



Số: 036/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2011 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 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2011, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2012.

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

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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



Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



[Handwritten signature]
Hồ Đức Hiếu

Phó Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0458/KTV
TP. HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2012

[Handwritten signature]

Trương Thị Cát Trâm
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 1764/KTV



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND



| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. Tài sản ngắn hạn | 100 | | 635.711.364.983 | 614.860.363.508 |
| <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | <i>110</i> | V.01 | <i>235.610.678.055</i> | <i>324.818.433.986</i> |
| 1. Tiền | 111 | | 6.261.833.716 | 10.329.299.121 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 229.348.844.339 | 314.489.134.865 |
| <i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | <i>120</i> | V.02 | <i>67.322.175.600</i> | <i>20.481.848.359</i> |
| 1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn | 121 | | 28.039.584.247 | 27.787.397.075 |
| 2. Đầu tư ngắn hạn khác | 128 | | 50.000.000.000 | - |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (10.717.408.647) | (7.305.548.716) |
| <i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i> | <i>130</i> | V.03 | <i>46.487.754.104</i> | <i>10.092.119.009</i> |
| 1. Trả trước cho người bán | 132 | | 3.346.696.047 | 3.036.280.000 |
| 2. Các khoản phải thu khác | 135 | | 43.141.058.057 | 7.055.839.009 |
| 3. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | - | - |
| <i>IV. Hàng tồn kho</i> | <i>140</i> | V.04 | <i>278.458.442.189</i> | <i>256.170.419.182</i> |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 281.126.520.322 | 257.313.798.020 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (2.668.078.133) | (1.143.378.838) |
| <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i> | <i>150</i> | V.05 | <i>7.832.315.035</i> | <i>3.297.542.972</i> |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 3.620.649.242 | 1.067.384.057 |
| 2. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 4.211.665.793 | 2.230.158.915 |
| B. Tài sản dài hạn | 200 | | 58.756.879.806 | 47.608.015.493 |
| <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>1.812.110.128</i> | <i>2.288.919.841</i> |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.06 | 1.812.110.128 | 2.288.919.841 |
| - Nguyên giá | 222 | | 3.198.242.199 | 3.080.237.199 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (1.386.132.071) | (791.317.358) |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | | - | - |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | | - | - |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | | - | - |
| <i>III. Bất động sản đầu tư</i> | <i>240</i> | | <i>-</i> | <i>-</i> |
| <i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i> | <i>250</i> | V.07 | <i>50.755.833.320</i> | <i>37.425.833.324</i> |
| 1. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 50.755.833.320 | 37.425.833.324 |
| <i>V. Tài sản dài hạn khác</i> | <i>260</i> | | <i>6.188.936.358</i> | <i>7.893.262.328</i> |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.08 | 6.188.936.358 | 7.893.262.328 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 694.468.244.789 | 662.468.379.001 |

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND




| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. Nợ phải trả | 300 | | 196.256.959.315 | 170.397.564.296 |
| <i>I. Nợ ngắn hạn</i> | 310 | V.09 | 195.763.969.153 | 170.079.242.796 |
| 1. Phải trả cho người bán | 312 | | 1.354.871.380 | 2.985.802.444 |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | | 13.815.268.958 | 6.234.646.240 |
| 3. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | | 180.911.047.433 | 160.826.000.000 |
| 4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | (317.218.618) | 32.794.112 |
| <i>II. Nợ dài hạn</i> | 330 | V.10 | 492.990.162 | 318.321.500 |
| 1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 492.990.162 | 318.321.500 |
| B. Vốn chủ sở hữu | 400 | V.11 | 498.211.285.474 | 492.070.814.705 |
| <i>I. Vốn chủ sở hữu</i> | 410 | | 498.211.285.474 | 492.070.814.705 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 378.640.010.000 | 378.604.220.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 88.569.031.950 | 88.561.871.500 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 3.566.436.558 | 3.566.436.558 |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 1.614.553.931 | 1.614.553.931 |
| 5. Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | 25.821.253.035 | 19.723.732.716 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 694.468.244.789 | 662.468.379.001 |

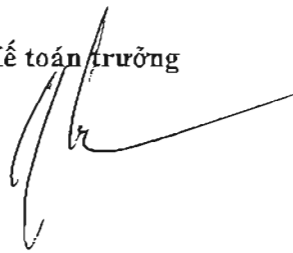
CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | - | - |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | - | - |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược | - | - |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | - | - |
| 5. Ngoại tệ các loại (USD) | 43,874.43 | - |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | - | - |

Người lập biểu


 Trần Việt Hằng

Kế toán trưởng

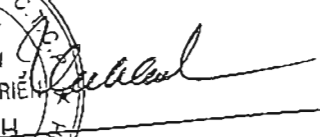


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2012

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 vào ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: VND



| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.12 | - | 8.930.689.321 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | - | 8.930.689.321 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.13 | 1.524.699.295 | 6.958.002.251 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | (1.524.699.295) | 1.972.687.070 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.14 | 57.912.098.488 | 40.027.267.329 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.15 | 10.378.636.191 | 6.882.357.220 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 30.000.000 | 277.144.973 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.16 | 12.460.184.938 | 9.842.565.860 |
| 10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 33.518.578.064 | 24.997.886.346 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.17 | 641.833.333 | 239.390.372 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.18 | 672.000.000 | 1.369.269.293 |
| 13. Lợi nhuận (lỗ) khác | 40 | | (30.166.667) | (1.129.878.921) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 33.488.411.397 | 23.868.007.425 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.19 | 8.460.680.078 | 6.159.203.240 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 25.027.731.319 | 17.708.804.185 |
| 18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu | 70 | | 661 | 468 |

Người lập biểu


 Trần Việt Hùng

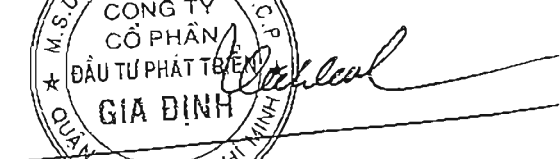
Kế toán trưởng


 NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2012



Tổng Giám đốc


 Hà Viết Thanh

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

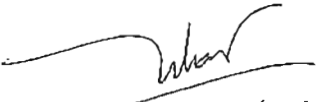
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND



| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay | Năm trước |
|---|-------|------------------|-------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 33.488.411.397 | 23.868.007.425 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 596.019.921 | 529.862.613 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 4.936.559.226 | (63.889.128) |
| (Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | 14.982.901 | - |
| (Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (57.895.948.696) | (35.890.359.321) |
| Chi phí lãi vay | 06 | - | - |
| Lợi nhuận trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (18.859.975.251) | (11.556.378.411) |
| (Tăng) giảm các khoản phải thu | 09 | (38.948.900.280) | 60.274.473.284 |
| (Tăng) giảm hàng tồn kho | 10 | (23.812.722.302) | (145.309.126.038) |
| Tăng (giảm) các khoản phải trả | 11 | 17.670.268.116 | 141.705.248.178 |
| (Tăng) giảm chi phí trả trước | 12 | 1.704.325.970 | (6.952.227.373) |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (853.168.725) | (3.431.286.713) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | (1.981.506.878) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (65.081.679.350) | 34.730.702.927 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ | 21 | (135.360.000) | (512.165.819) |
| Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | - |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (63.582.187.168) | (32.591.365.679) |
| 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 | 57.912.098.488 | 32.284.520.316 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (5.805.448.680) | (819.011.182) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp | 31 | 42.950.450 | 95.893.125.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (18.348.595.450) | (15.478.006.500) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (18.305.645.000) | 80.415.118.500 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (89.192.773.030) | 114.326.810.245 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 324.818.433.986 | 210.491.623.741 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (14.982.901) | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 235.610.678.055 | 324.818.433.986 |

Người lập biểu

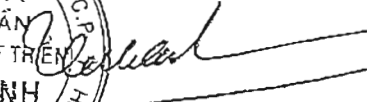

 Trần Tiết Hằng

Kế toán trưởng



NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP. HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2012

Tổng Giám đốc

 Hà Viết Thanh



Hà Viết Thanh