



## **Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị và  
Các báo cáo tài chính hợp nhất

ngày 31 tháng 12 năm 2010

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 67



# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### CÔNG TY

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.03.00012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29 tháng 10 năm 2010.

Công ty có các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang;
- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng;
- ▶ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc; và
- ▶ Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 25/2007/GCNCP-TTLK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 12 tháng 12 năm 2007. Cổ phiếu của Công ty được chuyển sang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Bộ Tài chính cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế thuộc về cổ đông của công ty mẹ	1.095.370.064.339	600.584.763.336
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	(579.521.020.000)	(260.165.320.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.173.488.019.482	657.638.975.143

### CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 168/2010/KBC/NQ- ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 96.586.838 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trong đó phát hành 38.634.735 cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn và trả cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu là 57.952.103 cổ phiếu. Trong năm, Công ty đã phát hành số lượng cổ phiếu 96.586.837.

Tháng 6 năm 2010, Công ty đã nhận chuyển nhượng 47,83% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc từ các cổ đông của công ty này để tăng tỷ lệ sở hữu từ 11,17% lên 59%. Trong quý IV năm 2010, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Sài Gòn - Tây Bắc đã tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ lên 500 tỷ, Công ty đã tiếp tục nhận chuyển nhượng 1,52% vốn cổ phần của công ty này để tăng tỷ lệ sở hữu lên 60,52%.

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM (tiếp theo)

Trong năm, Công ty và Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng đã nhận chuyển nhượng 90% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ từ các cổ đông của công ty này, đồng thời Công ty đã chuyển nhượng 75% vốn cổ phần của công ty này cho Công ty Cổ phần Kum Ba và giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty và công ty con trong công ty này xuống còn 15%.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2002
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2002
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Ông Trần Quang Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Ông Mitsuru Okada	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010
Ông Piet Steel	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young là công ty kiểm toán của Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con, 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 cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Đặng Thành Tâm  
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60774739/14719988

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") và các công ty con, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất") được trình bày từ trang 5 đến trang 67. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán của công ty này đề ngày 30 tháng 3 năm 2010 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính hợp nhất đó.

### *Cơ sở ý kiến kiểm toán*

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### *Ý kiến kiểm toán*

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



  
Trần Phú Sơn  
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Trần Phú Sơn  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: 0637/KTV



Bùi Anh Tuấn  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: N.1067/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.123.821.701.500</b>	<b>4.677.294.206.672</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>6</b>	<b>444.017.037.338</b>	<b>1.429.880.951.370</b>
111	1. Tiền		128.917.037.338	68.663.902.368
112	2. Các khoản tương đương tiền		315.100.000.000	1.361.217.049.002
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>7</b>	<b>3.623.912.800</b>	<b>4.775.505.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.490.461.369	7.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(3.866.548.569)	(2.714.956.369)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.067.300.972.765</b>	<b>1.700.693.821.012</b>
131	1. Phải thu khách hàng	8	1.099.269.722.085	894.614.921.535
132	2. Trả trước cho người bán	9	1.015.305.284.027	477.226.689.923
135	3. Các khoản phải thu khác	10	953.532.338.752	328.852.209.554
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(806.372.099)	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>3.541.953.870.859</b>	<b>898.371.338.758</b>
141	1. Hàng tồn kho		3.541.953.870.859	898.371.338.758
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>66.925.907.738</b>	<b>643.572.590.532</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		503.437.741	58.520.823
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		24.002.089.425	15.060.019.428
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	12	42.420.380.572	628.454.050.281

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.314.824.531.716</b>	<b>3.916.394.560.181</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>267.269.955.713</b>	<b>18.198.040.599</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	13	121.902.092.700	12.198.040.599
218	2. Phải thu dài hạn khác	14	145.367.863.013	6.000.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>342.887.550.288</b>	<b>253.431.482.481</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	15	89.362.394.460	51.188.057.154
222	Nguyên giá		113.254.135.471	62.940.402.071
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.891.741.011)	(11.752.344.917)
227	2. Tài sản cố định vô hình		34.341.348	19.659.370
228	Nguyên giá		105.175.160	68.217.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(70.833.812)	(48.557.790)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	253.490.814.480	202.223.765.957
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>17</b>	<b>21.532.026.688</b>	-
241	1. Nguyên giá		22.458.459.700	-
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(926.433.012)	-
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>19</b>	<b>3.595.246.032.988</b>	<b>3.563.772.329.980</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	491.908.332.988	514.864.684.980
258	2. Đầu tư dài hạn khác	19.2	3.111.337.700.000	3.048.907.645.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(8.000.000.000)	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>87.042.212.197</b>	<b>80.046.335.179</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	20	63.147.480.933	80.046.335.179
268	2. Tài sản dài hạn khác		23.894.731.264	-
<b>269</b>	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		<b>846.753.842</b>	<b>946.371.942</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.438.646.233.216</b>	<b>8.593.688.766.853</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.202.118.615.129</b>	<b>5.157.956.349.853</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.416.916.819.268</b>	<b>2.092.570.978.391</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	21	543.025.413.490	326.539.714.076
312	2. Phải trả người bán	22	55.084.949.793	128.637.501.881
313	3. Người mua trả tiền trước	23	522.489.633.073	615.074.524.472
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	24	459.230.848.217	423.230.665.495
315	5. Phải trả người lao động		25.966.000	86.455.000
316	6. Chi phí phải trả	25	821.791.589.411	586.893.368.867
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	26	10.838.201.974	7.357.669.267
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.430.217.310	4.751.079.333
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.785.201.795.861</b>	<b>3.065.385.371.462</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.062.135.208	36.000.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	3.421.843.198.601	3.015.004.236.941
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	360.755.403.452	49.895.747.921
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		541.058.600	449.386.600
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.379.960.163.305</b>	<b>3.283.792.509.734</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>28</b>	<b>4.379.960.163.305</b>	<b>3.283.792.509.734</b>
411	1. Vốn điều lệ đã góp	28.1	2.957.111.670.000	1.991.243.300.000
412	2. Thặng dư vốn	28.1	611.603.430.000	997.419.780.000
414	3. Cổ phiếu quỹ	28.1	(364.466.650.000)	(364.463.420.000)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	28.1	-	(269.819.232)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển	28.1	2.223.693.823	2.223.693.823
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	28.1	1.173.488.019.482	657.638.975.143
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>39</b>	<b>856.567.454.782</b>	<b>151.939.907.266</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.438.646.233.216</b>	<b>8.593.688.766.853</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)	5.887	671.609



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	913.935.195.349	889.670.339.275
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	913.935.195.349	889.670.339.275
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	396.298.766.397	401.158.438.449
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		517.636.428.952	488.511.900.826
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	750.070.473.217	270.747.073.790
22	7. Chi phí tài chính	31	237.028.358.800	44.093.481.043
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		219.267.056.567	38.258.745.527
24	8. Chi phí bán hàng		13.943.604.853	1.875.838.494
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		127.693.991.051	52.282.332.305
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		889.040.947.465	661.007.322.774
31	11. Thu nhập khác	32	396.003.572.537	1.374.667.478
32	12. Chi phí khác		750.002.922	221.216.087
40	13. Lợi nhuận khác		395.253.569.615	1.153.451.391
45	14. Phần (lỗ)/lãi từ công ty liên kết	19.1	(1.968.401.970)	4.695.624.935
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.282.326.115.110	666.856.399.100
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	185.593.303.155	56.962.973.654
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	13.233.505.049	8.661.422.125
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.109.966.317.004	618.554.847.571
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	39	14.596.252.665	17.970.084.235
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		1.095.370.064.339	600.584.763.336
80	19. Lãi trên cổ phiếu			
	- Lãi cơ bản	36	3.780	2.063
	- Lãi suy giảm	36	3.780	2.063



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.282.326.115.110	666.856.399.100
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		11.603.052.035	5.035.465.463
03	Phân bổ lợi thế thương mại		50.838.398.122	8.173.631.652
04	Các khoản dự phòng		9.957.964.299	(62.729.203.005)
05	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(5.853.425.167)	(6.418.254.202)
06	Lãi từ hoạt động đầu tư		(752.755.168.606)	(204.617.594.269)
07	Bất lợi thương mại	32	(394.973.854.044)	-
08	Chi phí lãi vay	31	219.267.056.567	38.258.745.527
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>420.410.138.316</b>	<b>444.559.190.266</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(755.686.907.262)	(155.241.775.836)
10	Tăng hàng tồn kho		(237.922.495.210)	(37.847.035.643)
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(165.223.878.186)	256.370.703.076
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		16.542.650.540	(76.909.742.813)
13	Tiền lãi vay đã trả		(163.443.392.404)	(29.058.986.136)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	34.2	(177.602.315.174)	(81.774.069.136)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(28.830.982.567)	(470.720.232)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.091.757.181.947)</b>	<b>319.627.563.546</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(120.344.112.569)	(193.705.615.135)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		278.318.181.818	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(289.433.655.000)	(1.753.331.345.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		130.899.622.702	973.912.772.344
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(45.291.404.000)	(642.917.775.518)
26	Tiền thu khi bán các công ty con, trừ đi tiền bán đi		-	7.237.346.168
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.224.801.314	(281.939.806.089)
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.395.000.000	18.606.873.673
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(22.231.565.735)</b>	<b>(1.872.137.549.557)</b>

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		75.163.834.000	550.000.000
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(3.230.000)	(129.291.290.242)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		613.843.971.238	3.164.575.295.827
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(560.660.149.844)	(233.453.785.612)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		128.344.425.394	2.802.380.219.973
50	(Giảm)/tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong năm		(985.644.322.288)	1.249.870.233.962
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		1.429.880.951.370	179.829.158.091
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(219.591.744)	181.559.317
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	6	444.017.037.338	1.429.880.951.370



Trần Ngọc Điệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.03.00012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29 tháng 10 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 25/2007/GCNCP-TTLK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 12 tháng 12 năm 2007. Cổ phiếu của Công ty được chuyển sang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Bộ Tài chính cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là: 150 (năm 2009: 118).

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2002
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2002
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Ông Trần Quang Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Ông Mitsuru Okada	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010
Ông Piet Steel	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010

**Cơ cấu tổ chức**

Công ty có các công ty con, trong đó 3 công ty con sau đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất:

► *Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang*

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 20 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

▶ *Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng*

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

▶ *Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc*

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 11 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 5 ngày 15 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Quý IV/2010, Công ty này đã tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại ấp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Công ty con sau chưa được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

▶ *Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang*

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện. Quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang vẫn đang trong quá trình nhận vốn góp của các cổ đông và chưa tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang và vốn thực góp của các cổ đông khác vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là 9,5 tỉ đồng Việt Nam. Tổng tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và lỗ thuần sau thuế của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang cho năm tài chính kết thúc cùng ngày tương ứng là 12.527.747.786 đồng Việt Nam và 13.982.548 đồng Việt Nam. Công ty chưa tiến hành hợp nhất các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang vào các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn do ảnh hưởng của việc hợp nhất này là không trọng yếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính nói riêng và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đồng tiền kế toán*

Công ty và các công ty con thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền. 3.2

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại được xác định như sau:

Giá gốc của đất và cơ sở hạ tầng chưa chuyển nhượng	-	Bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác phát sinh để đưa các lô đất và hạ tầng liên quan vào sử dụng. Giá gốc của đất và hạ tầng liên quan chưa chuyển nhượng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
---	---	--

#### *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, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình 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 ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.6 Khấu hao và khấu trừ**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	8 - 25 năm
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng	45 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Lợi thế thương mại	10 năm
Phần mềm máy tính	4 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

**3.7 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà xưởng	8 năm
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng	45 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.8 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê trả trước, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí trả trước dài hạn khác.

**3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

Bất lợi thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận.

**3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian ba (3) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)**

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Đây là khoản lợi nhuận/(lỗ) thuộc về các cổ đông của công ty mẹ và do đó là khoản lợi nhuận/(lỗ) sau thuế và lợi ích cổ đông thiểu số của các công ty con của công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

**3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

**3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty và các công ty con áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong (các) năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo CMKTVN 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.</li> <li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.</li> </ul>

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con nếu Công ty và các công ty con áp dụng Thông tư 201 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày ở thuyết minh số 38.

**3.16 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của các cổ đông.

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng*

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Công ty và các công ty con đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

*Doanh thu bán nhà xưởng*

Doanh thu bán nhà xưởng được ghi nhận khi Công ty và các công ty con đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với nhà xưởng cho người mua và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

*Doanh thu cho thuê nhà xưởng*

Doanh thu từ tiền cho thuê nhà xưởng theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

*Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn*

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty và các công ty con được xác lập.

**3.19 Thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.19 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ 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 lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần 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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số báo cáo trước đây</i>	<i>Ảnh hưởng tăng/(giảm) do trình bày lại</i>	<i>Số trình bày lại</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009		677.189.596.832	(58.634.749.261)	618.554.847.571
<i>Trong đó:</i>				
<i>Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ</i>	4.1	648.897.943.159	(48.313.179.823)	600.584.763.336
<i>Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>		28.291.653.673	(10.321.569.438)	17.970.084.235
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	671.334.979.713	(13.696.004.570)	657.638.975.143
Tài sản ngắn hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	3.705.250.713.738	972.043.492.934	4.677.294.206.672
Tài sản dài hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	5.390.149.539.485	(1.473.754.979.304)	3.916.394.560.181
Nợ ngắn hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	2.585.618.197.430	(493.047.219.039)	2.092.570.978.391
Nợ dài hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	3.079.951.741.017	(14.566.369.555)	3.065.385.371.462
Vốn chủ sở hữu vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	3.295.112.836.637	(11.320.326.903)	3.283.792.509.734
Lợi ích cổ đông thiểu số vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	4.2	134.717.478.139	17.222.429.127	151.939.907.266

Việc trình bày lại các báo cáo tài chính hợp nhất của các năm trước được thực hiện do ảnh hưởng của các điều chỉnh sau:



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC** (tiếp theo)

**4.1 Trình bày lại lợi nhuận thuần cho năm trước**

► *Ghi nhận doanh thu và giá vốn từ hoạt động cho thuê đất*

Trong các năm trước, Công ty, trên cơ sở thận trọng, đã ghi nhận doanh thu và giá vốn tương ứng từ hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng gắn liền với đất theo cơ sở thực thu tiền. Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành ghi nhận doanh thu từ các hoạt động này theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 14 - Doanh thu và thu nhập khác. Theo đó, doanh thu được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích cho người mua và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn (xem Thuyết minh 3.18).

Theo yêu cầu của CMKTVN 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót, các báo cáo tài chính của các năm trước cần được trình bày lại để phản ánh ảnh hưởng của thay đổi về việc chính sách kế toán ghi nhận doanh thu nêu trên. Việc trình bày lại này có ảnh hưởng đến doanh thu và giá vốn của các năm 2005, 2006, 2007, 2008 và 2009, và do đó làm giảm lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 18.185.934.801 đồng Việt Nam và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 54.076.227.605 đồng Việt Nam.

► *Điều chỉnh tăng giá vốn tương ứng doanh thu bán nhà xưởng*

Trong các năm trước, Công ty chưa tập hợp đầy đủ chi phí xây dựng nhà xưởng và do đó Công ty đã hạch toán thiếu phần chi phí giá vốn của nhà xưởng đã bán. Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với khoản mục này theo yêu cầu của CMKTVN 29. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này là làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 lên 20.907.733.455 đồng Việt Nam.

► *Điều chỉnh chênh lệch tỷ giá*

Trong các năm trước, Công ty ghi nhận doanh thu trên cơ sở thực thu tiền và do đó Công ty chưa đánh giá và hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái của các khoản phải thu có gốc ngoại tệ. Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với thay đổi chính sách kế toán này theo yêu cầu của CMKTVN 29. Việc trình bày lại này có ảnh hưởng đến doanh thu tài chính của các năm 2005, 2006, 2007, 2008 và 2009. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này là làm tăng lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 6.722.001.109 đồng Việt Nam và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 12.088.650.863 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC (tiếp theo)**

**4.1 Trình bày lại lợi nhuận thuần cho năm trước (tiếp theo)**

► *Trích trước chi phí lãi vay và điều chỉnh chi phí đi vay vốn hóa*

Trong các năm trước, Công ty và các công ty con trích trước thiếu chi phí lãi vay và cơ sở vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí phát triển hạ tầng khu công nghiệp và các hạng mục khác chưa thực sự phù hợp theo yêu cầu của CMKTVN số 16 - Chi phí đi vay. Trong năm 2010, Công ty và các công ty con đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với sai sót này theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Việc trình bày lại này có ảnh hưởng đến chi phí tài chính của các năm 2005, 2006, 2007, 2008 và 2009. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này là làm giảm lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 432.562.546 đồng Việt Nam và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 25.422.692.240 đồng Việt Nam.

► *Điều chỉnh chi phí quản lý được vốn hóa*

Trong các năm trước, Công ty và các công ty con đã vốn hóa vào chi phí phát triển hạ tầng khu công nghiệp và một số dự án khác một số khoản mục chi phí quản lý chưa đủ điều kiện theo các hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Trong năm 2010, Công ty và các công ty con đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với sai sót này theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Việc trình bày lại này có ảnh hưởng đến chi phí quản lý của các năm 2005, 2006, 2007, 2008 và 2009. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này là làm giảm lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 2.030.542.574 đồng Việt Nam và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 34.316.392.702 đồng Việt Nam.

► *Điều chỉnh chi phí hoạt động đã được chi từ quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Trong các năm trước, Công ty cho rằng một số hoạt động như tài trợ xây dựng tượng phật, tu bổ tôn tạo nhà tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh ... có bản chất là phúc lợi xã hội và đã sử dụng quỹ khen thưởng phúc lợi để chi cho các hoạt động này. Tuy nhiên, theo hướng dẫn trong Quyết định số 15/2006/QĐ – BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 20 tháng 3 năm 2006, các hoạt động này không được chi trả từ quỹ khen thưởng phúc lợi mà từ chi phí của doanh nghiệp. Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với các sai sót này theo yêu cầu của CMKTVN 29. Việc trình bày lại này có ảnh hưởng đến chi phí quản lý của các năm 2007, 2008 và 2009. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này là làm giảm lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 5.396.000.000 đồng Việt Nam và làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 7.786.847.000 đồng Việt Nam.

► *Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp*

Trong các năm trước, Công ty đã tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ việc cho thuê đất tại khu công nghiệp Quế Võ mở rộng theo mức ưu đãi tương tự như mức ưu đãi của thu nhập từ việc cho thuê đất tại khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu. Theo Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính, thu nhập từ việc cho thuê đất tại khu công nghiệp Quế Võ mở rộng được hưởng ít ưu đãi hơn (Thuyết minh số 34). Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với sai sót này theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này và ảnh hưởng về thuế của các điều chỉnh được trình bày ở các đoạn trên đây làm giảm lợi nhuận thuần sau thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 1.109.747.047 đồng Việt Nam và làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 13.956.222.467 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC** (tiếp theo)

**4.1 Trình bày lại lợi nhuận thuần cho năm trước** (tiếp theo)

► Điều chỉnh liên quan đến hợp nhất báo cáo tài chính

Hợp nhất Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng:

Trong năm 2009, Công ty đã mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng để tăng tỷ lệ sở hữu lên 90%. Theo CMKTVN số 11 - Hợp nhất kinh doanh, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng trở thành công ty con và được hợp nhất với Công ty kể từ ngày mua, tức là ngày 30 tháng 6 năm 2009. Tuy nhiên, trong năm 2009, Công ty đã hợp nhất báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009.

Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với việc hợp nhất công ty con này kể từ ngày mua, là ngày 30 tháng 6 năm 2009, theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này làm giảm lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 63.009.604.767 đồng Việt Nam và làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 63.009.604.767 đồng Việt Nam.

Công ty cũng đã tiến hành xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả của công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng. Theo đó giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền	53.060.193.911	53.060.193.911
Các khoản phải thu ngắn hạn	201.061.156.538	201.061.156.538
Hàng tồn kho (*)	345.841.200.000	42.211.429.391
Phải thu khác	317.374.667	317.374.667
Các tài sản ngắn hạn khác	144.468.446.208	144.468.446.208
Tài sản cố định	3.763.540.318	3.763.540.318
Nợ ngắn hạn	(107.831.609.364)	(107.831.609.364)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (**)	(58.557.170.046)	-
Nợ dài hạn	(63.230.000.000)	(63.230.000.000)
<b>Tài sản thuần</b>	<b>518.893.132.232</b>	<b>273.820.531.669</b>
Phần sở hữu trong tài sản thuần (90%)	467.003.819.009	
Lợi thế thương mại	996.180.991	
<b>Giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>468.000.000.000</b>	

(\*) Giá trị hàng tồn kho là phần diện tích đất đã giải phóng mặt bằng và có quyết định giao đất thuộc Khu công nghiệp Trảng Dục của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng được đánh giá lại và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua, là 20,4 triệu đô la Mỹ tương đương với 345.841.200.000 đồng Việt Nam theo Báo cáo Định giá do Công ty TNHH Knight Frank Việt Nam phát hành ngày 22 tháng 7 năm 2010.

(\*\*) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng với giá trị tăng thêm của hàng tồn kho.

Việc điều chỉnh lại giá trị hợp lý của hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng làm phát sinh lợi thế thương mại với số tiền là 996.180.991 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC** (tiếp theo)

**4.1 Trình bày lại lợi nhuận thuần cho năm trước** (tiếp theo)

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh chênh lệch này làm giảm lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 40.419.969.916 đồng Việt Nam, tăng lợi ích thuế thu nhập hoãn lại với số tiền là 7.795.279.912 đồng Việt Nam, và đồng thời làm giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền tương ứng là 32.624.690.003 và 3.624.965.556 đồng Việt Nam.

Điều chỉnh khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn ("SGT"):

Trong năm 2009, Công ty chưa có ý định nắm giữ dài hạn và đã ghi nhận khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết mã SGT của công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn là khoản đầu tư ngắn hạn. Tuy nhiên, trong năm 2010, theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 168/2010/KBC/NQ- ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2010, các cổ đông của Công ty đã quyết định nắm giữ khoản đầu tư này với mục đích lâu dài với tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty trong Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn là 20,08% từ ngày 11 tháng 5 năm 2009, khoản đầu tư vào công ty này cần được ghi nhận là khoản đầu tư vào công ty liên kết và được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm này theo hướng dẫn của CMKTVN số 07 – Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2009 cho mục đích xác định giá trị hợp lý của công ty liên kết này tại thời điểm hợp nhất. Theo đó tổng tài sản thuần của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2009, bao gồm các dự án đang triển khai tại khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh và tòa nhà ICT Quang Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tăng thêm với số tiền là 425.733.640.737 đồng Việt Nam, thuế hoãn thu nhập hoãn lại phải trả tăng thêm với số tiền là 83.695.363.463 đồng Việt Nam và lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được phản ánh trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết này với số tiền là 160.227.726.384 đồng Việt Nam.

Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với khoản đầu tư này theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này làm tăng lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 47.882.928.420 đồng Việt Nam và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 47.882.928.420 đồng Việt Nam.

**4.2 Trình bày lại bảng cân đối kế toán của năm trước**

► *Phân loại tiền gửi ngân hàng sang đầu tư tài chính dài hạn*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty chưa tiến hành phân loại các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm sang đầu tư dài hạn. Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành phân loại lại đối với khoản tiền gửi dài hạn này, với ảnh hưởng làm giảm tài khoản tiền và tương đương tiền trong tổng tài sản ngắn hạn và tăng đầu tư tài chính dài hạn khác với cùng một số tiền là 286.331.345.000 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC** (tiếp theo)

**4.2 Trình bày lại bảng cân đối kế toán của năm trước** (tiếp theo)

Chi tiết ảnh hưởng của việc trình bày lại đối với các số liệu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 và đối với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được trình bày dưới đây:

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	Số báo cáo trước đây	Điều chỉnh tăng/(giảm)	Số trình bày lại
Tiền	1.716.212.296.370	(1.647.548.394.002)	68.663.902.368
Các khoản tương đương tiền	-	1.361.217.049.002	1.361.217.049.002
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	430.983.122.443	(423.492.661.074)	7.490.461.369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(51.907.318.343)	49.192.361.974	(2.714.956.369)
Phải thu khách hàng	933.500.616.406	(38.885.694.871)	894.614.921.535
Trả trước cho người bán	581.628.101.138	(104.401.411.215)	477.226.689.923
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	69.050.293.647	259.801.915.907	328.852.209.554
Hàng tồn kho	34.511.545	898.336.827.213	898.371.338.758
Tài sản ngắn hạn khác	10.630.550.281	617.823.500.000	628.454.050.281
Phải thu dài hạn từ khách hàng	-	12.198.040.599	12.198.040.599
Phải thu dài hạn khác	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Tài sản cố định hữu hình	50.910.566.556	277.490.598	51.188.057.154
- Nguyên giá	62.428.053.889	512.348.182	62.940.402.071
- Giá trị hao mòn lũy kế	(11.517.487.333)	(234.857.584)	(11.752.344.917)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.506.518.872.576	(1.304.295.106.619)	202.223.765.957
Đầu tư vào công ty liên kết	93.603.086.256	421.261.598.724	514.864.684.980
Đầu tư dài hạn khác	3.393.545.200.000	(344.637.555.000)	3.048.907.645.000
Chi phí trả trước dài hạn	70.849.393.479	9.196.941.700	80.046.335.179
Lợi thế thương mại	274.702.761.247	(273.756.389.305)	946.371.942
Vay và nợ ngắn hạn	261.592.210.000	64.947.504.076	326.539.714.076
Phải trả người bán	79.280.922.753	49.356.579.128	128.637.501.881
Người mua trả tiền trước	633.320.900.734	(18.246.376.262)	615.074.524.472
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	305.869.269.067	117.361.396.428	423.230.665.495
Chi phí phải trả	1.290.215.479.420	(703.322.110.553)	586.893.368.867
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.252.960.456	(7.895.291.189)	7.357.669.267
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	4.751.079.333	4.751.079.333
Phải trả dài hạn khác	-	36.000.000	36.000.000
Vay dài hạn	3.079.951.741.017	(64.947.504.076)	3.015.004.236.941
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	49.895.747.921	49.895.747.921
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	449.386.600	449.386.600
Thặng dư vốn cổ phần	998.196.620.000	(776.840.000)	997.419.780.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	671.334.979.713	(13.696.004.570)	657.638.975.143
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.152.517.667)	3.152.517.667	-
Lợi ích của các cổ đông thiểu số	134.717.478.139	17.222.429.127	151.939.907.266

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC** (tiếp theo)

**4.2 Trình bày lại bảng cân đối kế toán của năm trước** (tiếp theo)

Đơn vị: đồng Việt Nam

*Khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009*

	Số báo cáo trước đây	Điều chỉnh tăng/(giảm)	Số trình bày lại
Doanh thu bán và cho thuê đất, nhà xưởng và cung cấp dịch vụ	1.049.690.434.299	(160.020.095.024)	889.670.339.275
Giá vốn đất, nhà xưởng đã bán, cho thuê và cung cấp dịch vụ	432.928.562.184	(31.770.123.735)	401.158.438.449
Doanh thu hoạt động tài chính	358.612.944.658	(87.865.870.868)	270.747.073.790
Chi phí tài chính	193.386.300.577	(149.292.819.534)	44.093.481.043
- Trong đó: Chi phí lãi vay	40.191.310.130	(1.932.564.603)	38.258.745.527
Chi phí bán hàng	-	1.875.838.494	1.875.838.494
Chi phí quản lý doanh nghiệp	48.721.798.448	3.560.533.857	52.282.332.305
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	733.266.717.748	(72.259.394.974)	661.007.322.774
Thu nhập khác	1.282.752.278	91.915.200	1.374.667.478
Chi phí khác	221.717.408	(501.321)	221.216.087
Lợi nhuận khác	1.061.034.870	92.416.521	1.153.451.391
Lỗ của công ty liên kết	(411.685.599)	5.107.310.534	4.695.624.935
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	733.916.067.020	(67.059.667.920)	666.856.399.100
Chi phí thuế TNDN hiện hành	56.726.470.188	236.503.466	56.962.973.654
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(8.661.422.125)	(8.661.422.125)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	677.189.596.832	(58.634.749.261)	618.554.847.571

Một số khoản mục số dư đầu kỳ được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày lại như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

*Khoản mục trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2009*

	Số báo cáo trước đây	Điều chỉnh tăng/(giảm)	Số trình bày lại
Phải thu khách hàng (*)	790.484.921.535	104.130.000.000	894.614.921.535
Phải thu từ các bên liên quan (*)	104.130.000.000	(104.130.000.000)	-
Đầu tư vào công ty liên kết (**)	517.722.024.935	(2.857.339.955)	514.864.684.980
Lợi thế thương mại (**)	-	946.371.942	946.371.942
Người mua trả tiền trước (*)	614.574.524.472	500.000.000	615.074.524.472
Phải trả các bên liên quan (*)	801.700.000	(801.700.000)	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	7.055.969.267	301.700.000	7.357.669.267
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (**)	-	49.895.747.921	49.895.747.921
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (**)	704.456.116.285	(46.817.141.142)	657.638.975.143
Lợi ích của các cổ đông thiểu số (**)	156.929.482.058	(4.989.574.792)	151.939.907.266

(\*) Trình bày lại số dư các bên liên quan.

(\*\*) Điều chỉnh liên quan đến thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng với điều chỉnh giá trị hợp lý của tài sản và công nợ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (thuyết minh 4.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. MUA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN - TÂY BẮC**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã mua lại 47,83% cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc để tăng tỷ lệ sở hữu từ 11,17% lên 59%. Quý IV/2010, công ty này đã tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 500 tỷ đồng Việt Nam. Tháng 12 năm 2010, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 1,52% vốn cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu lên 60,52%.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 1 tháng 11 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 5 ngày 15 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam.

Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc và lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày dưới đây.

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền	12.224.801.314	12.224.801.314
Các khoản phải thu ngắn hạn	46.572.159.355	46.572.159.355
Hàng tồn kho (*)	2.403.302.400.000	754.736.034.044
Phải thu khác	42.575.445.552	42.575.445.552
Các tài sản ngắn hạn khác	19.774.994.571	19.774.994.571
Các khoản đầu tư dài hạn	103.261.973.615	103.261.973.615
Các tài sản dài hạn khác	88.713.211	88.713.211
Tài sản cố định	2.876.915.063	2.876.915.063
Nợ ngắn hạn	(333.345.320.349)	(333.345.320.349)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (**)	(324.093.160.580)	-
Nợ dài hạn	(426.537.436.743)	(426.537.436.743)
<b>Tài sản thuần</b>	<b>1.546.701.485.009</b>	<b>222.228.279.633</b>
Phần sở hữu trong tài sản thuần (59%)	912.553.876.155	
Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần và giá phí hợp nhất kinh doanh	(376.842.876.155)	
<b>Giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>535.711.000.000</b>	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 535.711.000.000 đồng Việt Nam được thanh toán bằng tiền thông qua ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc.

(\*) Giá trị hàng tồn kho là phần diện tích đất đã giải phóng mặt bằng và có quyết định giao đất thuộc Khu công nghiệp Tân Phú Trung và Khu đô thị Tân Phú Trung của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc được đánh giá lại và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua, là 129,6 triệu đô la Mỹ tương đương với 2.403.302.400.000 đồng Việt Nam theo Báo cáo Định giá do Công ty TNHH Knight Frank Việt Nam phát hành ngày 30 tháng 6 năm 2010.

(\*\*) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng với giá trị tăng thêm của hàng tồn kho.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. MUA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN - TÂY BẮC (tiếp theo)**

Việc điều chỉnh lại giá trị hợp lý, theo Chuẩn mực kế toán số 11 - Hợp nhất kinh doanh, của hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc làm phát sinh chênh lệch âm giữa phần sở hữu trong tài sản thuần và giá phí hợp nhất kinh doanh tại thời điểm hợp nhất 30 tháng 6 năm 2010 với số tiền là 376.842.876.155 đồng Việt Nam.

Tháng 12 năm 2010, Công ty tiếp tục nhận chuyển nhượng 1,52% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc để tăng tỷ lệ sở hữu trong công ty này lên 60,52%. Việc nhận chuyển nhượng này phát sinh thêm phần chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần (26.486.291.889 đồng Việt Nam) và giá phí hợp nhất kinh doanh (8.355.314.000 đồng Việt Nam) với số tiền là 18.130.977.889 đồng Việt Nam. Tổng chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần và giá phí hợp nhất kinh doanh qua các lần mua nêu trên là 394.973.854.044 đồng Việt Nam như được trình bày tại thuyết minh số 32 - Thu nhập khác

**6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Tiền mặt	693.638.619	1.128.707.160
Tiền gửi ngân hàng	128.223.398.719	67.535.195.208
Các khoản tương đương tiền (*)	315.100.000.000	1.361.217.049.002
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>444.017.037.338</b>	<b>1.429.880.951.370</b>

(\*) Khoản tương đương tiền bao gồm số tiền gốc của trái phiếu KBCbond005 giá trị 242 tỷ đồng Việt Nam mà Công ty chưa chuyển cho công ty con là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang. Khoản tiền này được Công ty gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bắc Ninh và chỉ được rút sau khi Công ty đã nộp hồ sơ thuyết trình tiến độ thực hiện dự án Khu Đô thị Quang Châu cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bắc Ninh. Các khoản tiền gửi này có mức lãi suất 14%/năm cho tiền gửi bằng đồng Việt Nam.

**7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm (trình bày lại)	
	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>136.443</b>	<b>7.490.461.369</b>	<b>136.443</b>	<b>7.490.461.369</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(3.866.548.569)		(2.714.956.369)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.623.912.800</b>		<b>4.775.505.000</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Phải thu khách hàng (*)	992.012.420.285	790.484.921.535
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	107.257.301.800	104.130.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.099.269.722.085</u></b>	<b><u>894.614.921.535</u></b>

(\*) Phải thu thương mại bao gồm các khoản phải thu có số dư lớn sau:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
<i>Tên khách hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	518.090.694.759	372.981.724.667
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	50.087.549.399	51.318.536.579
Phạm Thị Lê	91.125.000.000	91.125.000.000
Sầm Thị Hương	83.835.000.000	83.835.000.000
Quách Thị Nga	83.875.000.000	89.875.000.000
Phải thu từ các khách hàng khác	164.999.176.127	101.349.660.289
	<b><u>992.012.420.285</u></b>	<b><u>790.484.921.535</u></b>

**9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	570.486.880.012	147.845.557.392
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	159.732.925.140	164.079.571.209
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	27.942.488.050	28.000.000.000
Foster and Partners Limited	26.504.800.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn - Kinh Bắc	13.533.827.323	13.528.177.209
Trả trước cho người bán khác	217.104.363.502	123.773.384.113
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.015.305.284.027</u></b>	<b><u>477.226.689.923</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Phải thu lãi tiền gửi	1.011.402.167	3.800.406.708
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng (*)	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Vân Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu từ cho vay (**)	66.032.000.000	33.714.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (***)	590.067.365.120	11.219.017.120
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	261.267.659.750	251.266.522.174
Phải thu khác	13.485.239.715	7.183.591.552
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>953.532.338.752</u></b>	<b><u>328.852.209.554</u></b>

(\*) Theo Biên bản họp liên ngành giữa Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh, Ban quản lý các khu công nghiệp và Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ngày 14 tháng 8 năm 2007 và Quyết định về việc hỗ trợ vốn đầu tư cho doanh nghiệp số 1951/QĐ - UBND ngày 31 tháng 12 năm 2007, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh cam kết hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng thông qua dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Quế Võ của Công ty. Theo đó, số tiền hỗ trợ đầu tư cho Công ty là 19,44 tỷ đồng Việt Nam từ nguồn Ngân sách tỉnh được dùng để đầu tư dự án nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Quế Võ.

(\*\*) Các khoản phải thu này không có lãi, chi tiết như sau:

	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Thời hạn trả nợ vay</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.000.000.000	0%	19 tháng 1 năm 2011	Không
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Ninh Thuận	500.000.000	0%	11 tháng 1 năm 2011	Không
Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Kinh Bắc	62.504.000.000	0%	31 tháng 6 năm 2011	Không
	2.028.000.000	0%	2 tháng 9 năm 2011	Không

(\*\*\*) Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư bao gồm:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu Công ty Cổ phần Kum Ba	578.848.348.000	-
Phải thu Phạm Thị Yến từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc	11.219.017.120	11.219.017.120
	<b><u>590.067.365.120</u></b>	<b><u>11.219.017.120</u></b>

Khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Kum Ba liên quan đến việc chuyển nhượng 75% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ. Chi tiết giao dịch chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ được trình bày tại thuyết minh số 29.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. HÀNG TỒN KHO**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-	34.511.545
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	101.573.798.512	107.318.084.326
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	138.675.231.674	144.733.548.532
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	86.914.686.512	84.072.110.152
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung (*)	2.466.597.898.754	-
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	345.021.815.259	249.048.271.208
Dự án Khu công nghiệp và khu đô thị Trảng Cát	9.227.832.688	-
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	277.213.667.302	311.739.784.712
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	107.046.813.062	-
Khác	9.682.127.096	1.425.028.283
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.541.953.870.859</u></b>	<b><u>898.371.338.758</u></b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu công nghiệp Trảng Duệ và các dự án khác do Công ty và các công ty con thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp. Phần lớn hàng tồn kho của Công ty và các công ty con được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại thuyết minh số 27.

(\*) Khoản mục này bao gồm giá trị phần diện tích đất đã giải phóng mặt bằng và có quyết định giao đất thuộc Khu công nghiệp Tân Phú Trung và Khu đô thị Tân Phú Trung của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc được đánh giá lại và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 129,6 triệu đô la Mỹ, tương đương với 2.403.302.400.000 đồng Việt Nam (Thuyết minh số 5).

**12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Tạm ứng cho nhân viên	10.879.178.472	5.883.901.194
Đặt cọc	31.190.000.000	622.568.049.087
Khác	351.202.100	2.100.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.420.380.572</u></b>	<b><u>628.454.050.281</u></b>

Khoản đặt cọc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 bao gồm các khoản đặt cọc của Công ty và các công ty con để mua bán cổ phần của các công ty khác. Trong năm 2010, khoản đặt cọc giảm do Công ty đã hoàn thành việc mua lại 47,83% phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc và Công ty đã nhận chuyển nhượng 80% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ từ các cổ đông của công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Phải thu thương mại dài hạn	121.902.092.700	12.198.040.599
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.902.092.700</b>	<b>12.198.040.599</b>

Phải thu thương mại dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc liên quan tới bán nhà xưởng khu công nghiệp.

**14. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Lãi cho vay	36.098.630.137	
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	109.269.232.876	6.000.000.000
<i>Lãi cho vay (*)</i>	101.269.232.876	-
<i>Cho vay không có lãi (**)</i>	8.000.000.000	6.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>145.367.863.013</b>	<b>6.000.000.000</b>

(\*) Chi tiết khoản lãi phải thu từ các khoản cho vay dài hạn như sau:

	<i>Số dư cho vay (Thuyết minh số 19.2)</i>	<i>Lãi phải thu</i>
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Nẵng	717.000.000.000	50.099.424.657
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ	567.000.000.000	51.169.808.219
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.284.000.000.000</b>	<b>101.269.232.876</b>

(\*\*) Chi tiết cho vay không lãi như sau:

	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Thời hạn trả nợ vay</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	8.000.000.000	0%	2 tháng 6 năm 2012	Không
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.000.000.000</b>			

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Đơn vị: đồng Việt Nam						
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu năm (trình bày lại)	42.375.633.131	682.000.000	14.698.618.635	4.455.378.876	728.771.429	62.940.402.071
Mua mới trong năm	23.470.811	175.690.000	3.069.352.362	421.406.429	125.181.818	3.815.101.420
Chuyển từ xây dựng cơ bản dờ dang	20.046.638.569	21.892.734.844	-	827.171.513	-	42.766.544.926
Tăng từ mua bán sáp nhập doanh nghiệp	727.264.975	108.909.091	3.294.402.966	162.663.850	68.727.272	4.361.968.154
Giảm khác	-	-	(629.881.100)	-	-	(629.881.100)
Số dư cuối năm	63.173.007.486	22.859.333.935	20.432.492.863	5.866.620.668	922.680.519	113.254.135.471
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Số dư đầu năm (trình bày lại)	3.268.412.954	50.287.644	5.669.375.636	2.552.615.562	211.653.121	11.752.344.917
Tăng trong năm	6.493.001.453	1.912.586.472	2.098.051.090	389.647.873	165.230.528	11.058.517.416
Tăng từ mua bán sáp nhập doanh nghiệp	255.552.832	32.146.970	563.018.028	162.663.850	67.496.998	1.080.878.678
Số dư cuối năm	10.016.967.239	1.995.021.086	8.330.444.754	3.104.927.285	444.380.647	23.891.741.011
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm (trình bày lại)	39.107.220.177	631.712.356	9.029.242.999	1.902.763.314	517.118.308	51.188.057.154
Số dư cuối năm	53.156.040.247	20.864.312.849	12.102.048.109	2.761.693.383	478.299.872	89.362.394.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu - Hệ thống nước thải và trạm biến áp	6.493.805.451	-
Nhà máy nước thải	24.790.238.631	18.606.807.953
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội (*)	113.740.266.505	-
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội (**)	105.350.000.000	105.350.000.000
Nhà máy nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.893
Khu công nghiệp Tràng Duệ - Nhà văn phòng	-	2.384.671.015
Khu công nghiệp Quang Châu	-	72.765.783.096
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>253.490.814.480</u></b>	<b><u>202.223.765.957</u></b>

(\*) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội. Dự án này sẽ được xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m<sup>2</sup>. Chi phí phát sinh trong năm bao gồm 5,5 triệu đô la Mỹ hỗ trợ cho UBND thành phố Hà Nội, chi phí tư vấn thiết kế trả cho nhà thầu nước ngoài và một số chi phí khác.

(\*\*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật số 2592/2009/HANCORP-KBC ngày 5 tháng 10 năm 2009, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật để Công ty xúc tiến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở, cơ quan đại diện, tổ chức quốc tế. Theo đó, diện tích đất 20.000 m<sup>2</sup> của Dự án và quyền thực hiện Dự án được chuyển giao cho Công ty từ ngày 6 tháng 10 năm 2009. Chi phí ghi nhận năm 2009 là giá trị hợp đồng, trong năm 2010 không phát sinh thêm chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*  
*Nhà xưởng*

**Nguyên giá:**

Số dư đầu năm	-
Tăng trong năm	22.458.459.700
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>22.458.459.700</u>

**Giá trị hao mòn:**

Số dư đầu năm	-
Tăng trong năm	926.433.012
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>926.433.012</u>

**Giá trị còn lại:**

Số dư đầu năm	-
Số dư cuối năm	<u>21.532.026.688</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo Công ty, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 68 tỷ đồng Việt Nam cho đến 104 tỷ đồng Việt Nam.

**18. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Công ty và các công ty con đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 183.911.451.620 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu công nghiệp Quang Châu, khu Công nghiệp Tân Phú Trung, khu công nghiệp Trảng Duệ, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Công ty và các công ty con. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi. Chi phí đi vay được vốn hóa vào các dự án được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân là 12,89% trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư các dự án xây dựng cơ bản của Công ty và các công ty con. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm đầu tư xây dựng.

**19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	491.908.332.988	514.864.684.980
Đầu tư dài hạn khác	19.2	3.111.337.700.000	3.048.907.645.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	19.2	<u>(8.000.000.000)</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<u><b>3.595.246.032.988</b></u>	<u><b>3.563.772.329.980</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết**

			<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	<i>(i)</i>	20%	9.806.508.375	9.852.607.199
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước	<i>(ii)</i>	20%	18.119.196.256	18.442.506.764
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	<i>(iii)</i>	40%	1.465.602.088	1.453.679.991
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	<i>(iv)</i>	27,44%	82.560.101.291	63.054.296.972
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	<i>(v)</i>	20%	9.683.300.122	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	<i>(vi)</i>	21,48%	<u>370.273.624.856</u>	<u>422.061.594.054</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>491.908.332.988</u></b>	<b><u>514.864.684.980</u></b>

*(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau*

Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 2100464968 ngày 9 tháng 6 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 70.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình; lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu Công nghiệp phường 8, đường Lê Hồng Phong, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

*(ii) Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước*

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 44.03.000061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 25 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; khai thác chế biến lâm sản; tư vấn chuyển giao công nghệ; khai thác chế biến khoáng sản; dịch vụ môi trường, xử lý chất thải. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại quốc lộ 14, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết** (tiếp theo)

*(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3403000199 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 200.000.000.000 đồng Việt Nam, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, khu dân cư; tư vấn xây dựng, xây dựng công nghiệp và dân dụng; sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi; dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác; dịch vụ thương mại, các dịch vụ điện tử và tin học; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa; sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy; đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 340 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

*(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật, căn hộ để bán và cho thuê, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại dịch vụ; thi công xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, cầu đường, thủy lợi; kinh doanh vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách; tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp, tư vấn xây dựng; môi giới thương mại; dịch vụ kê khai hải quan; kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, du lịch. Công ty này có trụ sở tại lô 6-1, toà nhà Etown 2, số 364 đường Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(v) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt*

Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103008130 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 10 năm 2007, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 số 0305281820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 5 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường; san lấp mặt bằng; mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; đại lý mua bán và ký gửi hàng hóa; sản xuất lắp dựng khung nhà thép tiền chế; kinh doanh bất động sản. Công ty này có trụ sở tại 138 Phan Xích Long, phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(vi) Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn*

Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2002, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 ngày 3 tháng 7 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 672.749.980.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là mua bán máy vi tính, thiết bị điện tử, vật tư, thiết bị bưu chính viễn thông; mua bán, lắp đặt thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; tư vấn kỹ thuật ngành tin học; thiết kế lắp đặt hệ thống máy tính; xây dựng khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi. Công ty này có trụ sở tại Lô 46, công viên Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm:

Giá trị đầu tư:	Đơn vị: đồng Việt Nam					
	Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty Cổ phần Viễn thông Sài Gòn
Số đầu năm (trình bày lại)	10.000.000.000	19.000.000.000	2.000.000.000	60.000.000.000	-	423.492.661.074
- Tăng giá trị đầu tư	-	-	-	22.330.830.000	10.000.000.000	-
- Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	10.000.000.000	19.000.000.000	2.000.000.000	82.330.830.000	10.000.000.000	423.492.661.074
<b>Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:</b>						
Số đầu năm (trình bày lại)	(147.392.801)	(557.493.236)	(546.320.009)	3.054.296.972	-	6.580.319.300
Phần lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	(46.098.824)	(323.310.508)	11.922.097	(245.025.681)	(316.699.878)	(1.049.189.176)
Trả cổ tức	-	-	-	(2.580.000.000)	-	-
Số cuối năm	(193.491.625)	(880.803.744)	(534.397.912)	229.271.291	(316.699.878)	5.531.130.124
<b>Phần bổ lợi thế thương mại</b>						
Số đầu năm (trình bày lại)	-	-	-	-	-	8.011.386.320
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	50.738.780.021
Số cuối năm	-	-	-	-	-	58.750.166.342
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	9.852.607.199	18.442.506.764	1.453.679.991	63.054.296.972	-	422.061.594.054
Số cuối năm	9.806.508.375	18.119.196.256	1.465.602.088	82.560.101.291	9.683.300.122	370.273.624.856
						491.908.332.988

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

19.2 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu năm (trình bày lại)
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	(1)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	(2)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	(3)	23.732.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn	(4)	339.000.000.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	(5)	39.000.000.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(6)	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(7)	11.352.500.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel	(8)	30.700.200.000	30.700.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	(9)	7.000.000.000	7.000.000.000
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP	(10)	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	(11)	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc		-	33.515.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	(12)	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	(13)	483.000.000.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ	(14)	53.553.000.000	-
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh	(15)	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	(16)	400.000.000.000	400.000.000.000
Trái phiếu Chính phủ		-	8.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	(17)	91.000.000.000	286.331.345.000
Đầu tư dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 35)		1.284.000.000.000	1.067.000.000.000
		3.111.337.700.000	3.048.907.645.000
		(8.000.000.000)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15)		
<b>Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b>3.103.337.700.000</b>	<b>3.048.907.645.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**19.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)**

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31.03.000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,86 % vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 29 tháng 11 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.
- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18 tháng 8 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 14.
- (6) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**19.2 Đầu tư dài hạn khác** (tiếp theo)

- (9) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 10.
- (10) Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn để mua lại 6% vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10 tháng 2 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 300 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6% vốn điều lệ.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (13) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó có 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến thời ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- (14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012695 ngày 7 tháng 6 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 6 tháng 11 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ là 23,64 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đang sở hữu 330.960 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 14% vốn điều lệ công ty này.
- (15) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn khoản đầu tư này là bất vụ lợi do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.
- (16) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc vay theo Hợp đồng cho vay số 1412/2009/HĐV-KBI, lãi suất 9%/ năm, sẽ đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2011. Hợp đồng được bảo đảm bằng 40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định.
- (17) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt có kỳ hạn trên 1 năm và có lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Lãi tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 10,49%/năm. Theo hợp đồng vay thấu chi với ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt khoản tiền gửi với số tiền là 91 tỷ đồng Việt Nam được thế chấp cho các khoản vay thấu chi tại ngân hàng này (Thuyết minh số 21.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	60.686.259.168	75.686.259.164
Phí quản lý tài sản đảm bảo	-	610.909.091
Chi phí thuê văn phòng	1.487.128.637	1.208.881.232
Chi phí trả trước dài hạn khác	974.093.128	2.540.285.692
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.147.480.933</u></b>	<b><u>80.046.335.179</u></b>

**21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	152.273.876.481	118.545.000.000
Vay ngắn hạn khác	7.325.448.936	5.732.710.000
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	112.330.830.000	90.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 27)	271.095.258.073	112.262.004.076
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>543.025.413.490</u></b>	<b><u>326.539.714.076</u></b>

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 21. VAY NGÂN HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Ngân hàng	Hợp đồng	Số cuối năm VNĐ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Đơn vị: đồng Việt Nam Hình thức thế chấp/đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Hợp đồng số 0112/2010/HĐTD-DN ký ngày 24 tháng 12 năm 2010	32.000.000.000	24 tháng 12 năm 2011	18,5%/năm	Quyền sử dụng 20.000m <sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu biệt thự phân lô tại đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (theo Hợp đồng kinh tế số 1503/2006/KB-SBG ngày 15 tháng 3 năm 2006. Trị giá tài sản 60 tỷ đồng Việt Nam theo định giá của Ngân hàng)
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng thấu chi ký ngày 16 tháng 6 năm 2010	90.273.876.481	15 tháng 6 năm 2011	14%/năm	Thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại Ngân hàng Nam Việt
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng số 001/10/HĐTD/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30.000.000.000	30 tháng 11 năm 2011	18,12%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT-24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>152.273.876.481</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Phải trả thương mại	54.430.485.052	128.142.501.881
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	654.464.741	495.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>55.084.949.793</u></b>	<b><u>128.637.501.881</u></b>

**23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	83.260.110.873	246.971.604.768
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	439.229.522.200	366.497.522.200
Các khoản khác	-	1.605.397.504
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>522.489.633.073</u></b>	<b><u>615.074.524.472</u></b>

**24. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Thuế giá trị gia tăng	174.755.731.198	136.173.023.101
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 34.2)	273.937.906.155	265.946.918.174
Thuế thu nhập cá nhân	330.210.704	55.693.297
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	19.440.000.197
Thuế nhà thầu	6.010.105.263	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.196.894.897	1.615.030.726
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>459.230.848.217</u></b>	<b><u>423.230.665.495</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	723.369.142.913	498.351.335.068
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	<i>73.906.221.360</i>	<i>94.739.457.804</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	<i>238.547.400.129</i>	<i>172.349.190.772</i>
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	<i>77.383.693.696</i>	<i>101.776.110.548</i>
<i>Khu công nghiệp Tràng Duệ</i>	<i>128.317.452.743</i>	<i>92.140.215.346</i>
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	<i>49.090.647.524</i>	<i>37.346.360.598</i>
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	<i>156.123.727.461</i>	<i>-</i>
Chi phí lãi vay phải trả	92.198.560.386	85.695.641.865
Trích trước chi phí xây dựng	2.092.604.830	-
Các chi phí phải trả khác	4.131.281.282	2.846.391.934
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>821.791.589.411</u></b>	<b><u>586.893.368.867</u></b>

**26. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Chi phí thuê đất	1.869.600.000	-
Doanh thu chưa thực hiện	1.168.727.503	523.880.645
Phải trả các bên liên quan	-	301.700.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.799.874.471	6.532.088.622
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.838.201.974</u></b>	<b><u>7.357.669.267</u></b>

**27. VAY DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>		
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Vay từ đối tượng khác		-	1.443.690.000
Vay ngân hàng	27.1	692.938.456.674	425.822.551.017
Trái phiếu	27.2	3.000.000.000.000	2.700.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>3.692.938.456.674</u></b>	<b><u>3.127.266.241.017</u></b>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>		3.421.843.198.601	3.015.004.236.941
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)</i>		271.095.258.073	112.262.004.076

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 27. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/đảm bảo
Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	04/HĐTD-KB100	35.000.000.000	15,5%	Ngày 3 tháng 12 năm 2011	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, san nền, hệ thống cơ sở hạ tầng tài sản gắn liền với diện tích 992.434,5m <sup>2</sup> đất tại KCN Quê Võ giai đoạn VI và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê tại đất. Trị giá tạm tính là 187,156 tỷ đồng
	01/2009/Vietinbank- Kinhbaccity	131.700.105.266	15,5% đến 16,5%	Ngày 27 tháng 8 năm 2013	Toàn bộ nhà xưởng để bán và cho thuê tại khu công nghiệp Quê Võ (giai đoạn mở rộng). Giá trị tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng này là 237,510 tỷ đồng
Ngân hàng Công thương Bắc Giang	HĐ 01/HĐTD-SGHP	25.000.000.000	15,5%	Ngày 15 tháng 4 năm 2012	Quyền sử dụng 70 ha đất tại khu công nghiệp Trảng Duệ, TP Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất, các công trình xây dựng trên đất. Giá trị tạm tính của tài sản là 108 tỷ đồng
	02/HĐTD-SGHP	50.634.317.900	15,5%	Ngày 12 tháng 11 năm 2012	Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (các công trình hạ tầng kỹ thuật 73 ha) tại khu công nghiệp Trảng Duệ, TP Hải Phòng. Giá trị tạm tính của tài sản là 90 tỷ đồng
	01/HĐTD-SGBG	11.418.314.074	15,5%	Ngày 26 tháng 4 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	02/HĐTD-SGBG	21.000.000.000	15,5%	Ngày 7 tháng 12 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	01/HĐTD-SGBG	12.000.000.000	15,5%	Ngày 26 tháng 4 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	02/HĐTD-SGBG	3.417.324.624	15,5%	Ngày 14 tháng 4 năm 2014	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	01/2010/HĐTD-KBC	74.791.627.483	18%	Ngày 10 tháng 12 năm 2015	Tài sản hình thành trong tương lai tại KCN Nam Sơn - Hợp Lĩnh giai đoạn 1, các tài sản khác gắn liền với đất và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay.
	01/HĐTD-SHP	95.000.000.000	11,5%	Ngày 16 tháng 10 năm 2012	Nhà xưởng và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay
					54.000 m <sup>2</sup> nhà xưởng tại Khu công nghiệp Trảng Duệ - TP Hải Phòng. Giá trị tạm tính của tài sản là 100 tỷ đồng

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 27. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1 Vay ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Hợp đồng	Số dư cuối năm VND	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Nam Việt - Chi nhánh Hà Nội					
	011LC/HĐTD/SGBG	640.087.845	18,82%	Ngày 6 tháng 1 năm 2019	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	011LC/HĐTD/SGBG	12.172.861.738	10,20%	Ngày 6 tháng 1 năm 2019	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	070477/TDTH	18.822.763.433	12%	Ngày 18 tháng 5 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam
	080573/TDTH	4.260.260.800	12,5%	Ngày 1 tháng 4 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam
	080660/TDTH	6.334.248.801	17,5%	Ngày 3 tháng 3 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 262.082.730.000 đồng Việt Nam
	080754/TDTH	23.321.678.900	21%	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 262.082.730.000 đồng Việt Nam
	080920/TDTH	8.572.000.000	12,75%	Ngày 24 tháng 11 năm 2013	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam
	090021/TDTH	10.855.137.650	12,75%	Ngày 20 tháng 12 năm 2013	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 302.966.300.000 đồng Việt Nam
	090093/TDTH	22.430.018.600	10,5%	Ngày 10 tháng 2 năm 2014	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 262.082.730.000 đồng Việt Nam
	090441/TDTH	46.523.577.560	10,5%	Ngày 20 tháng 10 năm 2014	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 302.966.300.000 đồng Việt Nam
Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Tây Quý Đầu tư và Phát triển thành phố Hồ Chí Minh	0801/2008/HĐTD-DN	5.294.112.000	1,05%	Ngày 16 tháng 12 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 32.000.000.000 đồng Việt Nam
	236/2006/HĐTD	73.750.000.000	10,95%	Ngày 5 tháng 5 năm 2011	Quyền sử dụng và khai thác đất thương phẩm
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>692.938.456.674</b>			

Lãi suất của các khoản vay trên được điều chỉnh từng 3 hoặc 6 tháng một lần.

## Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 27. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 27.2 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7.000.000	VND 100.000	%/năm 11,50%	5 năm	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quê Võ mở rộng và 45 héc ta đất khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 005	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	Lãi suất 16,9% và điều chỉnh theo năm	5 năm	Đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu mã SGT của Ông Đặng Thành Tâm
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	11,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
001/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	868.680	100.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 với giá trị 230 tỷ đồng
002/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988.560	100.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 với giá trị 262 tỷ
003/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.760	100.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 với giá trị 114 tỷ
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>30.000.000</b>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

Năm trước	Số dư đầu năm theo báo cáo trước đây	Ảnh hưởng của trình bày lại	Số dư đầu năm sau khi trình bày lại	Tăng cổ phiếu quỹ	Chia cổ tức bằng cổ phiếu	Phát hành cổ phiếu thưởng	Lãi trong năm (trình bày lại)	Giảm khác	Số dư cuối năm (sau khi trình bày lại)	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị: đồng Việt Nam	Tổng cộng
	1.340.830.000.000	-	1.388.494.600.000	(280.003.380.000)	-	2.223.693.823	281.556.889.182	2.733.101.803.005	1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(269.819.232)	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734		
	1.340.830.000.000	-	1.387.717.760.000	(280.003.380.000)	-	2.223.693.823	317.219.531.807	2.767.987.605.630	1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(269.819.232)	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734		
	260.165.320.000	-	-	(84.460.040.000)	-	-	-	(84.460.040.000)	260.165.320.000	-	-	-	-	(260.165.320.000)	-		
	390.247.980.000	-	(390.247.980.000)	-	-	-	-	-	390.247.980.000	-	-	-	-	-	-		
	-	-	(50.000.000)	-	-	-	-	-	(50.000.000)	-	-	-	-	-	-		
	1.991.243.300.000	-	997.419.780.000	(364.463.420.000)	-	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734	1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(269.819.232)	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734		
	1.991.243.300.000	-	997.419.780.000	(364.463.420.000)	-	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734	1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(269.819.232)	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734		
	531.000.000	-	531.000.000	-	-	-	-	-	531.000.000	-	-	-	-	-	531.000.000		
	-	-	-	(3.230.000)	-	-	-	-	(3.230.000)	-	-	-	-	-	(3.230.000)		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.095.370.064.339	1.095.370.064.339		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269.819.232		
	579.521.020.000	-	-	-	-	-	-	-	579.521.020.000	-	-	-	-	(579.521.020.000)	-		
	386.347.350.000	-	(386.347.350.000)	-	-	-	-	-	386.347.350.000	-	-	-	-	-	-		
	2.957.111.670.000	-	611.603.430.000	(364.466.650.000)	-	2.223.693.823	1.173.488.019.482	4.379.960.163.305	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	(269.819.232)	2.223.693.823	1.173.488.019.482	4.379.960.163.305		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Tăng trong năm do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc ("Công ty con") phát hành tăng vốn điều lệ phát sinh thặng dư vốn.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 168/2010/KBC/NQ- ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 96.586.838 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trong đó phát hành 38.634.735 cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn và trả cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu là 57.952.103 cổ phiếu. Trong năm, Công ty đã phát hành số lượng cổ phiếu 96.586.837.

**28.2 Cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	199.124.330
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289.760.188	193.173.674
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	289.760.188	193.173.674
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.950.979	5.950.656
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.950.979	5.950.656
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	193.173.674
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	289.760.188	193.173.674
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu.

**28.3 Cổ tức**

Như đã trình bày ở thuyết minh 28.1, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 168/2010/KBC/NQ- ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 96.586.838 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trong đó phát hành 38.634.735 cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn và trả cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu là 57.952.103 cổ phiếu. Trong năm, Công ty đã phát hành số lượng cổ phiếu 96.586.837.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. DOANH THU**

**29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>913.935.195.349</b>	<b>889.670.339.275</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng(*)	794.776.360.388	365.441.890.566
Doanh thu bán nhà xưởng(*)	107.346.700.824	517.800.000.000
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	3.812.904.537	321.397.083
Doanh thu khác	7.999.229.600	6.107.051.626
<b>Trừ:</b>		
Hàng bán trả lại	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>913.935.195.349</u></b>	<b><u>889.670.339.275</u></b>

(\*) Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng và doanh thu bán nhà xưởng bao gồm:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	508.714.879.278	612.509.199.508
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	-	74.837.748.000
Doanh thu từ các khách hàng khác	393.408.181.934	195.894.943.058
	<b><u>902.123.061.212</u></b>	<b><u>883.241.890.566</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. DOANH THU** (tiếp theo)

**29.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lãi tiền gửi	1.515.064.457	3.008.628.176
Lãi từ các khoản phải thu dài hạn (lãi cho vay)	137.367.863.013	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.086.898.121	18.579.417
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.853.425.167	7.221.410.486
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	2.207.853.862	237.536.044
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính (*)	598.021.364.500	211.058.146.669
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.004.097	49.202.772.998
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>750.070.473.217</u></b>	<b><u>270.747.073.790</u></b>

(\*) Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính trong năm 2010 bao gồm khoản lãi với giá trị 589.083.348.000 đồng Việt Nam từ việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ cho Công ty Cổ phần Kum Ba. Trong năm 2010, Công ty và công ty con đã nhận chuyển nhượng 90% cổ phần từ các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ với tổng chi phí là 317.747.800.000 đồng Việt Nam. Sau đó, Công ty đã chuyển nhượng 75% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ và qua đó, chuyển nhượng quyền khai thác dự án này cho Công ty Cổ phần Kum Ba. Cũng trong năm 2010, Công ty Cổ phần Kum Ba đã thanh toán 278.000.000.000 đồng Việt Nam cho Công ty.

**30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	366.421.884.207	211.635.188.269
Giá vốn nhà xưởng đã bán	24.495.850.497	185.959.854.560
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	864.433.283	1.210.362.333
Giá vốn khác	4.516.598.410	2.353.033.287
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>396.298.766.397</u></b>	<b><u>401.158.438.449</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lãi tiền vay	219.267.056.567	38.258.745.527
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.286.304.326	1.397.246.025
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	803.156.284
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	9.151.592.200	2.139.487.929
Chi phí tài chính khác	323.405.707	1.494.845.278
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>237.028.358.800</u></b>	<b><u>44.093.481.043</u></b>

**32. THU NHẬP KHÁC**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Thu thanh lý tài sản	318.181.818	-
Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh (*)	394.973.854.044	-
Thu nhập khác	711.536.675	1.374.667.478
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>396.003.572.537</u></b>	<b><u>1.374.667.478</u></b>

(\*) Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc (Thuyết minh số 5).

**33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Chi phí phát triển đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và dịch vụ cung cấp	702.438.265.499	344.727.967.375
Chi phí nhân công	31.261.220.961	18.102.623.529
Chi phí khấu hao, tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại, chi phí trả trước	58.985.215.090	7.732.813.761
Trích lập dự phòng	9.151.592.200	2.139.487.929
Chi phí dịch vụ mua ngoài	258.779.759.976	49.371.709.269
Chi phí hỗ trợ	10.922.011.182	4.583.750.000
Chi phí khác	9.566.155.292	19.691.935.910
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.081.104.220.200</u></b>	<b><u>446.350.287.773</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

#### 34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho năm tài chính 2010 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 25% kể từ khi đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty được miễn thuế TNDN trong hai năm từ 2007 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong ba năm tiếp theo. Thuế suất cho năm tài chính 2010 là 15%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quang Châu, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2008 đến 2011 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế cho năm tài chính 2010.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Trảng Duệ, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2009 đến 2012 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế cho năm tài chính 2010.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho năm tài chính 2010 là 5%.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	191.286.407.557	56.962.973.654
Thuế TNDN trích lập thừa năm trước	(5.693.104.402)	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(13.233.505.049)</u>	<u>(8.661.422.125)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>172.359.798.106</u></b>	<b><u>48.301.551.529</u></b>

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**34.2 Thuế TNDN hiện hành**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN của Công ty và các công ty con và kết quả của lãi/lỗ theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tương ứng cho Công ty và công ty con.

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>1.282.326.115.110</b>	<b>666.856.399.100</b>
<b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	24.557.062.229	5.406.200.000
Thù lao Hội đồng quản trị	285.000.000	-
Phân bổ chênh lệch đánh giá lại tài sản	68.217.003.893	44.911.077.684
Lỗ từ công ty liên kết	1.968.401.970	-
Phân bổ lợi thế thương mại	50.838.398.121	7.725.027.854
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lãi chênh lệch tỷ giá	(1.396.472.105)	-
Lãi từ công ty liên kết	-	(4.695.624.935)
Lãi từ bất lợi thương mại	(394.973.854.044)	-
Hoàn nhập dự phòng	(180.357.838.500)	(49.192.361.974)
Lợi nhuận công ty con/đầu tư chuyển về	(8.938.000.000)	(37.248.852.100)
Khác	-	(5.009.132.166)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>842.525.816.674</b>	<b>628.752.733.463</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành</b>	<b>842.525.816.674</b>	<b>628.752.733.463</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành</b>	<b>191.286.407.557</b>	<b>56.962.973.654</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	265.946.918.174	287.813.019.859
Thuế TNDN phải trả của công ty con tại thời điểm hợp nhất	-	2.944.993.797
Thuế TNDN trích lập thừa năm trước	(5.693.104.402)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(177.602.315.174)	(81.774.069.136)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>273.937.906.155</b>	<b>265.946.918.174</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**34.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty và các công ty con đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm và năm trước như sau:

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</u>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	-	-	-	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	320.019.536.432	-	(4.073.624.148)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	40.735.867.020	49.895.747.921	(9.159.880.901)	(8.661.422.125)
	<u>360.755.403.452</u>	<u>49.895.747.921</u>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<u>(13.233.505.049)</u>	<u>(8.661.422.125)</u>

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch và/hoặc có khoản phải thu/phải trả trong năm với Công ty và các công ty con:

<i>STT</i>	<i>Tên bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
1	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Công ty liên kết
4	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
5	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
7	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đồng
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cho vay ngắn hạn	6.000.000.000
	Đầu tư tài chính dài hạn	217.000.000.000
	Lãi cho vay dài hạn	50.099.424.657
	Cho vay ngắn hạn	6.000.000.000
	Cho vay dài hạn	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Cho vay ngắn hạn	22.330.830.000
	Góp vốn	22.330.830.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Góp vốn	10.000.000.000

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan của Công ty và các công ty con như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
<b><i>Phải thu thương mại ngắn hạn (Thuyết minh số 8)</i></b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị	104.130.000.000
	Thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	805.779.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc	Bán nhà xưởng khu công nghiệp	2.321.522.800
		<b>107.257.301.800</b>
<b><i>Phải thu khác ngắn hạn (Thuyết minh số 10)</i></b>		
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chuyển nhượng khoản đầu tư	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cho vay không lãi	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cho vay và đặt cọc	850.000.000
		<b>261.267.659.750</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 14)</b>		
Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay	51.169.808.219
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi cho vay	50.099.424.657
	Cho vay không lãi	8.000.000.000
		<b>109.269.232.876</b>
<b>Phải trả thương mại (Thuyết minh số 22)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải trả khác	495.000.000
Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn thông Sài Gòn	Phải trả khác	159.464.741
		<b>654.464.741</b>

Chi tiết khoản đi vay, cho vay và lãi phải thu từ các bên liên quan của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Số dư VND'000</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Thời hạn trả nợ vay</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>	<i>Lãi cho vay phải thu VND</i>
<b>Đầu tư dài hạn (Thuyết minh số 19.2)</b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	500.000.000	9%	31 tháng 12 năm 2013	50 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	45.123.287.671
	217.000.000	9%	30 tháng 9 năm 2012	Tín chấp	4.976.136.986
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	567.000.000	9%	31 tháng 12 năm 2013	40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	36.098.630.137
	<b>1.284.000.000</b>				<b>137.367.863.013</b>

Lãi vay sẽ được thanh toán một lần khi đáo hạn và đang được trình bày trên phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 14).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Chi tiết khoản đi vay, cho vay và lãi phải thu từ các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

**Đi vay ngắn hạn (Thuyết minh 21)**

Hợp đồng	Số cuối năm VNĐ	Lãi suất	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	60.000.000.000	0,12%/năm	Ngày 28 tháng 2 năm 2011	Tin chấp
	30.000.000.000	0,12%/năm	Ngày 28 tháng 2 năm 2011	Tin chấp
	<u>22.330.830.000</u>	0,12%/năm	Ngày 28 tháng 2 năm 2011	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>112.330.830.000</u></b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thưởng	2.151.758.332	1.123.180.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	2.013.558.400	-
	<b><u>4.165.316.732</u></b>	<b><u>1.123.180.000</u></b>

**36. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.095.370.064.339	600.584.763.336
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b><u>1.095.370.064.339</u></b>	<b><u>600.584.763.336</u></b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	289.760.291	291.068.857
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b><u>289.760.291</u></b>	<b><u>291.068.857</u></b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.780	2.063
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.780	2.063

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

**Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư**

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VND	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VND
		Số tiền VND	%		
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	200.000.000.000	80.000.000.000	40,00%	2.000.000.000	78.000.000.000
2 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	100.000.000.000	20.000.000.000	20,00%	19.000.000.000	1.000.000.000
3 Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	100.000.000.000	20.000.000.000	20,00%	10.000.000.000	10.000.000.000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,50%	3.500.000.000	381.500.000.000
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	19,00%	23.730.000.000	14.270.000.000
6 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel	160.000.000.000	30.720.000.000	19,20%	30.700.200.000	19.800.000
7 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19,00%	2.500.000.000	64.000.000.000
8 Trường Đại học Hùng Vương	70.000.000.000	20.000.000.000	28,57%	8.000.000.000	12.000.000.000
9 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51,00%	-	1.530.000.000.000
10 Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	10.000.000.000.000	1.900.000.000.000	19,00%	483.000.000.000	1.417.000.000.000
11 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20,00%	10.000.000.000	4.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.104.220.000.000</b>		<b>592.430.200.000</b>	<b>3.511.789.800.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)**

**Các cam kết liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản**

Theo Quyết định 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội diện tích khoảng 40.484m<sup>2</sup> với tổng số vốn ước tính 250.000.000 đô la Mỹ. Đồng thời, Công ty có trách nhiệm xây dựng một Cung thiếu nhi tại địa bàn vùng xa, vùng khó khăn trên địa bàn Thành phố Hà Nội với tổng trị giá 1.500.000 đô la Mỹ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty và các công ty con có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu Công nghiệp Quang Châu, khu Công nghiệp Trảng Duệ, khu Công nghiệp Tân Phú Trung và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 393 tỷ đồng Việt Nam.

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	8.654.570.088	1.105.588.904
Trên 1 – 5 năm	12.370.957.613	-
Trên 5 năm	25.551.200.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.576.727.701</b>	<b>1.105.588.904</b>

**38. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.15, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty và các công ty con đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN 10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201. Ảnh hưởng như sau:

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>		
	<i>CMKTVN 10</i>	<i>Thông tư 201</i>	<i>Chênh lệch</i>
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	4.882.703.385	(4.882.703.385)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.616.799.104	6.734.095.719	4.882.703.385
<b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.351.106.985	6.713.874.087	(1.362.767.102)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	-
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	5.351.106.985	6.713.874.087	(1.362.767.102)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**39. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Tổng cộng
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>				
Trong vốn pháp định đã góp	81.000.000.000	20.000.000.000	205.000.000.000	306.000.000.000
Trong chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Thặng dư vốn	-	-	369.000.000	369.000.000
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	21.122.301.418	667.416.466.732	688.538.768.150
Trong thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(4.073.586.702)	(131.208.009.937)	(135.281.596.639)
Trong quỹ đầu tư và phát triển	-	-	277.590.517	277.590.517
Trong quỹ dự phòng tài chính	-	-	277.590.517	277.590.517
Quỹ khen thưởng	-	1.034.494	-	1.034.494
Trong khoản giảm khác	-	-	(26.486.291.889)	(26.486.291.889)
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế) Cổ tức lũy kế nhận được	11.208.848.570	38.961.592.558	(27.299.081.496)	22.871.359.632
	-	-	-	-
	<b>92.208.848.570</b>	<b>76.011.341.768</b>	<b>688.347.264.444</b>	<b>856.567.454.782</b>
Phần lãi/(lỗ) trong lợi nhuận sau khi hợp nhất trong năm 2010	9.971.229.906	6.308.018.672	(1.682.995.913)	14.596.252.665
	<b>9.971.229.906</b>	<b>6.308.018.672</b>	<b>(1.682.995.913)</b>	<b>14.596.252.665</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**40. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và các công ty con và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Trần Ngọc Điệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011