

Đơn vị : CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
Địa chỉ : 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Q1-TP.HCM

Mẫu số B 01- DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		256,398,578,854	261,631,834,143
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	32,167,028,109	25,028,118,267
1. Tiền	111		20,167,028,109	25,028,118,267
2. Các khoản tương đương tiền	112		12,000,000,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.02	116,549,190,320	118,394,358,577
1. Chứng khoán kinh doanh	121		48,421,658,937	61,607,987,194
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(7,092,468,617)	(3,213,638,617)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		75,220,000,000	60,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.03	99,007,526,569	108,913,210,765
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		113,842,300	236,672,150
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,599,280,516	3,373,200,516
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn			71,689,853,693	34,519,333,333
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		24,604,550,060	70,784,004,766
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	VI.05	8,674,833,856	9,296,146,534
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,802,549,566	6,920,173,628
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,872,284,290	2,375,972,906
B. Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		437,376,364,962	438,339,940,757
I. Các khoản phải thu dài hạn khác	210	VI.06	456,021,000	285,120,000
1. Phải thu dài hạn khác	216		456,021,000	285,120,000
II. Tài sản cố định	220	VI.07	1,166,070,463	1,026,892,614
1. Tài sản cố định hữu hình	221		1,166,070,463	1,026,892,614
- Nguyên giá	222		1,727,994,091	1,662,349,465
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(561,923,628)	(635,456,851)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.08	46,416,584,710	47,875,904,762
Nguyên giá	231		49,797,257,234	50,194,248,608
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,380,672,524)	(2,318,343,846)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.09	284,806,015,072	284,478,221,105
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		2,304,976,871	2,304,976,871
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		282,501,038,201	282,173,244,234

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 02 tháng 11 năm 2016



TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.10	103,555,385,976	103,555,385,976
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5,950,000,000	5,950,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		98,000,000,000	98,000,000,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(394,614,024)	(394,614,024)
VI. Tài sản dài hạn khác	260	VI.11	976,287,741	1,118,416,300
1. Chi phí trả trước dài hạn khác	261		976,287,741	1,118,416,300
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		693,774,943,816	699,971,774,900
C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		207,743,061,270	215,603,356,482
I. Nợ ngắn hạn	310	VI.12	207,743,061,270	215,603,356,482
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3,551,162,625	3,623,562,083
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		38,415,555	96,535,829
3. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		308,000,000	439,237,831
4. Phải trả ngắn hạn khác	319		203,840,766,619	211,369,769,068
5. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,716,471	74,251,671
D. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		486,031,882,546	484,368,418,418
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + 418 + 420 + 421)	410	VI.14	486,031,882,546	484,368,418,418
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		378,700,000,000	378,700,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		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	418		6,737,701,502	6,737,701,502
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12,013,150,494	10,349,686,366
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,853,071,457	7,853,071,457
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,160,079,037	2,496,614,909
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		693,774,943,816	699,971,774,900


TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2016

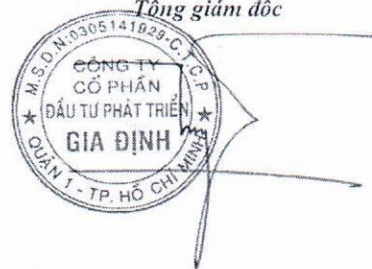
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


Nguyễn Thùy Liên


Huỳnh Thị Ngọc Diệp



Trần Cửu Long

Đơn vị: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
Địa chỉ: 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Q1-TP.HCM

Mẫu số B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 03/2016

Đơn vị tính: đồng

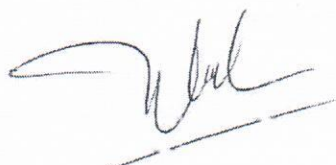
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	556,847,183		1,563,564,274	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		556,847,183		1,563,564,274	
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	500,504,124		1,459,320,052	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		56,343,059		104,244,222	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	3,005,040,135	2,865,914,839	11,382,697,667	9,507,116,522
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	206,312	4,557,960	3,879,046,312	(75,442,040)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	1,839,868,909	2,042,088,989	5,089,491,426	6,200,775,492
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1,221,307,973	819,267,890	2,518,404,151	3,381,783,070
11. Thu nhập khác	31	VII.6		435,700,001	39,464	1,313,945,457
12. Chi phí khác	32	VII.7	71,729,835	248,341,788	351,290,871	745,025,364
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(71,729,835)	187,358,213	(351,251,407)	568,920,093
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1,149,578,138	1,006,626,103	2,167,152,744	3,950,703,163
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	244,261,486	125,204,553	503,688,616	772,901,506
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				0	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		905,316,652	881,421,550	1,663,464,128	3,177,801,657
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		24	23	44	84
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					


Người lập

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2016


Nguyễn Thùy Liên


Hoàng Thị Ngọc Diệp


Trần Cửu Long

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày...02...tháng...11...năm...2016



Đơn vị: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
Địa chỉ: 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Q1-TP.HCM

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 03/2016


Đơn vị tính: Đồng

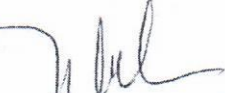
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Số năm nay	Số năm trước
I	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		878,215,627	1,339,338,261
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(141,705,179)	(3,005,894,056)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(625,272,732)	(2,333,798,426)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			(2,132,267,057)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,983,665,960	214,619,673,899
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(868,367,844)	(339,834,042,480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4,226,535,832	(131,346,989,859)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(52,727,273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10,220,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			44,872,104,795
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			437,514,500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10,220,000,000)	45,256,892,022
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(16,862,118)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(16,862,118)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(5,993,464,168)	(86,106,959,955)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		38,160,492,277	172,972,671,185
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương dòng tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		32,167,028,109	86,865,711,230

TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2016

Người lập

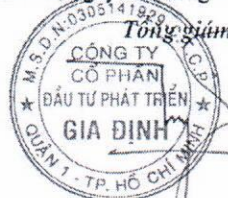
Kế toán trưởng


Nguyễn Thùy Liên


Huỳnh Thị Ngọc Diệp

Tổng giám đốc

Trần Cửu Long



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Mẫu số B09-DN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Gia Định là doanh nghiệp Cổ Phần, Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007536 ngày 09/08/2007 và được thay đổi lần thứ 1 ngày 15/04/2011 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận đăng ký thuế ngày 31/08/2007 do Cục thuế TP.HCM cấp.

Ngày 07 tháng 12 năm 2012 Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 2 theo số : 0305141929 do Sở kế hoạch Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp là do có sự thay đổi bổ sung mở rộng lãnh vực ngành nghề hoạt động kinh doanh.

Ngày 04 tháng 12 năm 2013 Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 3 theo số : 0305141929 do Sở kế hoạch Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp là do có sự thay đổi về điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ : 400.000.000.000 đồng giảm còn : 378.700.000.000 đồng

Ngày 11 tháng 07 năm 2016 Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 4 theo số : 0305141929 do Sở kế hoạch Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp là do có sự thay đổi về điều chỉnh người đại diện theo pháp Luật của Công ty.

Tại ngày kết thúc báo cáo 30/09/2016

Vốn điều lệ : 378.700.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 30/09/2016 là : 378.700.000.000 đ (Ba trăm bảy mươi tám tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn)

Công ty có 100% vốn góp Cổ Phần.

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

Địa chỉ giao dịch hiện tại của Công ty số 04 Phạm Đình Toái, Phường 06, Quận 3, TP.HCM

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng các công trình dân dụng & công nghiệp, dịch vụ, thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn đầu tư, quản lý kinh doanh (Trừ tư vấn tài chính kế toán). Xây dựng các công trình dân dụng & công nghiệp, thủy lợi, giao thông hạ tầng kỹ thuật – San lấp mặt bằng- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: 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 .

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 30/09/2016 năm 2016



II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán qui

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 04 năm 2016 và kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được qui đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/06/2006, hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

- Ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ tài chính ban hành.

- Công ty sử dụng hình thức kế toán : Nhật ký chung .

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay ngắn hạn và phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán và phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành .

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) mà Công ty đã tham gia ký kết cho phép bên tham gia hợp đồng được hưởng lợi nhuận được chia phát sinh từ dự án. Vì vậy, các hợp đồng này được hạch toán căn cứ vào bản chất của từng hợp đồng theo quy định hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa – vật kiến trúc	20-25
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản dở dang dài hạn

Tài sản dở dang dài hạn thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán hoặc cho thuê trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty. Tài sản dở dang dài hạn được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá tài sản dở dang dài hạn của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa và vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
 - (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
 - (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
 - (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
 - (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

- Thuế giá trị gia tăng : Áp dụng mức thuế suất 10%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : Áp dụng mức thuế suất 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

VI.01 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
Tiền mặt	55,237,888	169,573,327
Tiền gửi ngân hàng	20,111,790,221	24,858,544,940
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại ngân hàng BIDV	12,000,000,000	0
Cộng	32,167,028,109	25,028,118,267

VI.02 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh - Giá gốc	48,421,658,937	61,607,987,194
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(7,092,468,617)	(3,213,628,617)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
OCEANBANK - CN Sài Gòn - PGD: Lý Thường Kiệt	10,220,000,000	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Phát Triển hạ tầng Phú An	65,000,000,000	60,000,000,000
Cộng	116,549,190,320	118,394,358,577

Mã chứng khoán	SL cổ phiếu	Giá mua/1 CP	Giá trị đầu tư	Giá thị trường	Dự phòng
Chứng khoán niêm yết					
DLG	68,400	8,772	600,000,000	471,960,000	(128,040,000)
ITC	160,000	18,030	2,884,849,417	1,472,000,000	(1,412,849,417)
KDH	5,930	14,558	86,328,257	86,328,257	
LAF	23,050	8,736	201,370,320	201,370,320	
Chứng khoán chưa niêm yết					
BBT	108,530	4,640	503,579,200	-	(503,579,200)
LGM	728,400	16,727	12,183,860,000	12,183,946,800	
SAS	1,000,000	32,048	32,048,000,000	27,000,000,000	(5,048,000,000)
Cộng	2,094,310		48,507,987,194	41,415,605,377	(7,092,468,617)

VI.03 Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	113,842,300	236,672,150
- Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	113,842,300	236,672,150
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2,599,280,516	3,373,200,516
- Cty TNHH Nội Thất Bến Vững	29,700,000	29,700,000
- Cty TNHH bê tông & Xây Dựng Minh Đức	964,986,000	964,986,000
- Cty CP tư vấn thiết kế Bắc Bộ	109,144,516	109,144,516

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

- Cty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng	1,399,200,000	1,517,600,000
- Cty CP Kiểm định Xây Dựng Sài Gòn	96,250,000	96,250,000
- Sài Gòn Auto Pesco		655,520,000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	71,689,853,693	34,519,333,333
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà (Intresco)	30,000,000,000	34,519,333,333
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khang Thông	41,689,853,693	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	24,604,550,060	70,784,004,766
- Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	75,000,000	2,349,280,488
- Nguyễn Vũ Mậu Chương		1,050,000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Phát Triển hạ tầng Phú An	1,354,838,710	1,354,838,710
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khang Thông	3,967,190,783	41,689,853,693
- Cty CP Da Giấy SaGoDa	1,644,922,847	1,644,922,847
- Lê Công Chương	9,071,245,470	15,367,200,000
- BIDV- Chi nhánh 3/2 -PGD Quận 1, TP.HCM	82,347,222	
- Oceanbank CN Sài Gòn PGD Lý Thường Kiệt (trích trước lãi tiết kiệm)	146,146,000	
- Nguyễn Vũ Mậu Chương		8,000,000
- Nguyễn Thị Thùy Dung		13,000,000
- Nguyễn Trường Giang		125,200,000
- Trần Tiết Hằng		1,929,553,235
- Võ Việt Trung	308,000,000	308,000,000
- Hà Việt Thanh	2,265,953,235	211,200,000
- Nguyễn Thị Tuyết Loan	-	12,000,000
- Chi phí dự án Gia Định Plaza - 07 Trường Chinh	2,065,080,793	2,065,080,793
- Chi phí dự án số 106 đường 3/2 - Lega Fashion House	1,535,125,000	1,535,125,000
- Chi phí dự án 16/1 Âu Cơ	21,000,000	21,000,000
- Chi phí dự án 354 Bến Chương Dương	1,470,500,000	1,470,500,000
- Chi phí dự án Đắc Nông	335,200,000	335,200,000
- Chi phí dự án số 01 Nguyễn Văn Săng		1,000,000
- Chi phí dự án số 66 Trần Bình Trọng	190,000,000	190,000,000
- Chi phí dự án 1005-1009 Thoại Ngọc Hầu	44,000,000	44,000,000
- Chi phí dự án số 11 Trường Sơn	20,000,000	20,000,000
- Cty CP ánh Dương Việt Nam	3,000,000	3,000,000
- Vietcombank - Chi nhánh Bến Thành, TP.HCM	-	80,000,000
- Cty CP Tập Đoàn Mai Linh	5,000,000	5,000,000
Cộng	99,007,526,569	108,913,210,765

VI.05 Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	6,802,549,566	6,920,173,628
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (Thuế TNDN)	1,872,284,290	2,375,972,906
Cộng	8,674,833,856	9,296,146,534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

VI.06 Các khoản phải thu dài hạn khác

	30/09/16 VND	31/12/15 VND
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
- Lê Nguyễn Chiến (đặt cọc tiền thuê trụ sở văn phòng Cty)	285,120,000	285,120,000
- Cty TNHH Thiên Sơn (đặt cọc tiền thuê trụ sở văn phòng Cty)	170,901,000	-
Cộng	456,021,000	285,120,000

VI.07 Tài sản cố định : Hữu hình

	Máy móc TB công tác VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số đầu năm		1,320,881,818	341,467,647	1,662,349,465
Mua sắm trong năm		-	354,385,000	354,385,000
Giảm trong năm		-	(288,740,374)	(288,740,374)
Số cuối kỳ	-	1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
Khấu hao				
Số cuối kỳ		339,393,245	296,063,606	635,456,851
Khấu hao trong năm		165,110,232	50,096,919	215,207,151
Giảm trong năm		-	288,740,374	288,740,374
Số cuối kỳ	-	504,503,477	57,420,151	561,923,628
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	981,488,573	45,404,041	1,026,892,614
Số cuối kỳ	-	816,378,341	349,692,122	1,166,070,463

VI.08 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số đầu năm	50,194,248,608	50,194,248,608
Mua sắm trong năm	2,911,270,069	2,911,270,069
Giảm trong năm	3,308,261,443	3,308,261,443
Số cuối kỳ	49,797,257,234	49,797,257,234
Khấu hao		
Số đầu năm	2,318,343,846	2,318,343,846
Khấu hao trong năm	1,062,328,678	1,062,328,678
Giảm trong năm	-	-
Số cuối kỳ	3,380,672,524	3,380,672,524
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	47,875,904,762	47,875,904,762
Số cuối kỳ	46,416,584,710	46,416,584,710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

VI.09 Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	2,304,976,871	2,304,976,871
- Dự Án 11 Trường Sơn	334,719,021	334,719,021
- Dự Án 16/1 Âu Cơ	1,054,206,959	1,054,206,959
- Dự Án 66 Trần Bình Trông	916,050,891	916,050,891
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	282,501,038,201	282,173,244,234
- Dự Án Gia Định Plaza	229,489,106,228	229,255,573,186
- Dự Án Bến Chương Dương	38,432,000,657	38,432,000,657
- Dự Án Lega Fashion House	14,579,931,316	14,485,670,391
Cộng	284,806,015,072	284,478,221,105

VI.10 Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
- Công ty Cổ Phần Đào tạo & Phát triển nhân lực Gia Định (Trường Trung Cấp Bến Thành)	5,950,000,000	5,950,000,000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khang Thông	98,000,000,000	98,000,000,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(394,614,024)	(394,614,024)
Cộng	103,555,385,976	103,555,385,976

Mã chứng khoán	Giá trị đầu tư	Giá thị trường	Dự phòng
Chứng khoán chưa niêm yết			
Cty CP ĐT & PT Nhân Lực Gia Định	5,950,000,000	5,555,385,976	(394,614,024)
Cộng	5,950,000,000	5,555,385,976	(394,614,024)

VI.11 Tài sản dài hạn khác

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
- Chi phí trả trước dài hạn khác	976,287,741	1,118,416,300
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	253,775,075	100,330,269
Chi phí sửa chữa VP lớn chờ phân bổ	722,512,666	1,018,086,031
Cộng	976,287,741	1,118,416,300

VI.12 Nợ ngắn hạn

	30/09/16	31/12/15
	VND	VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	3,551,162,625	3,623,562,083
- Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	831,610,000	831,610,000
- Cty TNHH Xây dựng Thương mại cầu đường Vĩnh Hưng	-	144,999,458
- Cty CP Bê tông ly Tâm Thủ Đức I	2,524,707,625	2,524,707,625
- Cty TNHH TM-XD giao thông Phú Hòa	122,245,000	122,245,000
- Chi nhánh Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam	72,600,000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

Thuế & các khoản phải nộp nhà nước	38,415,555	96,535,829
- Thuế môn bài	-	1,500,000
- Thuế TNCN	38,415,555	95,035,829
Chi phí phải trả ngắn hạn	308,000,000	439,237,831
- Trích trước chi phí phải trả tiền lương	308,000,000	361,121,572
- Trích trước CP Cty nộp thuế TNCN cho NLĐ theo QT thuế 2015	-	78,116,259
Phải trả ngắn hạn khác	203,840,766,619	211,369,769,068
- Cty TNHH XD TM Cầu đường Vĩnh Hưng- Đặt cọc tiền thuê nhà	180,000,000	180,000,000
- Tổng Cty đầu thực vật Việt Nam (nhận trước bán 500 CP Vocarimex)	-	7,500,000,000
- Cục thuế TP.HCM	-	122,861,350
- Cty CP ĐT&TV tài chính Liên Việt - Vốn góp vào DA Gia Định Plaza	161,174,178,268	161,174,178,268
- Cty cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Vốn góp vào DA Gia Định Plaza	4,700,000,000	4,700,000,000
- Ngân hàng TMCP Đại Dương - Vốn góp vào DA 106 đường 3/2	16,254,247,680	16,254,247,680
- Cty TNHH MTV Dệt May Gia Định - Vốn góp vào DA 07 Trg.Chính	20,826,000,000	20,826,000,000
- Cổ đông khác (các cổ đông chưa nhận cổ tức các năm trước)	600,904,673	611,729,923
- Cty Bảo hiểm Bưu Điện TP.HCM	-	600,000
- Phạm Thị Thu Phương	-	(151,000)
- Trần Cửu Long	-	293,670
- Trần Cửu Long	-	8,177
- Chi phí thù lao HĐQT	17,800,000	-
- Chi phí thu lao Ban kiểm soát	1,800,000	-
- Hà Việt Thanh	34,425,298	-
- Công ty TNHH Nidec Sankyo Việt Nam	34,000,000	-
- Bảo hiểm xã hội Quận 1 - MDV: TA06A	17,410,700	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,716,471	74,251,671
Cộng	207,743,061,270	215,603,356,482

VI.14 Vốn chủ sở hữu

		30/09/16	31/12/15
	TL % vốn góp	VND	VND
Vốn đầu tư chủ sở hữu - Cổ đông sáng lập	32%	122,000,000,000	122,000,000,000
- Cty TNHH MTV Dệt May Gia Định	16%	60,000,000,000	60,000,000,000
- Cty CP May Sài Gòn 3	5%	20,000,000,000	20,000,000,000
- Cty CP Tập đoàn Khang Thông	11%	42,000,000,000	42,000,000,000
Vốn đầu tư chủ sở hữu - Các Cổ đông khác	68%	256,700,000,000	256,700,000,000
- Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn	7%	25,000,000,000	25,000,000,000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	6%	21,250,000,000	21,250,000,000
- Cty QL Kinh Doanh Nhà Thành Phố	5%	18,750,000,000	18,750,000,000
- Công ty Cổ Phần Long Hậu	3%	12,268,750,000	12,268,750,000
- Tổng Cty CP Phong Phú	2%	8,808,080,000	8,808,080,000
- Công ty Cổ Phần SX TM May Sài Gòn	2%	8,439,500,000	8,439,500,000
- Công ty Cổ Phần Legamex	2%	8,000,000,000	8,000,000,000
- Công ty TNHH Hóa Chất Tân Phú Cường	1%	4,350,000,000	4,350,000,000
- Công ty Cổ Phần Nhiên Liệu Sài Gòn	2%	6,250,000,000	6,250,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

- Công ty Cổ Phần Bóng Đèn Điện Quang	1%	5,625,000,000	5,625,000,000
- Công ty Cổ Phần May Da Sài Gòn	1%	3,000,000,000	3,000,000,000
- Công ty Dệt Sài Gòn	0%	1,237,000,000	1,237,000,000
- Công ty CP Quản Lý Quỹ ĐTCK Thái Dương	3%	12,252,670,000	12,252,670,000
- Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương	12%	44,000,000,000	44,000,000,000
- Cty CP Đầu Tư & Tư Vấn Tài Chính Liên Việt	4%	16,000,000,000	16,000,000,000
- Cổ đông khác	16%	61,469,000,000	61,469,000,000
Cộng	100%	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		6,737,701,502	6,737,701,502
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		7,853,071,457	7,853,071,457
- LNST chưa phân phối kỳ này		4,160,079,037	2,496,614,909
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12,013,150,494	10,349,686,366

VII Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

VII.01 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	556,847,183	2,066,745,595
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		
Cộng	556,847,183	2,066,745,595.00

VII.03 Giá vốn hàng bán

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	500,504,124	1,958,520,947
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	-	
Cộng	500,504,124	1,958,520,947

VII.04 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng	421,095,704	5,091,477,125
Lãi cho vay vốn	690,000,000	3,254,348,981
Lãi từ khoản Cty CP Tập Đoàn Thông chậm trả của việc thanh lý hợp đồng khai thác cát	1,561,913,708	2,949,408,550
Lãi từ khoản chuyển trước tiền mua cổ phần của Cty CP Da giày SaGoDa		297,412,629
Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng bán cổ phiếu	51,212,743	
Lãi đầu tư tài chính ngắn hạn		1,354,838,710
Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn dự án	280,817,980	1,686,960,000
Lãi từ việc nhận cổ tức, lợi nhuận được chia		442,258,500
Lãi khác		317,704
Cộng	3,005,040,135	15,077,022,199

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

VII.05 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		(144,000,000)
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		1,169,200,000
Chi phí bán chứng khoán	206,312	
Cộng	206,312	1,025,200,000

VII.08 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí phải trả lương nhân viên	1,027,899,664	3,864,132,778
Chi phí trích khấu hao TSCĐ	81,579,744	282,506,944
Chi phí bằng tiền khác	730,389,501	4,850,259,436
Cộng	1,839,868,909	8,996,899,158

VII.06 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý dự án Sagoda		1,272,361,497
Cộng	-	1,272,361,497

VII.07 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thù lao HĐQT và ban kiểm soát	71,729,293	163,000,000
Chi phí khác	542	3,130,329,518
Cộng	71,729,835	3,293,329,518

VII.10 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1,149,578,138	3,142,179,668
Các khoản chi phí đã chi không được trừ	71,729,293	234,464,098
Trừ cổ tức, lợi nhuận được chia		442,258,500
Thu nhập doanh nghiệp chịu thuế	1,221,307,973	2,934,385,266
Thuế suất tính thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	244,261,486	645,564,759
Lợi nhuận sau thuế TNDN	905,316,652	2,496,614,909
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	905,316,652	2,496,614,909
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37,870,000	37,870,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	66

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Quận 1, TPHCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

VIII Thông tin khác

* Trong qui 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	71,729,293
Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	Cổ đông	Lãi cho vay	690,000,000
		Lãi chậm thanh toán	-
Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông	Cổ đông	Lãi cho vay	-
		Lãi chậm thanh toán	1,561,913,708

* Cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan chủ yếu sau :

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	Cổ đông	Gốc & lãi vay	30,188,842,300	
Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông	Cổ đông	Gốc & lãi vay	45,657,044,476	
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Cổ đông	Vốn góp đầu tư		20,954,247,680
Cty CP ĐT&Tư vấn tài chính Liên Việt	Cổ đông	Vốn góp đầu tư		161,174,178,268
Công ty CP Dệt May Gia Định	Cổ đông	Vốn góp đầu tư		20,826,000,000

Người lập biểu

Nguyễn Thùy Liên

Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Ngọc Diệp

TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



Trần Cửu Long



