

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2011

Số: 116B/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN**Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 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 31/12/2010, 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 31/12/2010, được lập ngày 28 tháng 01 năm 2011, từ trang 05 đến trang 23 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 sao 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 bản 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 31/12/2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31/12/2010, 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

Moda

Hồ Đắc Hiếu
Chứng chỉ KTV Số: 0458/KTV



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

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		614,860,363,508	444,881,434,693
I. Tiền	110		324,818,433,986	210,491,623,741
1. Tiền	111	V.01	324,818,433,986	210,491,623,741
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	20,481,848,359	22,849,931,892
1. Đầu tư ngắn hạn	121		27,787,897,075	27,410,031,396
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(7,305,548,716)	(4,560,099,504)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	10,092,119,009	61,312,571,507
1. Phải thu khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132		3,036,280,000	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		7,055,839,009	59,505,135,627
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	256,170,419,182	145,225,954,804
1. Hàng tồn kho	141		257,313,798,020	149,178,671,982
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,143,378,838)	(3,952,717,178)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	3,297,542,972	5,001,352,749
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,067,384,057	3,928,465,292
3. Các khoản thuế phải thu	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2,230,158,915	1,072,887,457
B. Tài sản dài hạn	200		47,608,015,493	12,203,856,918
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		2,288,919,841	2,306,616,635
1. TSCĐ hữu hình	221	V.06	2,288,919,841	2,306,616,635
- Nguyên giá	222		3,080,237,199	2,568,071,380
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(791,317,358)	(261,454,745)
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	37,425,833,324	8,661,833,328
1. Đầu tư dài hạn khác	258		37,425,833,324	8,661,833,328
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	229		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.08	7,893,262,328	1,235,406,955
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7,893,262,328	941,034,955
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	294,372,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		662,468,379,001	457,085,291,611

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300		170,397,564,296	63,311,699,591
I. Nợ ngắn hạn	310	V.09	170,079,242,796	62,981,940,591
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả cho người bán	312		2,985,802,444	974,201,771
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		6,234,646,240	3,496,197,528
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		160,826,000,000	58,173,522,180
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		32,794,112	338,019,112
II. Nợ dài hạn	330		318,321,500	329,759,000
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.10	318,321,500	329,759,000
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	400	V.11	492,070,814,705	393,773,592,020
I. Nguồn vốn - Quỹ	410		492,070,814,705	393,773,592,020
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		378,604,220,000	304,394,130,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		88,561,871,500	66,878,836,500
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		3,566,436,558	2,883,132,019
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,614,553,931	1,614,553,931
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		19,723,732,716	18,002,939,570
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		662,468,379,001	457,085,291,611

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 gửi, ký cược	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Kế toán trưởng



Nguyễn Trường Giang

Tp. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Hà Việt Thanh

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	23,868,007,425	19,495,508,254
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	529,862,613	282,052,857
Các khoản dự phòng	03	(63,889,128)	(10,519,064,835)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(41,185,800)
Lãi/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(35,890,359,321)	(356,446,915)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận thay đổi vốn lưu động	08	(11,556,378,411)	8,860,843,561
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	60,274,473,284	197,975,695,407
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(145,309,126,038)	(239,362,162)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	141,705,248,178	1,048,986,129
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(6,952,227,373)	(678,152,811)
Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3,431,286,713)	(8,082,967,430)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(481,132,343)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	34,730,702,927	198,403,910,351
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(512,165,819)	(2,465,720,247)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22	-	508,571,429
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(32,591,365,679)	25,683,703,458
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	32,284,520,316	231,208,300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(819,011,182)	23,957,762,940
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	95,893,125,000	185,666,500
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36	(15,478,006,500)	(15,210,770,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	80,415,118,500	(15,025,104,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	114,326,810,245	207,336,569,291
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	210,491,623,741	3,155,054,450
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70	324,818,433,986	210,491,623,741

Tp. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng

Nguyễn Trường Giang

Tổng Giám đốc



Hà Việt Thanh

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng	01		8,930,689,321	-
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần	10	VL.12	8,930,689,321	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.13	6,958,002,251	3,952,717,178
5. Lợi nhuận gộp	20		1,972,687,070	(3,952,717,178)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.14	40,027,267,329	17,006,170,259
7. Chi phí tài chính	22	VL.15	6,882,357,220	(13,521,802,009)
- Trong đó: lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		277,144,973	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.16	9,842,565,860	6,751,125,451
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		24,997,886,346	19,824,129,639
11. Thu nhập khác	31	VL.17	239,390,372	618,711,429
12. Chi phí khác	32	VL.18	1,369,269,293	947,332,814
13. Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		(1,129,878,921)	(328,621,385)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		23,868,007,425	19,495,508,254
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VL.19	6,159,203,240	3,507,497,215
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17,708,804,185	15,988,011,039
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70			

Tp. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng



Nguyễn Trường Giang



Hà Viết Thanh