

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH**
Báo cáo của Hội đồng Quản trị
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính
Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét	3
3. Bảng cân đối kế toán	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

29
S
H
M
D
T

Đ
QUẢN

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 (“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 01/01/2014 đến 30/6/2014.

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 Võ Việt Trung	Chủ tịch HĐQT
Ông Hà Việt Thanh	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Xuân Hồng	Thành viên
Ông Phan Quốc Thái	Thành viên
Ông Vũ Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Đài	Thành viên

Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đỗ Thị Kim Nhân	Trưởng ban kiểm soát
Ông Hoàng Hữu Nhật	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Huệ	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 Trần Cửu Long	Phó Tổng Giám đốc

3. Các hoạt động chính

Xây dựng – Dịch vụ - Thương mại.

4. Kết quả của thời kỳ tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/6/2014 và kết quả hoạt động cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014 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 ĐFK Việt Nam được chỉ định soát xét báo cáo tài chính cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2014.

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 01/01/2014 đến 30/6/2014. 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 01/01/2014 đến 30/6/2014.

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 Viết Thanh

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Số: 126/2014/HDKT-DFK/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 Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (gọi tắt là “Công ty”) gồm Bảng cân đối kế toán ngày 30/6/2014, 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 01/01/2014 đến 30/6/2014, được lập ngày 12 tháng 8 năm 2014 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.

Tp. HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2014
Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam

P. GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN



HÒ ĐẮC HIỆU
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0458-2013-042-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	01/01/2014
A. Tài sản ngắn hạn	100		676.781.452.647	669.083.795.235
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	V.01	<i>196.104.649.989</i>	<i>198.213.186.912</i>
1. Tiền	111		12.628.504.326	6.582.966.253
2. Các khoản tương đương tiền	112		183.476.145.663	191.630.220.659
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	V.02	<i>71.357.314.850</i>	<i>80.540.629.200</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		73.071.977.006	84.498.354.318
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(1.714.662.156)	(3.957.725.118)
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>	V.03	<i>91.438.259.027</i>	<i>88.127.185.220</i>
1. Trả trước cho người bán	132		3.898.295.600	2.933.309.600
2. Các khoản phải thu khác	135		87.539.963.427	85.193.875.620
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	V.04	<i>305.061.699.634</i>	<i>291.798.572.687</i>
1. Hàng tồn kho	141		305.061.699.634	291.798.572.687
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>	V.05	<i>12.819.529.147</i>	<i>10.404.221.216</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.287.501	5.824.267
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.842.712.618	4.432.341.156
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		7.969.529.028	5.966.055.793
B. Tài sản dài hạn	200		11.756.747.908	11.981.792.315
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>1.312.234.280</i>	<i>683.437.951</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1.312.234.280	683.437.951
- Nguyên giá	222		1.609.622.192	2.884.560.374
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(297.387.912)	(2.201.122.423)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	V.07	<i>3.109.765.756</i>	<i>3.175.930.985</i>
1. Nguyên giá	241		3.308.261.443	3.308.261.443
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(198.495.687)	(132.330.458)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	V.08	<i>5.555.385.976</i>	<i>5.555.385.976</i>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.950.000.000	5.950.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(394.614.024)	(394.614.024)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>1.779.361.896</i>	<i>2.567.037.403</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	1.779.361.896	2.567.037.403
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		688.538.200.555	681.065.587.550

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	01/01/2014
A. Nợ phải trả	300		203.879.488.380	190.236.815.632
I. Nợ ngắn hạn	310	V.10	203.879.488.380	190.236.815.632
1. Phải trả người bán	312		2.646.952.625	2.646.952.625
2. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		3.511.765.410	4.409.658.555
3. Phải trả người lao động	315		-	287.711.667
4. Chi phí phải trả	316		-	-
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		197.601.518.674	182.822.539.838
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		119.251.671	69.952.947
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. Vốn chủ sở hữu	400		484.658.712.175	490.828.771.918
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	484.658.712.175	490.828.771.918
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378.700.000.000	378.700.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		88.581.030.550	88.581.030.550
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		6.222.012.980	5.649.025.733
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.967.232.019	3.451.543.497
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.188.436.626	14.447.172.138
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		688.538.200.555	681.065.587.550

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/6/2014	01/01/2014
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	244.24	244.18
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



Trần Tiết Hằng
Người lập biểu



Nguyễn Trường Giang
Kế toán trưởng



Hà Viết Thanh
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2014

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 01/01/2014 đến 30/6/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		-	343.364.832
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	343.364.832
4. Giá vốn hàng bán	11		-	275.601.504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	67.763.328
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.01	11.789.173.298	20.162.659.168
7. Chi phí tài chính	22	VI.02	(1.745.889.202)	2.027.980.998
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	6.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.03	4.739.080.715	5.397.907.886
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.795.981.785	12.798.533.612
11. Thu nhập khác	31	VI.04	936.040.047	-
12. Chi phí khác	32	VI.05	706.607.840	280.000.000
13. Lợi nhuận khác/ (lỗ)	40		229.432.207	(280.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.025.413.992	12.518.533.612
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.06	1.883.675.011	3.161.204.858
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.141.738.981	9.357.328.753
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.07	189	247

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



Trần Tiết Hằng
Người lập biểu



Nguyễn Trường Giang
Kế toán trưởng



Hà Viết Thanh
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	9.025.413.992	12.518.533.612
<i>Điều chỉnh các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	278.505.758	282.656.459
Các khoản dự phòng	03	(2.243.062.962)	(11.607.167)
(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(7.678.485)
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.670.336.396)	(20.111.502.905)
<i>Lợi nhuận trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	(4.609.479.608)	(7.329.598.486)
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(2.668.200.713)	6.094.577.718
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(13.263.126.947)	121.011.327
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	14.483.267.169	(570.747.563)
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	786.212.273	920.048.826
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.781.568.156)	(7.906.446.465)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.052.895.982)	(8.671.154.643)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(1.320.881.818)	-
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	818.181.818	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	326.451.764
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.072.630.202	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.628.928.857	7.426.061.289
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	19.198.859.059	7.752.513.053
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.254.500.000)	(18.203.051.510)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(13.254.500.000)	(18.203.051.510)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(2.108.536.923)	(19.121.693.100)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	198.213.186.912	220.396.349.584
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	7.678.485
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	196.104.649.989	201.282.334.969

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



Trần Tiết Hằng
Người lập biểu



Nguyễn Trường Giang
Kế toán trưởng



Hà Viết Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền 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 Đình được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103007536 ngày 09/8/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 15/4/2011 và thay đổi lần thứ 3 ngày 04/12/2013 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo đăng ký là: 378.700.000.000 đồng.

2 Tên giao dịch, trụ sở hoạt động

- Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Gia Dinh Development Investment Corporation.

- Trụ sở chính đặt tại: 67 Đường 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

Tư vấn đầu tư, quản lý kinh doanh (tư vấn tài chính, kế toán), xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Sản xuất 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.

5 Tổng số công nhân viên

Tổng số lao động đến ngày 30/6/2014: 21 người.

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 01/01/2014 đến 30/6/2014

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền 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 Tổng 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 tại ngày 30/6/2014 là 21.145 VND/USD.

4. Các khoản phải thu

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

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

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.

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

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 đòi hỏi 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
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản.

Khi bất động sản đầu tư được bán, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Hiện tại, bất động sản đầu tư đang được Công ty ghi nhận và hạch toán theo giá trị sổ sách kế toán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
------------------------	--------

8. Đầu tư tài chính

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 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

9. Chi phí trả trước

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

10. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

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

Tiền lương được tính toán và trích lập dựa 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 26%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 22% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

12. 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.

13. 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: Chi theo thực tế phát sinh

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoán 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.

14. 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 ngân quỹ.

Nguyên tắc trích lập các quỹ: theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông.

15. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

16. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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.

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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.

17. Ghi nhận chi phí

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

18. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 22% 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.

19. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

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		30/6/2014	01/01/2014
	Tiền mặt		557.706.931	80.714.096
	Tiền gửi ngân hàng bằng VND	(1.1)	12.070.797.395	6.502.252.157
	Các khoản tương đương tiền	(1.2)	183.476.145.663	191.630.220.659
	Cộng		196.104.649.989	198.213.186.912

(1.1) Trong đó, bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 244.24 USD tương đương 5.164.364 đồng.

(1.2) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng, với lãi suất từ 5% đến 5,8%/năm.

2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		30/6/2014	01/01/2014
	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.1)	23.071.977.006	24.498.354.318
	Đầu tư ngắn hạn khác	(2.2)	50.000.000.000	60.000.000.000
	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(2.3)	(1.714.662.156)	(3.957.725.118)
	Giá trị thuần của khoản đầu tư ngắn hạn		71.357.314.850	80.540.629.200

Mã chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/cổ phiếu	Giá trị đầu tư (2.1)	Dự phòng giảm giá (2.3)	Giá trị thuần khoản đầu tư
<i>Chứng khoán niêm yết</i>					
ITC	160.000	18.030	2.884.849.417	(1.652.849.417)	1.232.000.000
KDH	14.500	14.558	211.089.330	-	211.089.330
LAF	23.050	8.736	201.370.320	-	201.370.320
LCG	3.530	24.711	87.228.739	(61.812.739)	25.416.000
<i>Chứng khoán chưa niêm yết</i>					
SABECO (*)	100.000	70.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000
LGM (*)	728.400	16.727	12.183.860.000	-	12.183.860.000
BBT (**)	108.530	4.640	503.579.200	-	503.579.200
<i>Trái phiếu chuyển đổi</i>					
TDH-41029 (***)	1.900	100.000	-	-	-
Cộng			23.071.977.006	(1.714.662.156)	21.357.314.850

(*) Trong thời kỳ tài chính này, Công ty nhận được khoản cổ tức bằng tiền mặt là 623.952.500 đồng từ các khoản đầu tư nêu trên

(**) Tại ngày 30/6/2014, Công ty không xác định được giá thị trường từ các nguồn tin cậy cũng như giá trị sổ sách của các chứng khoán chưa niêm yết nêu trên nên Công ty không ghi nhận dự phòng giảm giá đầu tư của các chứng khoán này.

(***) Nhận trái phiếu chuyển đổi tương đương với cổ phiếu thường có thời hạn chuyển đổi 3 năm (đáo hạn ngày 17/11/2013) của Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức. Đến thời điểm 30/6/2014, Công ty vẫn chưa chuyển đổi trái phiếu này sang cổ phiếu. Trong tháng 8/2014, Công ty đã nhận lại phần gốc của trái phiếu này bằng tiền mặt.

(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 221/ĐTKDN/HĐVV ngày 02/7/2014 để thực hiện dự án khu dân cư Long Thới - Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè - TP.HCM, lãi suất cho vay tại ngày 30/6/2014 là 10,5%/năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bằng 12 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Long Phước, Quận 9, TP.HCM.

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

3. Các khoản phải thu ngắn hạn		30/6/2014	01/01/2014
Trà trước cho người bán		3.898.295.600	2.933.309.600
Phải thu khác	(*)	87.539.963.427	85.193.875.620
Cộng		91.438.259.027	88.127.185.220
Dự phòng phải thu ngắn hạn		-	-
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn		91.438.259.027	88.127.185.220
(*) Bao gồm:		30/6/2014	01/01/2014
Lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà		2.525.771.689	518.055.556
Phải thu Công ty CP Da Giày SAGODA	(a)	46.411.673.744	45.098.274.338
Phải thu Công ty CP XD TM DV Khang Thông	(b)	38.110.592.750	38.738.377.567
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn		491.925.244	756.322.992
Phải thu lãi trái phiếu		-	39.900.000
Khoản phải thu khác		-	42.945.167
Cộng		87.539.963.427	85.193.875.620
(a) Bao gồm:		30/6/2014	01/01/2014
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	32.000.000.000
Lãi phải thu liên quan đến khoản chuyển góp vốn đợt 1		11.389.571.499	10.076.172.093
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		46.411.673.744	45.098.274.338
(**) 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 30/6/2014, 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.			
(b) Bao gồm:		30/6/2014	01/01/2014
Phải thu lợi nhuận đầu tư khai thác mỏ cát		14.325.529.053	14.325.529.053
Phải thu liên quan đến việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác mỏ cát		23.187.499.981	23.187.499.981
Phải thu lãi chậm thanh toán		597.563.716	1.225.348.533
Cộng		38.110.592.750	38.738.377.567

HỢP TÁC
 ĐẦU TƯ
 PHÁT TRIỂN
 GIA ĐÌNH



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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

4. Hàng tồn kho	30/6/2014	01/01/2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	305.061.699.634	291.798.572.687
Cộng	305.061.699.634	291.798.572.687
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	305.061.699.634	291.798.572.687
 (*): Bao gồm:		
- Dự án "Gia Định Plaza - Khu văn phòng và Trung tâm Thương mại", số 7 Trường Chính, Quận 12, Tp. HCM:		30/6/2014 226.049.663.388
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	583.348.000	
Chi phí tư vấn thiết kế, xây dựng công trình	36.604.471.601	
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	1.288.658.026	
- Dự án Cao ốc Văn phòng tại 354 Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, TP.HCM:		38.402.000.657
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-GD1 ngày 26/8/2010)	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	139.692.047	
- 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 "Lega Fashion House - Khu trung tâm thời trang - Thương mại Dịch vụ - Cao ốc văn phòng", số 106 đường 3 Tháng 2, Phường 14, Quận 10, Tp.HCM:		10.591.904.643
Tiền thuê đất năm 2013	8.950.209.680	
Chi phí tư vấn thiết kế, xây dựng công trình	1.392.359.950	
Chi phí quảng cáo dự án	222.315.000	
Chi phí lễ động thổ	25.080.000	
Chi phí khác liên quan đến dự án	1.940.013	
- Dự án khác		2.599.704.944
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		305.061.699.634

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

5.	Tài sản ngắn hạn khác		30/6/2014	01/01/2014
	Chi phí trả trước ngắn hạn (chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ)		7.287.501	5.824.267
	Thuế GTGT được khấu trừ		4.842.712.618	4.432.341.156
	Tài sản ngắn hạn khác (*)		7.969.529.028	5.966.055.793
	Cộng		12.819.529.147	10.404.221.216
	(*) Bao gồm		30/6/2014	01/01/2014
	Các khoản tạm ứng		7.881.529.028	5.878.055.793
	Khoản đặt cọc, ký quỹ ngắn hạn		88.000.000	88.000.000
	Cộng		7.969.529.028	5.966.055.793

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	288.740.374	2.884.560.374
	Tăng	1.320.881.818	-	1.320.881.818
	Giảm	2.595.820.000	-	2.595.820.000
	Số dư cuối kỳ	1.320.881.818	288.740.374	1.609.622.192
	Hao mòn lũy kế			
	Số dư đầu năm	1.931.557.745	269.564.678	2.201.122.423
	Tăng	193.690.085	18.650.444	212.340.529
	Giảm	2.116.075.040	-	2.116.075.040
	Số dư cuối kỳ	9.172.790	288.215.122	297.387.912
	Giá trị còn lại			
	Số dư đầu năm	664.262.255	19.175.696	683.437.951
	Số dư cuối kỳ	1.311.709.028	525.252	1.312.234.280

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 249.310.378 đồng.

Tài sản cố định tăng trong kỳ là do mua sắm mới. TSCĐ giảm trong kỳ do thanh lý, nhượng bán.

7.	Bất động sản đầu tư			
	Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc		Cộng
	Số dư đầu năm	3.308.261.443		3.308.261.443
	Tăng	-		-
	Giảm	-		-
	Số dư cuối kỳ	3.308.261.443		3.308.261.443
	Hao mòn lũy kế			
	Số dư đầu năm	132.330.458		132.330.458
	Tăng	66.165.229		66.165.229
	Giảm	-		-
	Số dư cuối kỳ	198.495.687		198.495.687

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

7. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)					
Giá trị còn lại			Nhà cửa, vật kiến trúc		Cộng
Số dư đầu năm			3.175.930.985		3.175.930.985
Số dư cuối kỳ			3.109.765.756		3.109.765.756
8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			30/6/2014		01/01/2014
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(8.1)		5.950.000.000		5.950.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(8.2)		(394.614.024)		(394.614.024)
Cộng			5.555.385.976		5.555.385.976
(8.1) Công ty CP Đào tạo và Phát triển Nhân lực Gia Định (Trường Trung cấp Bến Thành)				Vốn đã góp đến 30/6/2014	Giá trị dự phòng tại ngày 30/6/2014 (8.2)
	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ	Vốn phải góp	30/6/2014	30/6/2014 (8.2)
	36.880.000.000	20%	7.376.000.000	5.950.000.000	(394.614.024)
9. Chi phí trả trước dài hạn			30/6/2014		01/01/2014
Tiền thuê văn phòng trả trước đến 01/8/2015			1.723.485.046		2.518.939.682
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ			55.876.850		48.097.721
Cộng			1.779.361.896		2.567.037.403
10. Nợ ngắn hạn			30/6/2014		01/01/2014
Phải trả cho người bán	(10.1)		2.646.952.625		2.646.952.625
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	(10.2)		3.511.765.410		4.409.658.555
Phải trả người lao động			-		287.711.667
Các khoản phải trả, phải nộp khác	(10.3)		197.601.518.674		182.822.539.838
Quỹ khen thưởng phúc lợi			119.251.671		69.952.947
Cộng			203.879.488.380		190.236.815.632
(10.1) Bao gồm:			30/6/2014		01/01/2014
Công ty CP Bê tông Ly tâm Thủ Đức I			2.524.707.625		2.524.707.625
Công ty TNHH TM Xây dựng Giao thông Phú Hòa			122.245.000		122.245.000
Cộng			2.646.952.625		2.646.952.625
(10.2) Bao gồm:			30/6/2014		01/01/2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp			3.511.765.410		4.409.658.555
Cộng			3.511.765.410		4.409.658.555

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

(10.3) Bao gồm:	30/6/2014	01/01/2014
Nhận khoản vốn góp vào dự án số 7 Trường Chinh bằng một phần giá trị quyền tài sản đối với diện tích đất 9.350 m2 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	163.374.178.268	161.174.178.268
Khoản vốn góp bằng tiền của Ngân hàng TMCP Đại Dương vào dự án số 106 Ba tháng Hai	12.254.247.680	-
Cổ tức còn phải trả cho cổ đông	1.104.792.726	779.761.570
Nhận ký quỹ cho thuê căn hộ	42.300.000	42.300.000
Phải trả khác	-	300.000
Cộng	197.601.518.674	182.822.539.838

11. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	01/01/2014	Tăng	Giảm	30/6/2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.700.000.000	-	-	378.700.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	88.581.030.550	-	-	88.581.030.550
Quỹ đầu tư phát triển	5.649.025.733	572.987.247	-	6.222.012.980
Quỹ dự phòng tài chính	3.451.543.497	515.688.522	-	3.967.232.019
Lợi nhuận chưa phân phối	14.447.172.138	7.141.738.981	14.400.474.494	7.188.436.626
Cộng	490.828.771.918	8.230.414.750	14.400.474.494	484.658.712.175

Cổ phiếu	30/6/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	37.870.000	37.870.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	37.870.000	37.870.000
- Cổ phiếu thường	37.870.000	37.870.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.870.000	37.870.000
- Cổ phiếu thường	37.870.000	37.870.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá thực tế đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

Cổ đông sáng lập:	Theo đăng ký kinh doanh		Vốn góp thực tế tại 30/6/2014	
	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%	42.000.000.000
Các cổ đông khác:	65%	238.700.000.000		
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			16%	61.469.000.000
Cộng	100%	378.700.000.000	100%	378.700.000.000

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

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận lũy kế đến 01/01/2014	14.447.172.138
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ	7.141.738.981
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	57.298.724
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	572.987.247
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	515.688.522
Chia cổ tức theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông (3,5%)	13.254.500.000
Lợi nhuận lũy kế đến 30/6/2014	7.188.436.626

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013
1. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.838.551.970	7.902.375.338
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát	-	5.925.000.000
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	623.952.500	241.801.600
Lãi từ việc kinh doanh chứng khoán	143.426.650	43.477.778
Lãi cho vay vốn đến Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	2.757.716.133	3.688.888.889
Lãi phát sinh từ khoản chuyển trước tiền mua cổ phần của SAGODA	1.313.399.406	1.578.140.377
Lãi chậm trả từ việc thanh lý hợp đồng khai thác cát	1.152.026.639	575.296.701
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	7.678.485
Hoàn nhập lãi trái phiếu	(39.900.000)	-
Cộng	11.789.173.298	20.162.659.168
2. Chi phí tài chính		
Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư tài chính	(2.243.062.962)	(11.607.167)
Chi phí từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát	-	1.958.333.335
Lỗ từ việc kinh doanh chứng khoán	497.173.760	81.254.830
Cộng	(1.745.889.202)	2.027.980.998
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.021.748.650	2.244.738.422
Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	-	124.594.188
Chi phí khấu hao TSCĐ	238.729.980	282.656.459
Thuế, phí và lệ phí	207.323.675	9.488.490
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.742.700	73.401.174
Chi phí bằng tiền khác	2.167.535.710	2.663.029.153
Cộng	4.739.080.715	5.397.907.886
4. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	818.181.818	-
Thu nhập từ việc cho thuê căn hộ	115.363.636	-
Thu nhập khác	2.494.593	-
Cộng	936.040.047	-

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

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/6/2013
5. Chi phí khác		
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	479.744.964	-
Thù lao HĐQT và BKS	160.697.647	280.000.000
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	66.165.229	-
Cộng	706.607.840	280.000.000
6. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Lợi nhuận toán trước thuế	9.025.413.992	12.518.533.612
Cộng các khoản chi không được trừ	160.697.647	368.087.419
Trừ cổ tức, lợi nhuận được chia	(623.952.500)	(241.801.600)
Thu nhập chịu thuế ước tính	8.562.159.139	12.644.819.431
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
Thuế TNDN phải nộp ước tính	1.883.675.011	3.161.204.858
7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.141.738.981	9.357.328.753
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.141.738.981	9.357.328.753
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	37.870.000	37.870.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	189	247
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên vật liệu	-	124.594.188
Chi phí nhân công	2.021.748.650	2.244.738.422
Chi phí khấu hao TSCĐ	278.505.758	282.656.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.742.700	73.401.174
Chi phí bằng tiền khác	2.374.859.385	2.672.517.643
Cộng	4.778.856.493	5.397.907.886

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

VII. Thông tin khác

1. Nghiệp vụ các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Số tiền
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		Thù lao	160.697.647
Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	Cổ đông	Lãi cho vay	2.757.716.133
		Lãi chậm thanh toán	1.152.026.639
Công ty CP XD TM DV Khang Thông	Cổ đông	Chi phí tiền điện, tiền quản lý văn phòng	1.077.101.416

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	52.525.771.689
Công ty CP XD TM DV Khang Thông	Cổ đông	Phải thu khác	597.563.716
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Cổ đông	Phải trả khác	(175.628.425.948)
Công ty CP Dệt May Gia Định	Cổ đông	Phải trả khác	(20.826.000.000)

2. Các cam kết khác

- Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 001/2010/HTKD-GIDITEX-GDI-OCEANBANK-LVFC ngày 25/8/2010 giữa Công ty Dệt may Gia Định (GIDITEX), Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI), Ngân hàng TMCP Đại Dương (Oceanbank) và Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt (LVFC) nhằm thực hiện dự án công trình văn phòng, căn hộ cho thuê kết hợp trung tâm thiết kế thời trang và nguyên phụ liệu phục vụ ngành dệt may - Gia Định Plaza tại số 07 Trường Chinh, phường Đồng Hưng Thuận, Quận 12, TPHCM. Trong đó, GIDITEX và GDI góp 20%, LVFC và Oceanbank góp 80% tổng vốn đầu tư (LVFC ủy quyền toàn bộ tiền đầu tư cho Oceanbank để Oceanbank góp vốn, đồng thời thay mặt LVFC thực hiện các quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư trong suốt thời gian hợp tác). Theo đó, các bên được phân chia từ việc đầu tư và kinh doanh dự án theo tỷ lệ vốn góp quy định bao gồm:

- Lãi, lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ dự án được chia;
- Trường hợp các bên muốn nhận sản phẩm từ hoạt động hợp tác kinh doanh thì theo đề nghị của một bên, các bên còn lại sẽ thống nhất phân chia sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp trên cơ sở quy đổi theo giá thị trường tại thời điểm phân chia;
- Chi phí đầu tư sẽ được trả cho các bên thông qua việc hoàn trả chi phí khấu hao của dự án.

- Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 004/2010/HTKD-LEGAMEX-GDI-OGC-OCEANBANK ngày 17/12/2010 giữa Công ty CP Giày da và May mặc Xuất khẩu (Legamex), Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI), Ngân hàng TMCP Đại Dương (Oceanbank) và Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC) nhằm thực hiện dự án Trung tâm thời trang, Thương mại Dịch vụ và Cao ốc văn phòng - LEGA FASHION HOUSE tại số 106 đường 3 Tháng 2, phường 14, Quận 10, TPHCM. Trong đó, LEGAMEX và GDI góp 25%, OGC góp 75% tổng vốn đầu tư. Theo đó, các bên được phân chia từ việc đầu tư và kinh doanh dự án theo tỷ lệ vốn góp quy định bao gồm:

- Các khoản lãi lỗ được phân chia cho các bên từ việc đầu tư và kinh doanh dự án theo tỷ lệ vốn góp sau khi đã trừ đi các chi phí quản lý, chi phí đầu tư, chi phí tiền thuê đất hằng năm cho nhà nước và các chi phí khác từ dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014

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

VIII. Quản lý rủi ro tài chính

1. Rủi ro thị trường

1.1 Rủi ro tiền tệ

Trong thời kỳ tài chính này, Công ty không chịu bất kỳ một khoản rủi ro tiền tệ liên quan đến tỷ giá quy đổi do không có hoạt động kinh doanh nào thể hiện bằng ngoại tệ.

1.2 Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào công ty 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.

1.3 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 là tăng/(giảm) 2% thì:

Tại ngày 30/6/2014

Tài sản có lãi suất

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn	183.476.145.663
Cho vay (có lãi suất)	50.000.000.000
Phải thu	32.000.000.000
Tổng	265.476.145.663

Tổng số dư Tài sản có lãi suất nhân với 2% (hai phần trăm): 5.309.522.913 đồng (A).

Nợ phải trả có lãi suất

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

Tổng số dư Nợ phải trả có lãi suất nhân với 2% (hai 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) = 5.309.522.913 đồng.