)</i>	<i>(1.297.858.018)</i>
Thu nhập tính thuế TNDN	12.644.819.431	18.144.418.296
<i>Thuế suất thuế TNDN</i>	<i>25%</i>	<i>25%</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.161.204.858	4.536.104.574
18. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	124.594.188	140.926.163
Chi phí nhân công	2.244.738.422	2.097.694.669
Chi phí khấu hao tài sản cố định	282.656.459	299.919.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.401.174	1.580.266.991
Chi phí khác	2.672.517.643	1.242.715.242
Cộng	5.397.907.886	5.361.522.689

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

VII. Thông tin khác

1. Nghiệp vụ các bên liên quan

Trong kỳ 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	(280.000.000)
Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	Cổ đông	Lãi cho vay	3.688.888.889
		Lãi từ khai thác cát	5.925.000.000
		Lãi chậm thanh toán	575.296.701
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	Cổ đông	Chi phí tiền điện, tiền quản lý văn phòng	(810.848.469)

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	Số dư	Phải thu/(Phải trả)
Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	Cổ đông	Phải thu gốc và lãi cho vay	57.668.055.556
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	Cổ đông	Phải thu	38.088.325.735
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. Số dư đầu kỳ

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành, ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố số dư đầu kỳ cần phải được điều chỉnh và công bố trên Báo cáo tài chính. Số dư trên Bảng cân đối kế toán được trình bày lại như sau:

Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán	Số dư 31/12/2012 đã kiểm toán	Số dư tại ngày 01/01/2013 sau điều chỉnh	Chênh lệch
A. NGUỒN VỐN			
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	8.184.056.537	9.346.579.550	1.162.523.013
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối	26.995.461.903	25.832.938.890	(1.162.523.013)
Tổng cộng ảnh hưởng đến NGUỒN VỐN	<u>35.179.518.440</u>	<u>35.179.518.440</u>	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	<u>693.968.354.569</u>	<u>693.968.354.569</u>	-

Các khoản truy thu thuế TNDN và phạt vi phạm hành chính liên quan đến thuế theo Biên bản kiểm tra quyết toán thuế các năm 2007, 2008 và 2009.

3. 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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:

	Tại ngày 30/6/2013	
	USD	Tương đương VND
Tài sản tài chính		
Tiền mặt và tiền gửi Ngân hàng	22,943.77	485.260.736
Tổng cộng	<u>22,943.77</u>	<u>485.260.736</u>
	Tại ngày 30/6/2013	
	USD	Tương đương VND
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	-	-
Tổng cộng	<u>-</u>	<u>-</u>
Mức rủi ro tiền tệ	<u>22,943.77</u>	<u>485.260.736</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, 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 thời kỳ tài chính sẽ cao/(thấp) hơn một khoản là 24.263.037 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.

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 30/6/2013

Tài sản có lãi suất	
Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn	185.423.166.667
Các khoản cho vay	50.000.000.000
Các khoản phải thu chậm thanh toán	17.611.970.458
Tổng	<u>253.035.137.125</u>

Tổng số dư Tài sản có lãi suất nhân với 2% (hai phần trăm): 5.060.702.743 đồng (A).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

Nợ phải trả có lãi suất	Tại ngày 30/6/2013
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) = 5.060.702.743 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 trị 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.

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 93.842.780.358 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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 30 tháng 6 năm 2013	Dưới 1 năm	Từ 01 đến 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	2.659.132.165	-	2.659.132.165
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	4.350.729.036	-	4.350.729.036
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	186.689.480.408	-	186.689.480.408
Tổng cộng	193.699.341.609	-	193.699.341.609

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.

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

Tại ngày 30/6/2013	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	6.027.952.633	-	(3.345.144.633)	2.682.808.000	(3.345.144.633)
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	19.687.439.200	-	(1.529.460.000)	18.157.979.200	(1.529.460.000)
Tiền gửi có kỳ hạn	185.423.166.667	-	-	185.423.166.667	-
Cho vay ngắn hạn	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000	-
Cá đầu tư dài hạn					
Chứng khoán vốn chưa niêm yết	5.950.000.000	-	-	5.950.000.000	-
Tổng cộng	267.088.558.500	-	(4.874.604.633)	262.213.953.867	(4.874.604.633)

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 ở Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30/6/2013.

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 30/6/2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ 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.

TP HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2013

Người lập biểu


Trần Tiết Hằng

Kế toán trưởng



NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

Chủ tịch Hội đồng Giám Đốc




Hà Viết Thanh



