

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Báo cáo tài chính đã kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2009	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2009	8
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 21

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 (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

1. Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty đến ngày lập báo cáo tài chính là:

Họ và Tên	Chức vụ
Ông Hà Viết Thanh	Chủ Tịch HĐQT
Ông Phạm Xuân Hồng	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Khỏi	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Thọ	Thành viên HĐQT

2. Ban kiểm soát

Họ và Tên	Chức vụ
Bà Đỗ Kim Nhân	Trưởng ban
Ông Nguyễn Công Hiệp	Thành viên
Bà Dương Hồng Trang	Thành viên

3. Ban Tổng Giám đốc

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

Họ và Tên	Chức vụ
Ông Hà Viết Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Khương Ninh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 24/6/2009)
Bà Huỳnh Mỹ Phượng	Giám đốc điều hành (miễn nhiệm ngày 24/6/2009)

4. Các hoạt động chính

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

5. Kết quả của năm tài chính

Tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2009 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được trình bày từ trang 5 đến trang 21.

6. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Các khoản bảo đảm nợ bằng tài sản và khoản nợ bất ngờ

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

8. Các khoản mục bất thường

Không có những điều bất thường nào có thể làm sai lệch bất kỳ số liệu nào được nêu trong báo cáo tài chính.

9. Kiểm toán viên

Công ty Tư vấn và Kiểm toán CA&A được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

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

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

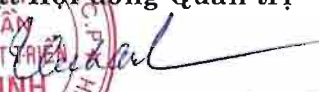
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng họ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009. Ban 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 Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

11. Ý kiến của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị nhận thấy 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 đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình hoạt động của Công ty năm 2009.

Vào ngày lập báo cáo này có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.


Thay mặt Hội đồng Quản trị

Hà Việt Thanh

Chủ tịch HĐQT

Ngày 24 tháng 01 năm 2010

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2010

Số: 143/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định

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

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31/12/2009, được lập ngày 24 tháng 01 năm 2010, từ trang 05 đến trang 21 kèm theo.

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

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định tại ngày 31/12/2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31/12/2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Kiểm toán viên



Hồ Đắc Hiếu

Chứng chỉ KTV Số: 0458/KTV



Phó Giám đốc

Nguyễn Văn Tuyên

Chứng chỉ KTV Số: Đ.0111/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		444,881,434,693	308,988,967,266
I. Tiền	110		210,491,623,741	3,155,054,450
1. Tiền	111	V.01	210,491,623,741	3,155,054,450
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	22,849,931,892	44,577,833,333
1. Đầu tư ngắn hạn	121		27,410,031,396	52,809,734,850
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4,560,099,504)	(8,231,901,517)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	61,312,571,507	260,704,973,360
1. Phải thu khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132		1,807,435,880	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		59,505,135,627	260,704,973,360
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	145,225,954,804	-
1. Hàng tồn kho	141		149,178,671,982	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3,952,717,178)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	5,001,352,749	551,106,123
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	27,150,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,928,465,292	260,653,269
3. Các khoản thuế phải thu	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,072,887,457	263,302,854
B. Tài sản dài hạn	200		12,203,856,918	35,182,219,535
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2,306,616,635	506,282,059
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	2,306,616,635	506,282,059
- Nguyên giá	222		2,568,071,380	643,659,666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(261,454,745)	(137,377,607)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	8,661,833,328	34,145,833,332
1. Đầu tư dài hạn khác	258		8,661,833,328	44,945,833,332
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		-	(10,800,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.08	1,235,406,955	530,104,144
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		941,034,955	235,732,144
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		294,372,000	294,372,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		457,085,291,611	344,171,186,801

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		62,973,680,479	8,541,350,365
I. Nợ ngắn hạn	310	V.09	62,643,921,479	8,450,002,365
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả cho người bán	312		974,201,771	212,465,000
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		3,496,197,528	8,133,097,775
5. Phải trả công nhân viên	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		58,173,522,180	104,439,590
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		329,759,000	91,348,000
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.10	329,759,000	91,348,000
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	400	V.11	394,111,611,132	335,629,836,436
I. Nguồn vốn - Quỹ	410		393,773,592,020	335,629,836,436
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		304,394,130,000	246,382,080,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66,878,836,500	66,705,220,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2,883,132,019	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,614,553,931	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18,002,939,570	22,542,536,436
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		338,019,112	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		338,019,112	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		457,085,291,611	344,171,186,801

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

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	502.00	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Kế toán trưởng


Nguyễn Trường Giang



Tp. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc


Hà Viết Thanh
Trang 6/21

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng	01		-	330,605,000
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần	10		-	330,605,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.12	3,952,717,178	-
5. Lợi nhuận gộp	20		(3,952,717,178)	330,605,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.13	17,006,170,259	56,074,669,602
7. Chi phí tài chính	22	VI.14	(13,521,802,009)	20,867,347,185
- Trong đó: lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.15	6,751,125,451	4,425,213,932
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		19,824,129,639	31,112,713,485
11. Thu nhập khác	31	VI.16	618,711,429	20,710,000
12. Chi phí khác	32	VI.17	947,332,814	-
13. Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		(328,621,385)	20,710,000
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		19,495,508,254	31,133,423,485
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.18	3,507,497,215	8,068,367,333
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15,988,011,039	23,065,056,152
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70			

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

Kế toán trưởng

Nguyễn Trường Giang

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc

Hà Viết Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	19,495,508,254	31,133,423,485
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	282,052,857	113,450,294
Các khoản dự phòng	03	(10,519,084,835)	19,031,901,517
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(41,185,800)	-
Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(356,446,915)	(11,426,353,691)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận thay đổi vốn lưu động	08	8,860,843,561	38,852,421,605
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	197,975,695,407	(261,463,253,222)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(239,362,162)	13,000,000
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	1,048,986,129	8,532,330,365
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(678,152,811)	(222,103,764)
Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8,082,967,430)	(13,056,039)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	20,710,000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(481,132,343)	(2,283,695,668)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	198,403,910,351	(216,563,646,723)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2,465,720,247)	(20,999,300)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	508,571,429	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	25,683,703,458	(97,755,568,182)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	231,208,300	5,185,778,065
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	23,957,762,940	(92,590,789,417)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	185,666,500	307,087,300,000
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(15,210,770,500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(15,025,104,000)	307,087,300,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	207,336,569,291	(2,067,136,140)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3,155,054,450	5,222,190,590
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70	210,491,623,741	3,155,054,450

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

Kế toán trưởng

Nguyễn Trường Giang

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc

Hà Viết Thanh

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, 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 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 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM.

Tổng vốn điều lệ của Công ty:

400.000.000.000 VND

Trụ sở của Công ty đặt tại 67 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

1. Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.
2. Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. 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.

2. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

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 vào ngày 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 đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

3. 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hóa 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.

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 nợ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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 hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Phương tiện vận tải	06 năm
Dụng cụ quản lý	04 – 05 năm

6. Chi phí trả trước

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Công cụ dụng cụ: được phân bổ từ 02 đến 03 năm.

7. 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: Công ty trích lập vào chi phí trong năm tương đương 1 tháng tiền lương khoán (Quy định trong hợp đồng lao động và thỏa ước lao động tập thể) đối với người lao động làm việc tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên.

8. 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.

9. Ghi nhận doanh thu và chi phí

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

Chi phí

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10. Thuế

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm 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.

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

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

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.

Theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ban hành ngày 13/01/2009 của Bộ Tài Chính, Công ty được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp trong năm 2009.

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.

11. Tiền 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. Công ty trích bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế dựa trên lương căn bản quy định trong hợp đồng lao động như sau: bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 15% và 5 % từ lương nhân viên, bảo hiểm y tế phải nộp gồm 2% trích vào chi phí và 1% từ lương nhân viên. Bảo hiểm thất nghiệp trích 1% vào chi phí và 1% từ lương nhân viên.

12. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào tổ chức kinh tế được lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này. Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết trên thị trường chứng khoán khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị sổ sách. Các chứng khoán không niêm yết: Nếu có cơ sở thu thập, dự phòng giảm giá chứng khoán sẽ được trích lập vào chi phí trong kỳ; Nếu không có cơ sở để xác định một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của chúng, sẽ 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

(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	31/12/2009	01/01/2009
Tiền mặt (*)	18,074,871	69,706,630
Tiền gửi ngân hàng (**)	210,316,516,385	3,085,347,820
Tiền đang chuyển	157,032,485	-
Cộng	210,491,623,741	3,155,054,450

(*) Trong đó, Tiền mặt bằng USD là 300.00 USD tương đương 5.539.871 đồng.

(**) Bao gồm:	USD	Tương đương VND
Tiền gửi Ngân hàng bằng VND	-	209,906,279,686
Tiền gửi Ngân hàng bằng USD	202.00	3,729,930
Tiền gửi tại Công ty Chứng khoán	-	406,506,769
Cộng		210,316,516,385

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
Đầu tư ngắn hạn (*)	27,410,031,396	52,809,734,850
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (**)	(4,560,099,504)	(8,231,901,517)
Cộng	22,849,931,892	44,577,833,333

Dự phòng giảm giá
(**)

(*) Bao gồm:	Số lượng cổ phiếu	Giá mua/CP	Trị giá đầu tư	
BBT	108,530	4,640	503,617,692	-
EIB	51,079	9,530	486,800,000	-
ITC	55,000	72,112	3,966,144,000	-
DIG	6,000	115,973	695,839,500	(242,839,500)
DRC	5,000	146,378	731,891,500	(121,891,500)
HAG	3,000	81,577	244,732,000	(88,732,000)
ITA	10,000	43,858	438,582,000	(88,582,000)
LCG	4,000	81,566	326,262,821	(20,262,821)
LSS	3,000	41,257	123,770,200	-
NTP	5,000	119,389	596,943,300	(57,443,300)
PPC	5,000	28,660	143,299,300	(48,799,300)
TDH	8,000	102,826	822,607,583	(286,607,583)
VIS	6,000	100,843	605,055,500	(110,055,500)
VTs	2,000	77,393	154,786,000	(25,986,000)
SABECO ✓	100,000	70,000	7,000,000,000	(1,800,000,000)
LEGAMEX ✓	556,300	19,000	10,569,700,000	(1,668,900,000)
Cộng đầu tư tài chính			27,410,031,396	(4,560,099,504)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
Trả trước người bán (*)	1,807,435,880	-
Các khoản phải thu khác (**)	59,505,135,627	260,704,973,360
Cộng	61,312,571,507	260,704,973,360

(*) Trong đó, bao gồm khoản trả trước cho nhà thầu Gansam Partners Architects & Associates liên quan đến chi phí tư vấn thiết kế, xây dựng công trình "Gia Định Plaza - Khu văn phòng và Trung tâm Thương mại" 94,680.00 USD tương đương 1.698.653.880 đồng.

(**) Phải thu khoản lãi đầu tư từ Công ty CP ĐT XD và PT Hạ tầng Phú An. Công ty CP XD TM DV Khang Thông sẽ chịu trách nhiệm trả thay cho Công ty CP ĐT XD và PT Hạ tầng Phú An.

4. Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí sản xuất dở dang	116,093,235,162	-
Hàng hóa bất động sản	33,085,436,820	-
Cộng	149,178,671,982	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3,952,717,178)	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho (*)	145,225,954,804	-

(*) Bao gồm:

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

Dự phòng giảm giá 12 căn hộ cao ốc An Khang

33,085,436,820

(3,952,717,178)

29,132,719,642

Chi phí dở dang liên quan đến dự án "Gia Định Plaza - Khu văn phòng và Trung tâm Thương mại", số 7 Trường Chinh, Quận 12, Tp. HCM:

Giá trị một phần tài sản trên đất (**)

1,500,000,000

Và giá trị lợi thế vị trí địa lý của Khu đất 9.350 m² tại số 7

Trường Chinh, Quận 12, Tp. HCM (**)

114,500,000,000

Chi phí khác liên quan đến dự án

93,235,162

116,093,235,162

Cộng giá trị thuần hàng tồn kho

145,225,954,804

(**) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2008/HĐ-DMGP-GDI ngày 08/12/2008, Công ty Dệt May Gia Định góp vốn bằng một phần giá trị tài sản trên đất và giá trị lợi thế vị trí địa lý của khu đất số 7 Trường Chinh, Quận 12, Tp. HCM tương đương 116 tỷ đồng. Trong đó, 58 tỷ đồng được góp vốn vào dự án "Gia Định Plaza" và 58 tỷ đồng còn lại được góp vốn thành lập Cty CP Đầu tư Phát triển Gia Định theo Biên bản thỏa thuận số 09/BB-GDI ngày 14/10/2008.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	27,150,000
Thuế GTGT được khấu trừ	3,928,465,292	260,653,269
Tài sản ngắn hạn khác (*)	1,072,887,457	263,302,854
Cộng	5,001,352,749	551,106,123

(*) Bao gồm:

Các khoản tạm ứng	984,887,457
Ký quỹ ngắn hạn	88,000,000
Cộng	1,072,887,457

6. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	541,308,533	102,351,133	643,659,666
Tăng	2,216,200,000	249,520,247	2,465,720,247
Giảm	541,308,533	-	541,308,533
Số dư cuối kỳ	2,216,200,000	351,871,380	2,568,071,380
Hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	112,866,675	24,510,932	137,377,607
Tăng	229,792,377	52,260,480	282,052,857
Giảm	157,975,719	-	157,975,719
Số dư cuối kỳ	184,683,333	76,771,412	261,454,745
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	428,441,858	77,840,201	506,282,059
Số dư cuối kỳ	2,031,516,667	275,099,968	2,306,616,635

Tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm mới; giảm trong năm do nhượng bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2009	01/01/2009
Đầu tư dài hạn khác (*)	8,661,833,328	44,945,833,332
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	-	(10,800,000,000)
Cộng	8,661,833,328	34,145,833,332

(*) Bao gồm:

Khoản đầu tư góp vốn thành lập	Vốn đã góp đến		
Công ty CP Đào tạo và Phát triển Nhân lực Gia Định	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ	Vốn phải góp 31/12/2009
	36,880,000,000	20%	7,376,000,000

Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông

(Khoản góp vốn hợp tác đầu tư mua máy móc thiết bị khai thác mỏ cát theo hợp đồng số 07/2008/HD-GD ngày 02/6/2008; thời hạn: 5 năm đến 01/6/2013)

9,500,000,000

Chi phí khai thác mỏ cát

(1,504,166,672)

7,995,833,328

Cộng (*)

8,661,833,328

8. Tài sản dài hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí trả trước dài hạn (*)	941,034,955	235,732,144
Ký quỹ tiền thuê văn phòng	294,372,000	294,372,000
Cộng	1,235,406,955	530,104,144

(*) Bao gồm chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ.

9. Nợ ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
Phải trả cho người bán	974,201,771	212,465,000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (*)	3,496,197,528	8,133,097,775
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (**)	58,173,522,180	104,439,590
Cộng	62,643,921,479	8,450,002,365

(*) Bao gồm:

Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3,479,841,078	8,055,311,294
Thuế Thu nhập cá nhân	16,356,450	77,786,481
Cộng	3,496,197,528	8,133,097,775

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

9. Nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(**) Bao gồm:	31/12/2009	01/01/2009
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế còn phải nộp	222,180	4,439,590
Nhận tiền vốn góp kinh doanh KCN Thạnh Đức từ Công ty CP BDS Dệt May Việt Nam	-	100,000,000
Nhận khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2008/HĐ-DMGD-GDI ngày 08/12/2008 từ Công ty Dệt May Gia Định (chi tiết tại mục 4(**))	58,000,000,000	-
Cổ tức còn phải trả	173,300,000	-
Cộng	58,173,522,180	104,439,590

	31/12/2009	01/01/2009
10. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	329,759,000	91,348,000
Số dư đầu kỳ	91,348,000	
Số trích lập trong kỳ	240,411,000	
Số chi thực tế trong kỳ	2,000,000	
Số dư cuối kỳ	329,759,000	

11. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Vốn đầu tư chủ sở hữu	246,382,080,000	58,178,720,000	166,670,000	304,394,130,000
Thặng dư vốn cổ phần	66,705,220,000	173,616,500	-	66,878,836,500
Quỹ đầu tư phát triển	-	2,883,132,019	-	2,883,132,019
Quỹ dự phòng tài chính	-	1,614,553,931	-	1,614,553,931
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	321,657,018	321,657,018	-
Lợi nhuận chưa phân phối	22,542,536,436	15,988,011,039	20,527,607,905	18,002,939,570
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	487,494,437	149,475,325	338,019,112
Cộng	335,629,836,436	79,159,690,507	21,015,934,923	394,111,611,132

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):

Vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng lên trong năm do nhận vốn góp; giảm trong năm do phân loại sang thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)***11 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Dang sách cổ đông sáng lập:	Theo đăng ký kinh doanh		Vốn góp thực tế	
	Số tiền	Tỷ lệ	31/12/2009	01/01/2009
Công ty Dệt May Gia Định	60,000,000,000	15%	(*) 60,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	40,000,000,000	10%	20,000,000,000	20,000,000,000
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	40,000,000,000	10%	40,000,000,000	40,000,000,000
Các cổ đông khác:				
Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn			25,000,000,000	25,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà			21,250,000,000	21,250,000,000
Công ty Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố			18,750,000,000	18,750,000,000
Công ty Cổ phần Long Hậu			12,268,750,000	12,268,750,000
Tổng Công ty Dệt Phong Phú			8,808,080,000	8,808,080,000
Công ty CP SX TM May Sài Gòn			8,439,500,000	8,439,500,000
Công ty Cổ phần Legamex			8,000,000,000	8,000,000,000
Công ty TNHH Hoá Chất Tân Phú Cường			4,350,000,000	6,350,000,000
Công ty Cổ phần Nhiên liệu Sài			6,250,000,000	6,250,000,000
Công ty Cổ phần Bóng đèn Điện Quang			5,625,000,000	5,625,000,000
Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn			3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Dệt Sài Gòn			1,237,000,000	1,237,000,000
Và các Cổ đông khác	260,000,000,000	65%	61,415,800,000	59,403,750,000
Cộng	400,000,000,000	100%	304,394,130,000	246,382,080,000

(*): Trên thực tế, Công ty Dệt May Gia Định góp vốn bằng tiền mặt là 2 tỷ đồng và góp vốn bằng một phần của giá trị lợi thế vị trí địa lý của Khu đất 9.350 m² tại Số 7 Trường Chinh - Phường Đông Hưng Thuận - Quận 12 - TP.HCM tương đương 58 tỷ đồng, theo nội dung Biên bản thỏa thuận ngày 09/BB-GDI ngày 14/10/2008 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2008/HĐ-DMGD-GDI ngày 08/12/2008 giữa Công ty và Công ty Dệt May Gia Định.

Lợi nhuận chưa phân phối giảm do:

Trích Quỹ đầu tư phát triển	2,883,132,019
Trích Quỹ dự phòng tài chính	1,614,553,931
Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	321,657,018
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	487,494,437
Trả cổ tức năm 2008	15,210,770,500
Chi phạt theo QĐ số 344/QĐ-UBCK của UBCK Nhà nước ngày 08/6/2009	10,000,000
Cộng	20,527,607,905

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**(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****12. Giá vốn hàng bán**

Năm 2009

Năm 2008

Dự phòng giảm giá đối với hàng hóa bất động sản theo giá thị trường tại thời điểm 31/12/2009

3,952,717,178

-

13. Doanh thu hoạt động tài chính

Năm 2009

Năm 2008

Lãi tiền gửi Ngân hàng

2,302,691,415

2,988,747,405

Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát

3,420,000,000

1,938,000,000

Cổ tức được chia

231,208,300

94,720,000

Lãi từ việc kinh doanh chứng khoán

1,934,934,629

164,310,660

Chênh lệch tỷ giá

44,189,412

11,918,177

Thu lãi từ việc thanh toán chậm khoản gốc và lãi đầu tư từ

Công ty CP ĐT XD & PT Hạ tầng Phú An

9,073,146,503

Thu lãi cho việc kết thúc hợp đồng, không thuê lại đất tại KCN

Thanh Đức

-

50,876,973,860

Cộng

17,006,170,259

56,074,669,602

14. Chi phí tài chính

Năm 2009

Năm 2008

Chi phí dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và đầu tư dài hạn

(14,471,802,013)

19,031,901,517

Chi phí từ hợp đồng hợp tác đầu tư khai thác cát

950,000,004

554,166,668

Chi phí liên quan đến việc không thực hiện hợp đồng xây dựng nhà máy xử lý nước thải (10% giá trị hợp đồng số 19 08/GDI-SFC ASIA) do kết thúc việc thuê đất tại KCN

Thanh Đức

-

1,280,100,000

Lỗ chênh lệch tỷ giá

-

1,179,000

Cộng

(13,521,802,009)

20,867,347,185

15. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Năm 2009

Năm 2008

Chi phí nhân viên quản lý

2,027,476,301

1,292,507,496

Chi phí dụng cụ quản lý

681,037,483

103,264,040

Chi phí khấu hao TSCĐ

282,052,857

113,450,294

Thuế, phí và lệ phí

15,358,913

1,643,406

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

240,411,000

91,348,000

Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền

3,504,788,897

2,823,000,696

Cộng

6,751,125,451

4,425,213,932

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

16. Thu nhập khác	Năm 2009	Năm 2008
Thu phí chuyển nhượng cổ phần	10,140,000	20,080,000
Thu từ bán TSCĐ	508,571,429	-
Khoản công nợ không phải trả	100,000,000	-
Thu nhập khác	-	630,000
Cộng	618,711,429	20,710,000

17. Chi phí khác	Năm 2009	Năm 2008
Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán	383,332,814	-
Thù lao HĐQT và BKS	564,000,000	-
Cộng	947,332,814	-

18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2009	Năm 2008
Lợi nhuận kế toán trước thuế	19,495,508,254	31,133,423,485
Cộng các khoản chi phí không được tính vào chi phí hợp lý	778,541,276	187,563,654
Trừ thu nhập từ tiền lãi cổ tức	(231,208,300)	(94,720,000)
Lỗ mang sang	-	(74,269,716)
Thu nhập chịu thuế	20,042,841,230	31,151,997,423
Thuế suất	25%	28%
Chi phí thuế TNDN phải nộp	5,010,710,307	8,722,559,278
Thuế TNDN được miễn giảm 30%	(1,503,213,092)	(654,191,946)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3,507,497,215	8,068,367,332

VII. Thông tin khác

1. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	Nhà đầu tư	Thuê văn phòng	(2,270,154,964)
		Mua xe ô tô	(2,186,857,143)
		Bán xe ô tô	508,571,429
		Lãi đầu tư khai thác cát	3,420,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

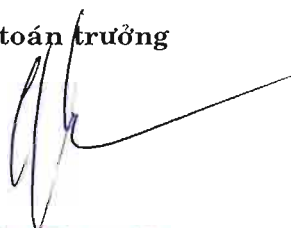
Vào ngày 31/12/2009, Các khoản công nợ phải thu, phải trả liên quan đến các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần XD TM DV Khang Thông	Nhà đầu tư	Nợ phải thu	59,505,135,627
		Nợ phải trả	(63,627,071)

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Công ty không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

Kế toán trưởng


Nguyễn Trường Giang

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc


Hà Việt Thanh



