



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2010

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	4 - 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 49

1
2
3
4
5
6
7
8
9
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

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.084.077.976.342	4.677.294.206.672
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	444.017.037.338	1.429.880.951.370
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
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	3.623.912.800	4.775.505.000
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)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.068.879.545.440	1.700.693.821.012
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.101.617.239.600	894.614.921.535
132	2. Trả trước cho người bán	7	972.777.254.526	477.226.689.923
135	3. Các khoản phải thu khác	8	996.060.368.253	328.852.209.554
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.575.316.939)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	3.500.631.573.026	898.371.338.758
141	1. Hàng tồn kho		3.500.631.573.026	898.371.338.758
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		66.925.907.738	643.572.590.532
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	10	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 tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.394.953.781.211	3.919.282.191.716
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		267.269.955.713	18.198.040.599
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	11	121.902.092.700	12.198.040.599
218	2. Phải thu dài hạn khác	12	145.367.863.013	6.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		383.685.707.496	253.431.482.481
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	89.360.423.473	51.188.057.154
222	Nguyên giá		113.254.135.470	62.940.402.071
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.893.711.997)	(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	14	294.290.942.675	202.223.765.957
240	III. Bất động sản đầu tư	15	21.532.026.688	-
241	1. Nguyên giá		22.458.459.700	-
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(926.433.012)	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17	3.634.577.125.275	3.566.659.961.515
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.1	531.239.425.275	517.752.316.515
258	2. Đầu tư dài hạn khác	17.2	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)	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		87.042.212.197	80.046.335.179
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	63.147.480.933	80.046.335.179
268	2. Tài sản dài hạn khác		23.894.731.264	-
269	VI. Lợi thế thương mại		846.753.842	946.371.942
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.479.031.757.553	8.596.576.398.388

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.209.007.825.512	5.157.956.349.853
310	I. Nợ ngắn hạn		2.423.806.029.651	2.092.570.978.391
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	543.025.413.490	326.539.714.076
312	2. Phải trả người bán	20	55.084.949.792	128.637.501.881
313	3. Người mua trả tiền trước	21	522.489.633.074	615.074.524.472
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	464.923.952.619	423.230.665.495
315	5. Phải trả người lao động		25.966.000	86.455.000
316	6. Chi phí phải trả	23	821.741.295.392	586.893.368.867
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	12.084.601.975	7.357.669.267
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.430.217.309	4.751.079.333
330	II. Nợ dài hạn		3.785.201.795.861	3.065.385.371.462
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.062.135.208	36.000.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	3.421.843.198.601	3.015.004.236.941
335	3. Thuế hoãn lại phải trả	34.32	360.755.403.452	49.895.747.921
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		541.058.600	449.386.600
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.413.700.656.229	3.286.680.141.269
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	4.413.700.656.229	3.286.680.141.269
411	1. Vốn điều lệ đã góp	26.1	2.957.111.670.000	1.991.243.300.000
412	2. Thặng dư vốn	26.1	611.603.430.000	997.419.780.000
414	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(364.466.650.000)	(364.463.420.000)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	26.1	-	(269.819.232)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	2.223.693.823	2.223.693.823
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		-	-
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.207.228.512.406	660.526.606.678
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	38	856.323.275.812	151.939.907.266
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.479.031.757.553	8.596.576.398.388

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)	5.886,82	671.608,75



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Ngày 19 tháng 02 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2010	Quý 4 năm 2009	Lũy kế đến 31 tháng 12 năm 2010	Lũy kế đến 31 tháng 12 năm 2009 (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	172.596.070.019	414.630.228.971	914.740.575.496	889.670.339.275
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	172.596.070.019	414.630.228.971	914.740.575.496	889.670.339.275
11	4. Giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp	28	100.239.308.436	181.460.539.269	397.372.502.823	401.158.438.449
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.356.761.583	233.169.689.702	517.368.072.673	488.511.900.826
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	36.214.509.395	176.692.734.902	751.612.610.584	270.747.073.790
22	7. Chi phí tài chính	29	76.677.874.839	21.427.319.940	237.687.470.601	44.093.481.043
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		57.327.563.396	19.359.596.127	212.340.067.421	38.258.745.527
24	8. Chi phí bán hàng		9.770.935.788	755.033.612	13.943.604.852	1.875.838.494
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.291.143.466	16.528.792.885	93.286.921.030	52.058.601.074

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.300.496.867.435	669.744.030.635
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		12.009.197.436	5.044.731.485
03	Phân bổ lợi thế thương mại		15.674.928.275	8.173.631.652
04	Các khoản dự phòng		10.726.909.139	(62.729.203.005)
05	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(3.792.693.668)	(6.418.254.202)
06	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.113.151.212.192)	(207.281.494.573)
07	Chi phí lãi vay	31	219.926.111.761	38.258.745.527
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		441.890.108.186	444.792.187.519
09	Tăng các khoản phải thu		(796.357.112.056)	(155.241.775.836)
10	Tăng hàng tồn kho		(196.600.197.376)	(37.847.035.643)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(146.555.792.901)	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	(177.602.315.175)	(81.774.069.136)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(28.830.982.567)	(470.720.232)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.050.957.033.753)	319.860.560.799
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(161.144.260.764)	(193.705.615.135)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		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		408.899.622.702	973.912.772.344
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(45.062.830.000)	(643.141.506.749)
	Tiền thu khi bán các công ty con, trừ đi tiền bán đi		-	7.228.080.146
26	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		12.224.801.314	(281.939.806.089)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.395.000.000	18.606.873.673
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(62.803.139.930)	(1.872.370.546.810)

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		74.935.260.000	550.000.000
33	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)
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		655.993.008.594	3.164.575.295.827
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(602.809.187.200)	(233.453.785.612)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		128.115.851.394	2.802.380.219.973
50	(Giảm)/tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong năm		(985.644.322.289)	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		(219.591.743)	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 Diệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 02 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 và hoạt động tại 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 23.00233993 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 Khu Công nghiệp Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

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.

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
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 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 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 4 năm 2010 Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc đã tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng. 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 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
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 *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
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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
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
-----------	-------

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

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 mười (10) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 VAS 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS 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 (VND) 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 VAS 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 VAS 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.	- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

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 39.

3.17 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.

3.18 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.

3.19 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:

Doanh thu cho thuê đất

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.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

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.

3.20 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 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.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

- 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.

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 tính: đồng Việt Nam

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
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	<u>315.100.000.000</u>	<u>1.361.217.049.002</u>
	<u>444.017.037.338</u>	<u>1.429.880.951.370</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng và được phép rút gốc linh hoạt. Các khoản tiền gửi này có mức lãi suất từ 10,49% đến 14%/năm cho tiền gửi bằng Việt Nam đồng và 1%/năm cho tiền gửi bằng đô la Mỹ.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Phải thu khách hàng	996.681.460.600	260.797.074.581
Phải thu các bên liên quan	104.935.779.000	633.817.846.954
	1.101.617.239.600	894.614.921.535

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Trả trước cho người bán	972.777.254.526	477.226.689.923
	972.777.254.526	477.226.689.923

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: 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
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Củ Chi	42.528.029.501	-
Phải thu từ cho vay (*)	66.032.000.000	9.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (**)	844.485.024.870	265.636.676.870
Phải thu lãi cổ tức	-	518.190.900
Tạm ứng cho nhân viên	-	425.595.667
Thuế nhà thầu	3.082.105.263	-
Phải thu thuế nhà thầu từ Foster and Partners	2.531.256.000	-
Phải thu các bên liên quan	850.000.000	25.564.000.000
Phải thu khác	13.871.878.452	2.238.667.409
	996.060.368.253	328.852.209.554

(*) Chi tiết khoản cho vay 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	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Ninh Thuận	500.000.000	0%	11 tháng 1 năm 2011	Tín chấp
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	64.532.000.000	0%	01 tháng 7 năm 2011	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu Phạm Thị Yến từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Kinh Bắc	11.219.017.120	11.219.017.120
Phải thu Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn – Bình Định từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	254.417.659.750	254.417.659.750
Phải thu Công ty Cổ phần Kum – Ba từ chuyển nhượng quyền khai thác dự án và quyền mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ	578.848.348.000	-
	844.485.024.870	265.636.676.870

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
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 (*)	2.466.075.729.116	-
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	304.221.687.064	249.048.271.208
Dự án Khu công nghiệp và khu đô thị Trảng Cát	9.227.832.688	258.718.692.925
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	277.213.667.302	53.021.091.787
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	107.046.813.062	-
Khác	9.682.127.096	1.425.028.283
	3.500.631.573.026	898.371.338.758

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

(*) 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

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
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
	42.420.380.572	628.454.050.281

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

11. 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
	<u>121.902.092.700</u>	<u>12.198.040.599</u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Lãi cho vay (*)	137.367.863.013	-
Cho vay không có lãi (**)	8.000.000.000	6.000.000.000
	<u>145.367.863.013</u>	<u>6.000.000.000</u>

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

	<i>Số dư cho vay</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
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	400.000.000.000	36.098.630.137
	<u>1.684.000.000.000</u>	<u>137.367.863.013</u>

(**) 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	Tin chấp
	<u>8.000.000.000</u>			

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
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	20.046.658.569	21.892.734.844	-	827.171.513	-	42.766.564.926
Tăng từ mua bán sáp nhập doanh nghiệp	727.244.975	108.909.091	3.294.402.966	162.663.850	68.727.272	4.361.948.154
Giảm khác	-	-	(629.881.101)	-	-	(629.881.101)
Số dư cuối năm	63.173.007.486	22.859.333.935	20.432.492.862	5.866.620.668	922.680.519	113.254.135.470
Giá trị hao mòn:						
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	5.794.972.440	1.912.586.472	2.298.051.090	889.647.873	165.230.528	11.060.488.403
Tăng từ mua bán sáp nhập doanh nghiệp	255.552.832	32.146.970	967.192.441	162.663.850	67.496.998	1.485.053.091
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(404.174.414)	-	-	(404.174.414)
Số dư cuối năm	9.318.938.226	1.995.021.086	8.530.444.753	3.604.927.285	444.380.647	23.893.711.997
Giá trị còn lại:						
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	53.854.069.260	20.864.312.849	11.902.048.109	2.261.693.383	478.299.872	89.360.423.473

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: 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 Lotus	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 Trảng Duệ - Nhà văn phòng	-	2.384.671.015
Khu công nghiệp Quang Châu - Nhà xưởng	40.800.128.195	47.206.964.892
Khu đô thị Quang Châu	-	756.991.576
Khu công nghiệp Quang Châu	-	24.801.826.628
	<u>294.290.942.675</u>	<u>202.223.765.957</u>

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: 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>

16. 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 256.294.930.579 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 nhàn rỗi.

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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Đơn vị tính: 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	17.1	531.239.425.275	517.752.316.515
Đầu tư dài hạn khác	17.2	3.111.337.700.000	3.048.907.645.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		(8.000.000.000)	-
		3.634.577.125.275	3.566.659.961.515

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</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)	14,29%	20%	9.806.508.375	9.852.607.199
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bình Phước	(ii)	19%	20%	18.119.196.256	18.442.506.764
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn – Dung Quất	(iii)	1%	40%	1.465.602.088	1.453.679.990
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iv)	27,44%	27,44%	82.560.101.291	63.054.296.972
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(v)	10%	20%	9.889.117.661	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(vi)	21,48%	21,48%	409.398.899.604	424.949.225.590
				531.239.425.275	517.752.316.515

(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

(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 - CTCB

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

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 tính: 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	Tổng cộng
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	514.492.661.074
- Tăng giá trị đầu tư	-	-	-	22.330.830.000	10.000.000.000	-	32.330.830.000
- 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	546.823.491.074
Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:							
Số đầu năm (trình bày lại)	(147.392.801)	(557.493.236)	(546.320.009)	3.054.296.972	-	9.244.219.603	11.047.310.529
Phần lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	(46.098.824)	(323.310.508)	11.922.097	(245.025.681)	(110.882.339)	24.984.190	(688.411.065)
Trả cổ tức	-	-	-	(2.580.000.000)	-	-	(2.580.000.000)
Số cuối năm	(193.491.625)	(880.803.744)	(534.397.912)	229.271.291	(110.882.339)	9.269.203.793	7.778.899.464
Phần bổ lợi thế thương mại							
Số đầu năm (trình bày lại)	-	-	-	-	-	7.787.655.088	7.787.655.088
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	15.575.310.176	15.575.310.176
Số cuối năm	-	-	-	-	-	23.362.965.263	23.362.965.263
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	9.852.607.199	18.442.506.764	1.453.679.991	63.054.296.972	-	424.949.225.589	517.752.316.515
Số cuối năm	9.806.508.375	18.119.196.256	1.465.602.088	82.560.101.291	9.889.117.661	409.398.899.604	531.239.425.275

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</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	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
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	-
Trái phiếu Chính phủ		-	8.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	(16)	91.000.000.000	286.331.345.000
Đầu tư dài hạn khác	(17)	1.684.000.000.000	1.467.000.000.000
		3.111.337.700.000	3.048.907.645.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15)	(8.000.000.000)	-
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn		3.103.337.700.000	3.048.907.645.000

- (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.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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) 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 6 ngày 11 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 11.
- (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 thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã đầu tư vào Công ty này là 11.352.500.000 đồng Việt Nam, chiếm 19% so với vốn điều lệ.
- (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.
- (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 8.
- (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.

Phụ lục 1 - CTCP

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

- (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, Tăng Bạt Hổ, 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 đã đầu tư 17,851 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 5% vốn điều lệ.
- (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) 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 từ 10,49%/năm đến 14,5%/năm. Theo hợp đồng vay thấu chi với ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt khoản tiền gửi với số tiền là 150 tỷ đồng Việt Nam được thế chấp cho các khoản vay thấu chi tại ngân hàng này (Thuyết minh số 21).
- (17) Đầu tư dài hạn khác là khoản cho vay dài hạn với lãi suất 9%/năm.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: 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
	63.147.480.933	80.046.335.179

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: 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	112.330.830.000	90.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả	271.095.258.073	112.262.004.076
	543.025.413.490	326.539.714.076

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

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

19.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

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 Miền Tây	0112/2009/HĐTĐ-DN Hợp đồng ký ngày 16 tháng 6 năm 2010 với hạn mức tương ứng là 95,555 tỷ đồng Việt Nam	32.000.000.000	24 tháng 12 năm 2011	12%/năm	Quyền sử dụng 20.000m ² đất tọa lạc tại Khu biệt thự phân lô tại đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (theo Biên bản định giá số 0111/2008/BBĐG-GD ngày 23 tháng 11 năm 2008. Trị giá tài sản 70 tỷ đồng Việt Nam theo định giá của Ngân hàng)
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng số 001/10/HĐTĐ/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	90.273.876.481	15 tháng 6 năm 2011	14%/năm	Thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi 150 tỷ đồng Việt Nam tại Ngân hàng Nam Việt
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội		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
		152.273.876.481			

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

19.2 Vay ngắn hạn khác

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Hợp đồng	Số cuối năm
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	(*)	1.962.014.676
Công ty Xuất nhập khẩu Việt Nam	(*)	1.967.557.091
Công ty cổ phần cấp nước Kênh Đông	(*)	168.489.396
Khác		3.227.387.773
		7.325.448.936

(*): Các khoản cổ tức của các năm trước 2010 mà Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn – Tây Bắc giữ lại, chưa thanh toán cho các cổ đông theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 156/BB- ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 6 năm 2009. Trước năm 2010, lãi suất áp dụng là 1%/tháng. Từ năm 2010, các khoản vay này không phát sinh lãi.

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Phải trả thương mại	54.430.485.051	96.142.501.881
Phải trả các bên liên quan	654.464.741	32.495.000.000
	55.084.949.792	128.637.501.881

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	82.760.110.874	246.471.604.768
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	439.229.522.200	366.497.522.200
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 35)	500.000.000	500.000.000
Các khoản khác	-	1.605.397.504
	522.489.633.074	615.074.524.472

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<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)	279.631.010.556	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	4.196.894.898	1.615.030.726
	<u>464.923.952.619</u>	<u>423.230.665.495</u>

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<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	723.318.848.894	498.351.335.068
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	73.906.221.360	94.739.457.804
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	238.547.400.129	172.349.190.772
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	77.383.693.696	101.776.110.548
<i>Khu công nghiệp Trảng Dục</i>	128.317.452.743	92.140.215.346
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	49.090.647.524	37.346.360.598
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	156.073.433.442	-
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 phải trả khác	4.131.281.282	2.846.391.934
	<u>821.741.295.392</u>	<u>586.893.368.867</u>

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (trình bày lại)</i>
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới	4.284.727.503	523.880.645
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.799.874.472	6.833.788.622
	<u>12.084.601.975</u>	<u>7.357.669.267</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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. VAY DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: 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	25.1	692.938.456.674	425.822.551.017
Trái phiếu	25.2	<u>3.000.000.000.000</u>	<u>2.700.000.000.000</u>
		<u>3.692.938.456.674</u>	<u>3.127.266.241.017</u>
<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</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

25.1 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	131.700.105.266	từ 15,5% đến 16,5%	Ngày 3 tháng 12 năm 2012	Chi phí đến bù giải phóng mặt bằng, san nền, hệ thống cơ sở hạ tầng tài sản gắn liền với diện tích 992.434,5m ² đất tại KCN Quê Võ giai đoạn VI và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất. Trị giá tạm tính là 187,156 tỷ đồng
	01/2009/Vietinbank-KB	35.000.000.000	15,5%	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
	HĐ 01/HĐTD - SGHP	25.000.000.000	15,5%	15 tháng 4 năm 2012	Quyền sử dụng 70 ha đất tại khu công nghiệp Trang 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
Ngân hàng Công thương Bắc Giang	02/HĐTD - SGHP	50.634.317.900	15,5%	28 tháng 10 năm 2010	Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (các công trình hạ tầng kỹ thuật 73 ha) tại khu công nghiệp Trang Duệ, TP Hải Phòng. Giá trị tạm tính của tài sản là 90 tỷ đồng
	01/HĐTD - SGBG	11.409.967.493	15,5%	26 tháng 4 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	02/HĐTD - SGBG	21.000.000.000	15,5%	7 tháng 12 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	01/HĐTD - SGBG	12.000.000.000	15,5%	26 tháng 4 năm 2013	Tài sản hình thành từ khoản vay.
	02/HĐTD - SGBG	3.417.324.624	15,5%	14 tháng 4 năm 2014	Tài sản hình thành từ khoản vay.
Ngân hàng Công thương Quê Võ	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 - 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	95.000.000.000	11,5%	18 tháng 8 năm 2010	54.000 m ² nhà xưởng tại Khu công nghiệp Trang Duệ - TP Hải Phòng. Giá trị tạm tính của tài sản là 100 tỷ đồng

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCB

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

Ngân hàng Thương mại
Nam Việt - Chi nhánh
Hà Nội

01LC/HBTD/SGBG	640.087.845	12%	6 tháng 1 năm 2019	Tài sản hình thành từ khoản vay.
01LC/HBTD/SGBG	12.181.208.319	10%	21 tháng 1 năm 2019	Tài sản hình thành từ khoản vay.
080573/TDTH	4.260.280.800	12,5% (*)	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	12,5% (*)	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	17,5% (*)	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	21% (*)	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% (*)	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	12,75% (*)	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% (*)	20 tháng 10 năm 2014	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 302.966.300.000 đồng Việt Nam
070477/TDTH	18.822.763.433	12,% (*)	1 tháng 4 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 230.302.800.000 đồng Việt Nam
0801/2008/HBTD-DN	5.294.112.000	1,05% (*)	16 tháng 12 năm 2012	Quyền thu nợ trong tương lai giá trị: 32.000.000.000 đồng Việt Nam
236/2006/HDTD	73.750.000.000	10,95% / năm	5 tháng 5 năm 2011	Quyền sử dụng và khai thác đất thương phẩm
	692.938.456.674			

(*) : Lãi suất điều chỉnh 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

25.2 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 %/năm	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		VND	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 Miền Tây	7.000.000	100.000			
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Miền Tây	3.000.000	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 Miền Tây	2.000.000	100.000	12,50%	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	4.000.000	100.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Miền Tây	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 Thanh Tâm
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Miền Tây	3.000.000	100.000	12%	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	3.000.000	100.000	11,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
002/2009/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
003/2009/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
		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
		30.000.000				

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm trước	Vốn điều lệ đã góp				Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	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 trong năm						Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng công
1.340.830.000.000	1.388.494.600.000	(776.840.000)	(280.003.380.000)	-	2.223.693.823	-	281.556.889.182	2.733.101.803.005	-	34.885.802.625	34.885.802.625
1.340.830.000.000	1.387.717.760.000	-	(280.003.380.000)	713.143.474	2.223.693.823	-	317.219.531.807	2.767.987.605.630	-	(84.460.040.000)	713.143.474
260.165.320.000	-	-	(84.460.040.000)	-	-	-	(260.165.320.000)	-	-	-	-
390.247.980.000	(390.247.980.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(50.000.000)	-	-	(982.962.706)	-	-	603.472.394.871	603.472.394.871	-	-	(1.032.962.706)
1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(259.819.232)	2.223.693.823	2.223.693.823	-	660.526.606.678	3.286.680.141.269	-	-	-
Năm nay	Số dư đầu năm	Tăng khác trong năm (*)	Cổ phiếu quỹ	Lãi trong năm	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Chia cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	Số dư cuối năm				
1.991.243.300.000	997.419.780.000	531.000.000	(3.230.000)	(259.819.232)	2.223.693.823	-	660.526.606.678	3.286.680.141.269	-	18.128.825.652	18.659.825.652
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.230.000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
579.521.020.000	-	-	-	269.819.232	-	-	1.108.094.100.076	1.108.094.100.076	-	-	269.819.232
386.347.350.000	(386.347.350.000)	-	-	-	-	-	(579.521.020.000)	-	-	-	-
2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	-	2.223.693.823	-	-	1.207.228.512.406	4.413.700.656.229	-	-	-

(*) Tăng khác trong năm phát sinh từ việc Công ty nhận chuyển nhượng 1,52% 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 59% lên 60,52%.

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

26.2 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
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	193.173.674
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.950.979	5.950.656
Cổ phiếu phổ thông	5.950.979	5.950.656
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	193.173.674
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	193.173.674
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

26.3 Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 168/2010/KBC/NQ- ĐHCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 96.586.837 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 57.952.102 cổ phiếu.

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Tổng doanh thu	914.740.575.496	889.670.339.275
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	795.581.740.535	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
Trừ:		
Hàng bán trả lại	-	-
Doanh thu thuần	914.740.575.496	889.670.339.275
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê lại quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong	795.581.740.535	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

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

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: 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	8.690.671.553	18.579.417
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.792.693.668	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	17.099.531	49.202.772.998
	<u>751.612.610.584</u>	<u>270.747.073.790</u>

(*): Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính trong năm 2010 chủ yếu là lãi từ việc chuyển nhượng quyền khai thác dự án và quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Lăng Hạ cho Công ty Cổ phần Kum Ba.

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Giá vốn quyền sử dụng đất khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong đã cho thuê lại, nhà xưởng, kho bãi và văn phòng đã cho thuê	335.223.502.787	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 dịch vụ đã cung cấp	36.788.716.256	2.353.033.287
	<u>397.372.502.823</u>	<u>401.158.438.449</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lãi tiền vay	219.926.111.761	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	323.462.314	1.494.845.278
	<u>237.687.470.601</u>	<u>44.093.481.043</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

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Thu nhập khác	377.872.594.648	1.374.667.478
Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 5)	376.842.876.155	-
Thu nhập khác	1.029.718.493	1.374.667.478
Chi phí khác	750.002.922	221.216.087
Chi phí khác	750.002.922	221.216.087
	<u>377.122.591.726</u>	<u>1.153.451.391</u>

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Chi phí phát triển đất, nhà xưởng và cung cấp dịch vụ	662.189.704.091	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	9.300.518.222	5.593.325.832
Chi phí dịch vụ mua ngoài	258.779.759.976	53.650.685.127
Chi phí hỗ trợ	10.922.011.182	4.583.750.000
Chi phí khác	34.654.486.142	19.691.935.910
	<u>1.007.107.700.574</u>	<u>446.350.287.773</u>

32. 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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: 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
Thu nhập chịu thuế TNDN hoãn lại	<u>(13.233.505.049)</u>	<u>(8.661.422.125)</u>
	<u>178.052.902.508</u>	<u>48.301.551.529</u>

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

32.2 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.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam
Năm trước
(trình bày lại)

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trước thuế	1.300.496.867.435	669.744.030.635
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán	(458.111.820.126)	(40.991.297.172)
Các khoản điều chỉnh tăng	109.422.405.462	57.818.574.307
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	688.411.065	-
Phân bổ lợi thế thương mại	15.674.928.275	7.501.296.623
Các khoản điều chỉnh giảm	(567.534.225.588)	(98.809.871.479)
Lãi chênh lệch tỷ giá	(1.395.510.933)	-
Lãi từ công ty liên kết	-	(7.359.525.239)
Lãi từ lợi thế thương mại	(376.842.876.155)	-
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)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	842.385.047.309	628.752.733.463
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	842.385.047.309	628.752.733.463
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	191.286.407.557	56.962.973.654
Thuế TNDN phải trả đầu năm	265.946.918.174	287.813.019.859
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả của công ty con tại thời điểm hợp nhất	-	2.944.993.797
Thuế TNDN đã trả trong năm	(177.602.315.175)	(81.774.069.136)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	279.631.010.556	265.946.918.174

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

32.3 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:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Giá trị tài sản tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	320.019.536.432	-	(4.073.624.148)	-
Giá trị tài sản tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh 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)
	360.755.403.452	49.895.747.921		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			(13.233.505.049)	(8.661.422.125)

33. 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:

STT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn STC	Cổ đồng
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
5	Công ty Cổ phần Xây dựng 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:

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Địa Ốc Nam Việt	Góp vốn	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Vay ngắn hạn	22.330.830.000
	Góp vốn	22.330.830.000

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:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu thương mại ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn (SGI)	Tiền bán đất	104.130.000.000
	Khác	805.779.000
		104.935.779.000
Phải thu khác ngắn hạn)		
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cho vay	500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Đặt cọc	350.000.000
		850.000.000

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải trả thương mại		
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
		654.464.741
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn	Trả trước tiền mua đất	500.000.000
		500.000.000

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:

Bên liên quan	Số dư VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp	Lãi cho vay phải thu VNĐ
Cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 10)					
Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn	500.000.000	0%	19 tháng 4 năm 2011	Tín chấp	-
	500.000.000				-

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

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%	Ngày 28 tháng 2 năm 2011	Tín chấp
Hợp đồng 12-2009/HĐVV, Phụ lục HĐ số 10/12- 2009/HĐVV	30.000.000.000	0,12%	Ngày 28 tháng 2 năm 2011	Tín chấp
Hợp đồng 13-2009/HĐVV, Hợp đồng 06-2010/HĐVV	22.330.830.000	0,12%	Ngày 28 tháng 2 năm 2011	Tín chấp
	112.330.830.000			

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.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	2.151.758.332	1.123.180.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.766.846.900	-
Phúc lợi khác	-	-
	3.918.605.232	1.123.180.000

34. 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.

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.108.094.100.076	603.472.394.871
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.108.094.100.076	603.472.394.871
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	-	-
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	289.760.291	291.068.857
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.824	2.073
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.824	2.073

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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. 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 Cty 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
		4.104.220.000.000		592.430.200.000	3.511.789.800.000

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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

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, 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 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 tính: 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	-
	46.576.727.701	1.105.588.904

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.15, trong giai đoạn 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 VAS10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201. Ảnh hưởng như sau:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
	<i>VAS 10</i>	<i>Thông tư 201</i>	<i>Chênh lệch</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	2.821.971.886	(2.821.971.886)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	9.556.067.605	6.764.493.475	2.821.971.886
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất			
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.290.375.486	6.713.874.087	(3.423.498.601)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	-
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	3.290.375.486	6.713.874.087	(3.423.498.601)

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: 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
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010				
Trong vốn pháp định đã góp	81.000.000.000	20.000.000.000	197.404.260.000	298.404.260.000
Trong chênh lệch tỷ giá	-	-	56.607	56.607
Thặng dư vốn	-	-	355.327.668	355.327.668
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	21.122.301.418	642.687.091.352	663.809.392.770
Trong nghĩa vụ thuế hoãn lại	-	(4.073.586.702)	(126.346.439.550)	(130.420.026.252)
Trong quỹ đầu tư và phát triển	-	-	267.305.125	267.305.125
Trong quỹ dự phòng tài chính	-	-	267.305.125	267.305.125
Quỹ khen thưởng	-	1.034.494	-	1.034.494
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ) lũy kế Cổ tức lũy kế nhận được	11.208.848.570	38.961.683.014	(26.531.911.309)	23.638.620.275
	92.208.848.570	76.011.432.224	688.102.995.018	856.323.275.812
Phần lãi trong lợi nhuận sau khi hợp nhất trong năm 2010	9.971.229.906	6.308.109.128	(1.929.474.183)	14.349.864.851
	9.971.229.906	6.308.109.128	(1.929.474.183)	14.349.864.851

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 02 năm 2011