



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2011**

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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1- 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	5-44



Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7,046,098,570,231</b>	<b>7,123,821,701,500</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>581,773,197,303</b>	<b>444,017,037,338</b>
111	1. Tiền		195,273,197,303	128,917,037,338
112	2. Các khoản tương đương tiền		386,500,000,000	315,100,000,000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>3,012,650,400</b>	<b>3,623,912,800</b>
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14.1	7,490,461,369	7,490,461,369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-4,477,810,969	-3,866,548,569
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2,774,455,254,743</b>	<b>3,067,300,972,765</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	1,072,914,751,189	1,099,269,722,085
132	2. Trả trước cho người bán		1,286,808,405,658	1,015,305,284,027
135	3. Các khoản phải thu khác	6	415,538,469,995	953,532,338,752
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-806,372,099	-806,372,099
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>3,610,766,451,847</b>	<b>3,541,953,870,859</b>
141	1. Hàng tồn kho	7	3,610,766,451,847	3,541,953,870,859
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>76,091,015,938</b>	<b>66,925,907,738</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		331,438,504	503,437,741
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		25,819,411,681	24,002,089,425
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	8	49,940,165,753	42,420,380,572
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4,546,112,163,376</b>	<b>4,314,824,531,716</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>304,640,914,620</b>	<b>267,269,955,713</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	9	121,902,092,700	121,902,092,700
218	2. Phải thu dài hạn khác	10	182,738,821,920	145,367,863,013
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>346,108,942,939</b>	<b>342,887,550,288</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	117,372,483,711	89,362,394,460
222	Nguyên giá		144,666,042,736	113,254,135,471
223	Giá trị hao mòn lũy kế		-27,293,559,025	-23,891,741,011
227	2. Tài sản cố định vô hình		29,105,012	34,341,348
228	Nguyên giá		105,175,160	105,175,160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-76,070,148	-70,833,812
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	228,707,354,216	253,490,814,480
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>20,977,212,363</b>	<b>21,532,026,688</b>
241	1. Nguyên giá		22,458,459,700	22,458,459,700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		-1,481,247,337	-926,433,012
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14.2</b>	<b>3,791,978,460,143</b>	<b>3,595,246,032,988</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	14.2.2	476,692,440,143	491,908,332,988
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2.3	3,323,286,020,000	3,111,337,700,000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-8,000,000,000	-8,000,000,000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>81,584,783,993</b>	<b>87,042,212,197</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	57,690,052,729	63,147,480,933
268	2. Tài sản dài hạn khác		23,894,731,264	23,894,731,264
<b>269</b>	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		<b>821,849,318</b>	<b>846,753,842</b>
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11,592,210,733,607</b>	<b>11,438,646,233,216</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6,287,894,934,897</b>	<b>6,202,118,615,129</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2,456,597,605,914</b>	<b>2,416,916,819,268</b>
311	1. Vay ngắn hạn	16	503,706,731,576	543,025,413,490
312	2. Phải trả người bán	17	42,056,749,727	55,084,949,793
313	3. Người mua trả tiền trước	18	594,675,869,376	522,489,633,073
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	414,185,165,112	459,230,848,217
315	5. Phải trả người lao động		185,996,000	25,966,000
316	6. Chi phí phải trả	20	883,533,598,721	821,791,589,411
317	7. Phải trả nội bộ		150,000,000	
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	10,865,481,596	10,838,201,974
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7,238,013,806	4,430,217,310
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3,831,297,328,983</b>	<b>3,785,201,795,861</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		2,062,135,208	2,062,135,208
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	3,469,517,347,758	3,421,843,198,601
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		359,176,787,417	360,755,403,452
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		541,058,600	541,058,600
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4,429,134,413,160</b>	<b>5,236,527,618,087</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>4,429,134,413,160</b>	<b>4,379,960,163,305</b>
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2,957,111,670,000	2,957,111,670,000
412	2. Thặng dư vốn		611,603,430,000	611,603,430,000
414	3. Cổ phiếu quỹ		-364,466,650,000	-364,466,650,000
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		2,223,693,823	2,223,693,823
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1,222,662,269,337	1,173,488,019,482
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>875,181,385,550</b>	<b>856,567,454,782</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11,592,210,733,607</b>	<b>11,438,646,233,216</b>

## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	8,250,053	5,887
- Yên Nhật (JPY)	1,000,677	



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2011

1/2  
K. E. 7. 11/11

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

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2011	Quý 1 năm 2010 (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	212,927,417,108	523,411,898,958
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	24.1	212,927,417,108	523,411,898,958
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	25	101,960,503,267	177,809,108,613
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10- 11)		110,966,913,841	345,602,790,345
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	99,742,613,900	36,734,856,646
22	7. Chi phí tài chính	26	74,576,946,288	42,891,254,282
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		67,762,882,737	39,363,206,089
24	8. Chi phí bán hàng		6,640,824,615	3,239,257,744
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		34,082,910,138	19,148,277,321
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+(21-22)-(24+25)}		95,408,846,700	317,058,857,645
31	11. Thu nhập khác	27	0	245,171
32	12. Chi phí khác	27		328
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31- 32)	27	0	244,843
45	14. Phần (lỗ)/lãi từ công ty liên kết		-2,531,197,840	-210,202,905
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)		92,877,648,860	316,848,899,582
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	23,859,087,778	67,788,140,583
52	17. (Chi phí)/lợi ích thuế TNDN hoãn lại	28.3	1,578,616,035	
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN hoãn lại		70,597,177,117	249,060,758,999
61	18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số	31	19,358,467,291	-3,256,439,295
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		51,238,709,827	252,317,198,294
80	19. Lãi trên cổ phiếu			
	- Lãi cơ bản	30	177	867
	- Lãi suy giảm		177	867



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 5 năm 2011



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

### 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 210300012 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 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 Quê Võ, xã Phương Liễu, huyện Quê 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 đã được chuyển sang niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh 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 03 năm 2011 là: 159 (2010: 150)

#### **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 Phương	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*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

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. Quý I/2011 công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ. 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 3 năm 2011.

*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 Tràng 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 3 năm 2011.

*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 3 năm 2011.

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*

11/03/2011

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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 3 năm 2011.

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 tỷ 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.

## 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 hợp nhất 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).



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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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 bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

#### **2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ 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 hợp nhất biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày hợp nhất 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.

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc (giá gốc là 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 trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp 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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại 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.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 3 năm 2011

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 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.

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

### THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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 hợp nhất trong năm thanh lý.

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 hay hàng tồn kho 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. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### **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 được mô tả trong 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 được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

#### **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**

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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.

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**

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật Lao động 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 các Công ty con (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng 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:

Nghiệp vụ                      Xử lý kế toán theo CMKTVN 10                      Xử lý kế toán theo Thông tư 201

11/03/2011

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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.

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.

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 của năm tài chính. 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.

#### 3.16 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại 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.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

#### 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 khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi Công ty 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 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 được xác lập.

#### 3.19 Thuế

13/03/2011



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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

#### *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.

#### *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 hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn 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 hoàn 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.

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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.

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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	1,163,965,953	693,638,619
Tiền gửi ngân hàng	194,109,231,350	128,223,398,719
Các khoản tương đương tiền	386,500,000,000	315,100,000,000
	<b>581,773,197,303</b>	<b>444,017,037,338</b>

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng. Các khoản tiền gửi này có mức lãi suất từ 12,5%/năm đến 14%/năm cho tiền gửi bằng Việt Nam đồng.

#### 5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu thương mại	967,978,972,189	992,012,420,285
Phải thu các bên liên quan	104,935,779,000	107,257,301,800

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

1,072,914,751,189

1,099,269,722,085

### 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu lãi cho vay		1,011,402,167
Phải thu tiền hỗ trợ của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh	19,440,000,000	19,440,000,000
Phải thu Ủy ban Nhân dân xã Văn Dương	2,228,672,000	2,228,672,000
Phải thu từ cho vay (*)	110,532,000,000	66,032,000,000
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (**)	265,636,676,870	844,485,024,870
Phải thu từ các bên liên quan	2,865,000,000	6,850,000,000
Phải thu khác	14,836,121,125	13,485,239,715
	<u><b>415,538,469,995</b></u>	<u><b>953,532,338,752</b></u>

(\*) Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	<i>Số dư cho vay</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 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn- Ninh Thuận	500,000,000	0%	11 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
	62,504,000,000	0%	30 tháng 6 năm 2011	Tín chấp
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	2,028,000,000	0%	02 tháng 9 năm 2011	Tín chấp
	38,500,000,000	0%	17 tháng 3 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Đà Nẵng	6,000,000,000	0%	22 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	<u><b>110,532,000,000</b></u>			

(\*\*) Chi tiết phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư như sau:

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu Phạm Thị Yến	11,219,017,120	11,219,017,120



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

	<u>49,940,165,753</u>	<u>42,420,380,572</u>
<b>9. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG</b>		
	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu thương mại dài hạn	121,902,092,700	121,902,092,700
	<u>121,902,092,700</u>	<u>121,902,092,700</u>

<b>10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC</b>		
	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Lãi cho vay (*)	174,738,821,920	137,367,863,013
Cho vay không lãi (**)	8,000,000,000	8,000,000,000
	<u>182,738,821,920</u>	<u>145,367,863,013</u>

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

	<i>Số dư cho vay</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i> <i>Lãi phải thu</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	717,000,000,000	66,010,931,507
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	567,000,000,000	63,752,547,946
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	400,000,000,000	44,975,342,467
		<u>174,738,821,920</u>

(\*\*) Chi tiết cho vay tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 như sau:

	<i>Số dư cho vay</i> <i>VNĐ</i>	<i>Lãi suất</i> <i>%/năm</i>	<i>Thời hạn trả</i> <i>nợ vay</i>	<i>Tài sản</i> <i>thế chấp</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà- Nẵng	8,000,000,000	0%	2 tháng 6 năm 2012	Tin chấp
	<u>8,000,000,000</u>			

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	63,173,007,486	22,859,333,935	20,432,492,863	5,866,620,668	922,680,519	113,254,135,471
Mua mới trong kỳ			15,330,000	17,045,455		32,375,455
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	29,846,862,127	1,532,669,683				31,379,531,810
Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	93,019,869,613	24,392,003,618	20,447,822,863	5,883,666,123	922,680,519	144,666,042,736

#### Giá trị hao mòn

Số dư đầu kỳ	10,016,967,239	1,995,021,086	8,330,444,754	3,104,927,285	444,380,647	23,891,741,011
Tăng trong kỳ	2,000,980,893	639,555,850	602,705,951	131,898,211	26,677,109	3,401,818,014
Số dư cuối kỳ	12,017,948,132	2,634,576,936	8,933,150,705	3,236,825,496	471,057,756	27,293,559,025

#### Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	53,156,040,247	20,864,312,849	12,102,048,109	2,761,693,383	478,299,872	89,362,394,460
Số dư cuối kỳ	81,001,921,481	21,757,426,682	11,514,672,158	2,646,840,627	451,622,763	117,372,483,711

## 12. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Hệ thống nước thải và trạm biến áp KCN Quế Võ hiện hữu		6,493,805,451
Nhà máy nước thải	5,965,655,636	24,790,238,631
Dự án Lotus	113,740,266,505	113,740,266,505
Dự án Khu Ngoại giao đoàn	105,884,928,182	105,350,000,000
Dự án Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3,116,503,893	3,116,503,893
	<b>228,707,354,216</b>	<b>253,490,814,480</b>

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam  
Nhà xưởng

<b>Nguyên giá:</b>	
Số dư đầu kỳ	22,458,459,700
Tăng trong kỳ	0
Giảm trong kỳ	0
Số dư cuối kỳ	<u><u>22,458,459,700</u></u>

<b>Giá trị hao mòn:</b>	
Số dư đầu kỳ	926,433,012
Tăng trong kỳ	554,814,325
Giảm trong kỳ	0
Số dư cuối kỳ	<u><u>1,481,247,337</u></u>

<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số dư đầu kỳ	<u><u>21,532,026,688</u></u>
Số dư cuối kỳ	<u><u>20,977,212,363</u></u>

### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

#### 14.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Đơn vị: đồng Việt Nam	
			Số đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
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		-4,477,810,969		-3,866,548,569
		<u><u>3,012,650,400</u></u>		<u><u>3,623,912,800</u></u>

#### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	Thuyết minh	Đơn vị: đồng Việt Nam	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư vào công ty liên kết	14.2.1	476,692,440,143	491,908,332,988
Đầu tư dài hạn khác	14.2.2	3,323,286,020,000	3,111,337,700,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	14.2.1 14.2.2	-8,000,000,000	-8,000,000,000
		<u><u>3,791,978,460,143</u></u>	<u><u>3,595,246,032,988</u></u>

#### 14.2.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị: đồng Việt Nam

Số dư cuối kỳ 1311

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	Thuyết minh	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn- Cà Mau	(i)	20%	9,791,217,939	9,806,508,375
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước	(ii)	20%	18,037,913,237	18,119,196,256
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn- Dung Quất	(iii)	40%	1,475,518,730	1,465,602,088
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghệ cao Sài Gòn	(iv)	27.44%	82,542,822,157	82,560,101,291
Công ty Cổ phần địa ốc Nam Việt	(v)	20%	9,530,846,159	9,683,300,122
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(vi)	21.5%	355,314,121,921	370,273,624,856
			<b>476,692,440,143</b>	<b>491,908,332,988</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 2000464968 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 KCN phường 8, đường Lê Hồng Phong, phường 8, 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 4403000061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng lý kinh doanh lần thứ nhất 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 kỹ 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.

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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

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, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 02 tháng 7 năm 2009, 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 tầng trệt, toà nhà Ree, 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

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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.

#### 14.2.3 Đầu tư dài hạn khác

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu năm (trình bày lại)</i>
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	23,732,000,000
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 và 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 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 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 CP Đầu tư Láng Hạ			53,553,000,000
Ngân hàng TMCP Phương Tây	(14)	265,501,320,000	

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Trường Đại học Hùng Vương	(15)	8,000,000,000	8,000,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn	(16)	91,000,000,000	91,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác	(17)	1,684,000,000,000	1,684,000,000,000
		<b>3,323,286,020,000</b>	<b>3,111,337,700,000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15)	-8,000,000,000	-8,000,000,000
<b>Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b><u>3,315,286,020,000</u></b>	<b><u>3,103,337,700,000</u></b>

(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 3 năm 2011, 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 3503000070 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 3 năm 2011, 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 3103000255 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 3 năm 2011, 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 8 ngày 02 tháng 3 năm 2011, 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 3 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam.

(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 3 năm 2011, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 3 năm 2011

- (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 thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương 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 3 năm 2011, Công ty đã góp được 30.700.200.000 đồng Việt Nam, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.

- (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 30 tháng 6 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 3 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam.

- (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.

- (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 3 năm 2011, 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 3 năm 2011, 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 3 năm 2011, 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, Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800172881 ngày 28 tháng 7 năm 1992, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 23 ngày 18 tháng 2 năm 2011, tổng (14) vốn điều lệ của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đang sở hữu 26.550.132 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 9% vốn điều lệ Ngân hàng này.

Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương. Theo thỏa thuận trong hợp đồng (15) 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.

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 3 năm 2011 là (16) 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.

(17) Đầu tư dài hạn khác là khoản cho vay dài hạn với chi tiết như sau:

	Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	1512/200 9/HĐV- SĐN	500,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	50 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
	309/2010 /HĐV- SĐN	217,000,000,000	9%	30 tháng 9 năm 2012	Tin chấp
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	1612/200 9/HĐV- SCT	567,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	56,7 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	1412/200 9/HĐV- KBI	400,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
		<u><u>1,684,000,000,000</u></u>			

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	55,864,403,626	60,686,259,168
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng	956,011,268	1,487,128,637
Chi phí trả trước khác	869,637,835	974,093,128
	<b>57,690,052,729</b>	<b>63,147,480,933</b>

### 16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	152,849,374,202	152,273,876,481
Vay ngắn hạn khác	7,324,948,936	7,325,448,936
Vay ngắn hạn các bên liên quan	112,330,830,000	112,330,830,000
Vay dài hạn đến hạn trả	231,201,578,438	271,095,258,073
	<b>503,706,731,576</b>	<b>543,025,413,490</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 như sau:

#### Vay ngắn hạn ngân hàng

Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/ đảm bảo	
Hợp đồng ký ngày 16 tháng 6 năm 2010	90,849,374,202	14.00	15 tháng 6 năm 2011	Hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội	
Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội	001/10/HDT D/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30,000,000,000	18.32	30 tháng 11 năm 2011	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT- 24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh



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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Các loại thuế khác	4,193,894,898	4,196,894,897
	<b><u>414,185,165,112</u></b>	<b><u>459,230,848,217</u></b>

#### 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	685,868,698,193	723,369,142,913
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	66,003,780,433	73,906,221,360
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	185,254,359,510	238,547,400,129
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	70,874,741,355	77,383,693,696
<i>Khu công nghiệp Trảng Duệ</i>	126,942,330,365	128,317,452,743
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	85,762,382,900	49,090,647,524
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	151,031,103,630	156,123,727,461
Chi phí lãi vay phải trả	192,662,006,334	92,198,560,386
Trích trước chi phí xây dựng	1,299,264,743	2,092,604,830
Các chi phí phải trả khác	3,703,629,451	4,131,281,282
	<b><u>883,533,598,721</u></b>	<b><u>821,791,589,411</u></b>

#### 21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí thuê đất	3,145,741,675	1,869,600,000
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới	1,100,124,630	1,168,727,503
Phải trả khác	6,619,615,291	7,799,874,471
	<b><u>10,865,481,596</u></b>	<b><u>10,838,201,974</u></b>

#### 22. VAY DÀI HẠN

Công ty thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị và các Dự án đầu tư khác của Công ty. Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 của Công ty như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngân hàng	22.1	700,718,926,196	692,938,456,674
Trái phiếu	22.2	3,000,000,000,000	3,000,000,000,000



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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	<u><u>3,700,718,926,196</u></u>	<u><u>3,692,938,456,674</u></u>
Trong đó:		
<i>Vay dài hạn</i>	3,469,517,347,758	3,421,843,198,601
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	231,201,578,438	271,095,258,073

#### 22.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Số dư cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Hình thức thế chấp/ đảm bảo</i>
Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	04/HĐTD- KB 100	35,000,000,000	20.50	Ngày 03 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 992.434,5 m2 đất tại KCN Quế Võ giai đoạn IV và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất. Trị giá tạm tính là 187,156 tỷ đồng.
	01/2009/Viet inbank- Kinhbaccity	137,000,000,000	20.50	Ngày 27 tháng 8 năm 2013	Toàn bộ nhà xưởng để bán và cho thuê tại khu công nghiệp Quế Võ mở rộng. Giá trị tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng này là 237,510 tỷ đồng.
	HĐ 01/HĐTD- SGHP	25,000,000,000	20.50	Ngày 16 tháng 4 năm 2012	Quyền sử dụng 70 ha đất tại khu công nghiệp Tràng Duệ, TP Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất, các công
	02/HĐTD- SGHP	50,634,317,900	20.50	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 Tràng
	01/HĐTD- SGBG	7,609,157,036	18.00	Ngày 26 tháng 7 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	02/HĐTD- SGBG	21,480,000,000	20.50	Ngày 7 tháng 12 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Ngân hàng Công thương KCN Quế Võ	01/2010/HĐ TD-KBC	74,791,627,483	18.00	Ngày 10 tháng 12 năm 2015	Tài sản hình thành trong tương lai tại KCN Nam Sơn- Hạp 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. Nhà xưởng và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay.
	01/HĐTD-SHP	90,000,000,000	14.00	Ngày 28 tháng 8 năm 2014	54.000 m2 nhà xưởng tại Khu công nghiệp Trảng Duệ - TP Hải Phòng. Giá trị tạm tính của tài sản là 100 tỉ đồng
Ngân hàng Công thương Hà Nội	01/2011/Viet inbank HN-KBC	70,000,000,000	18.50	Ngày 29 tháng 01 năm 2016	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật 66,8 ha Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và các tài sản khác gắn liền với đất, 5.160 m2 nhà xưởng được xây dựng tại 66,8 ha khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh tế liên quan đến vốn vay.
Ngân hàng Công thương Bắc Giang	01/HĐTD-SGBG	6,000,000,000	18.00	Ngày 27 tháng 7 năm 2011	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	02/HĐTD-SGBG	3,340,686,674	20.50	Ngày 12 tháng 7 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội	01LC/HĐTD/SGBG	420,301,575	20.82	Ngày 1 tháng 6 năm 2019	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	01LC/HĐTD/SGBG	12,916,976,217	11.40	Ngày 1 tháng 6 năm 2019	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	070477/TDTH	15,680,763,433	18.50	Ngày 18 tháng 5 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	080573/TDTH	3,656,280,800	16.50	Ngày 1 tháng 4 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam
	080660/TDTH	5,279,248,801	17.50	Ngày 3 tháng 3 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 262.082.730.000 đồng Việt Nam
	080754/TDTH	22,081,678,900	19.60	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 262.082.730.000 đồng Việt Nam
	080920/TDTH	7,858,000,000	21.10	Ngày 24 tháng 11 năm 2013	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam
	090021/TDTH	10,020,137,650	15.75	Ngày 20 tháng 12 năm 2013	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 302.966.300.000 đồng Việt Nam
	090093/TDTH	21,971,018,600	17.26	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	18.82	Ngày 20 tháng 10 năm 2014	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 302.966.300.000 đồng Việt Nam
Ngân hàng TMCP Phương Tây	0801/2008/HĐ TD-DN	4,705,153,566	16.00	Ngày 16 tháng 12 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 32.000.000.000 đồng Việt Nam
Quỹ ĐT và Phát triển TP Hồ Chí Minh	236/2006/HDT D	28,750,000,000	12.00	Ngày 5 tháng 5 năm 2011	Quyền sử dụng và khai thác đất thương phẩm

**700,718,926,195**

<i>Trái phiếu</i>	<i>Loại trái phiếu</i>	<i>Số lượng trái phiếu</i>	<i>Mệnh giá VNĐ</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Thời hạn trái phiếu (năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
KBCbond001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7,000,000	100,000	11.5	5	Toàn bộ tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quế Võ mở rộng và 45 ha khu đô thị Phúc Ninh
KBCbond002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

KBCbond003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	2,000,000	100,000	12.5	5	Thẻ chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	4,000,000	100,000	12.0	5	Thẻ chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond005	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5,000,000	100,000	16.9, điều chỉnh theo năm	5	Đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu SGT của ông Đặng Thành Tâm
KBCbond006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.0	5	Thẻ chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	11.5	5	Thẻ 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	12.5	5	Thẻ 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	12.5	5	Thẻ 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	12.5	5	Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 với giá trị 114 tỷ
		<b><u>30,000,000</u></b>				

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Cổ phiếu quỹ	Lãi trong kỳ	Chia cổ tức	Giảm khác	Số dư cuối kỳ
--------------	---------------	--------------	--------------	-------------	-----------	---------------

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Vốn điều lệ	2,957,111,670,000	0	0	0	0	0	2,957,111,670,000
Thặng dư vốn	611,603,430,000	0	0	0	0	0	611,603,430,000
Cổ phiếu quỹ	-364,466,650,000	0	0	0	0	0	-364,466,650,000
Quỹ đầu tư phát triển	2,223,693,823	0	0	0	0	0	2,223,693,823
Lợi nhuận chưa phân phối	1,173,488,019,482	0	0	51,238,709,826	0	-2,064,459,971	1,222,662,269,337
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,379,960,163,305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51,238,709,826</b>	<b>0</b>	<b>-2,064,459,971</b>	<b>4,429,134,413,160</b>

#### 23.2 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295,711,167	295,711,167
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289,760,188	289,760,188
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	289,760,188	289,760,188
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
Số lượng cổ phiếu quỹ	5,950,979	5,950,979
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5,950,979	5,950,979
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289,760,188	289,760,188
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	289,760,188	289,760,188
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0

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

#### 24. DOANH THU

##### 24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)	Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>523,411,898,958</b>	<b>212,927,417,108</b>
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	413,423,397,885	208,936,824,661

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Doanh thu bán nhà xưởng		107,346,700,824
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	2,099,937,834	
Doanh thu khác	1,890,654,613	2,641,800,249
<b>Trừ:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hàng bán trả lại	0	0
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>212,927,417,108</u></b>	<b><u>523,411,898,958</u></b>

#### 24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>
		<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>
	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>	<i>3 năm 2010</i>
	<i>3 năm 2011</i>	<i>(trình bày lại)</i>
Lãi cho vay	39,636,234,110	32,797,526,893
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê lại đất	8,454,869	
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	39,212,337,660	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	20,885,587,261	3,814,531,053
Doanh thu hoạt động tài chính khác		122,798,700
	<b><u>99,742,613,900</u></b>	<b><u>36,734,856,646</u></b>

#### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

		<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>
		<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>
	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>	<i>3 năm 2010</i>
	<i>3 năm 2011</i>	<i>(trình bày lại)</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	79,224,811,736	152,486,645,354
Giá vốn nhà xưởng đã bán	19,970,971,572	24,541,013,630
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	529,390,916	
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2,235,329,043	781,449,629
	<b><u>101,960,503,267</u></b>	<b><u>177,809,108,613</u></b>

#### 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)</i>
Chi phí lãi vay	67,762,882,737	39,363,206,089
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6,202,801,151	3,528,048,193
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	611,262,400	
	<b><u>74,576,946,288</u></b>	<b><u>42,891,254,282</u></b>

#### 27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)</i>
Thu nhập khác	0	245,171
Chi phí khác	0	328
	<b><u>0</u></b>	<b><u>244,843</u></b>

#### 28. 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.

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

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.

#### 28.1 Thuế TNDN hiện hành

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>
	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>
	<i>3 năm 2011</i>	<i>3 năm 2010</i>
		<i>(trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23,859,087,778	67,788,140,583
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-1,578,616,035	0
	<b>22,280,471,743</b>	<b>67,788,140,583</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.

#### 28.2 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng</i>
	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>	<i>kết thúc ngày 31 tháng</i>
	<i>3 năm 2011</i>	<i>3 năm 2010</i>
		<i>(trình bày lại)</i>



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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

Lợi nhuận thuần trước thuế	92,877,648,860	316,848,899,582
<b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	23,670,201,716	15,157,300,189
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	280,949,911	5,135,800,000
Thù lao Hội đồng quản trị	142,500,000	
Hoàn nhập dự phòng	8,029,954,395	5,780,699,600
Lỗ từ công ty liên kết	2,531,197,840	210,202,905
Phân bổ lợi thế thương mại	12,684,695,005	4,030,597,684
Khác	904,565	
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-65,177,384,300	
Hoàn nhập dự phòng	-65,177,384,300	
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>51,370,466,276</b>	<b>332,006,199,771</b>
Lỗ năm trước chuyển sang		
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành</b>	<b>23,859,087,778</b>	<b>67,788,140,583</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	273,937,906,153	265,946,918,174
Thuế TNDN đã trả trong năm	-48,199,357,839	-28,535,244,734
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b><u>249,597,636,092</u></b>	<b><u>305,199,814,023</u></b>

#### 28.3 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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất      Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

			Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3
			Giai đoạn ba tháng năm 2010
31 tháng 3 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	(trình bày lại)

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

#### Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

#### Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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	318,440,920,397	320,019,536,432	-1,578,616,035
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	40,735,867,020	
	<u>359,176,787,417</u>	<u>360,755,403,452</u>	
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</i>			<u>-1,578,616,035</u>

## 29. 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:

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ
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 Xây dựng Sài Gòn	Cổ đồng
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
6	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đồng

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Lãi vay ngắn hạn Trả lãi vay	32,124,813 88,964,663

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	Thanh toán hợp đồng cung cấp lắp đặt thiết bị	151,874,741
Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn	Vay ngắn hạn	130,000,000,000
	Lãi cho vay ngắn hạn	2,015,000,000
	Tiền vé máy bay trong kỳ	176,545,000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Thanh toán tiền vé máy bay trong kỳ	176,545,000

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
---------------	--------------------	-------------

#### **Phải thu ngắn hạn**

	Bán đất khu đô thị và thuê giá trị gia tăng	104,130,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	805,779,000
		<b><u>104,935,779,000</u></b>

#### **Phải thu ngắn hạn khác**

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn	Lãi cho vay ngắn h	2,015,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cho vay không lãi	500,000,000
	Đặt cọc	350,000,000
		<b><u>2,865,000,000</u></b>

#### **Vay ngắn hạn các bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	82,330,830,000	0.12%	31 tháng 8 năm 2011	Tín chấp
	30,000,000,000	0.12%	31 tháng 8 năm 2011	Tín chấp
				<b><u>112,330,830,000</u></b>

#### **Phải trả người bán**

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải trả khác	495,000,000
--------------------------------	---------------	-------------

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2011

495,000,000

Công ty sử dụng các khoản vay trên cho mục đích phục vụ cho các dự án phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, các dự án đầu tư khác và để bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

### 30. 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>Giai đoạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2010 đến ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Giai đoạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 đến ngày 31 tháng 3 năm 2010</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	51,238,709,826	252,317,198,294
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>51,238,709,826</b>	<b>252,317,198,294</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	0	0
<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>289,760,291</b>	<b>291,068,857</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	177	867
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	0	0

### 31. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 31 tháng 3 năm 2011

	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 3 năm 2011</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	0	0	0	0
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			277,590,518	277,590,518
Trong khoản giảm khác	-743,502,029		-26,486,291,889	-27,229,793,918
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	31,715,046,637	38,528,804,276	-28,014,023,991	42,229,826,922
	<u>111,971,544,608</u>	<u>75,577,518,992</u>	<u>687,632,321,950</u>	<u>875,181,385,550</u>
Phần lãi/(lỗ) trong lợi nhuận sau khi hợp nhất trong giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	20,506,198,066	-432,788,281	-714,942,494	19,358,467,291
	<u>20,506,198,066</u>	<u>-432,788,281</u>	<u>-714,942,494</u>	<u>19,358,467,291</u>

### 32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 2304/2011/KBC/NQ- ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 43.464.028 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2010 cho cổ đông hiện hữu.



Trần Ngọc Điệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2011

**Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>92,877,648,860</b>	<b>1,228,326,115,110</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định		3,961,868,675	11,603,052,035
03	- Phân bổ lợi thế thương mại		12,709,599,529	50,838,398,122
04	- Các khoản dự phòng		611,262,400	9,957,964,299
05	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-6,487,907,902	-5,853,425,167
06	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		-78,388,474,704	-752,755,168,606
07	- Bất lợi thương mại			-394,973,854,044
08	- Chi phí lãi vay		67,762,882,737	219,267,056,567
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>93,046,879,595</b>	<b>420,410,138,316</b>
09	- Tăng giảm các khoản phải thu		-237,275,882,990	-755,686,907,262
10	- Tăng giảm hàng tồn kho		-68,812,580,988	-237,922,495,210
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		48,338,064,656	-165,223,878,186
12	- Tăng giảm chi phí trả trước		5,629,427,442	16,542,650,540
13	- Tiền lãi vay đã trả		-16,681,576,038	-163,443,392,404
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-48,199,357,839	-177,602,315,174
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-4,632,315,976	
16	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh			-28,830,982,567
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>-228,587,342,138</b>	<b>-1,091,757,181,947</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		-6,628,447,002	-120,344,112,569
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn			278,318,181,818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác			-289,433,655,000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			130,899,622,702
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-268,389,989,204	-45,291,404,000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		632,401,348,000	12,224,801,314
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		190,232,072	11,395,000,000
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>357,573,143,866</b>	<b>-22,231,565,735</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			75,163,834,000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			-3,230,000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		383,848,710,388	613,843,971,238
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		-375,493,243,145	-560,660,149,844
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		0	
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8,355,467,243</b>	<b>128,344,425,394</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>		<b>137,341,268,971</b>	<b>-985,644,322,288</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>444,017,037,338</b>	<b>1,429,880,951,370</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		414,890,994	-219,591,744
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>4</b>	<b>581,773,197,303</b>	<b>444,017,037,338</b>

Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 5 năm 2011



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc