

A decorative graphic on the left side of the page. It consists of a series of vertical black lines of varying heights that form a wedge shape pointing to the right. From the tip of this wedge, a solid yellow wedge extends diagonally upwards and to the right, filling the upper right portion of the page.

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 66

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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 210300012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29 tháng 10 năm 2010.

Công ty có các công ty con sau:

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Chung Trí Phong	Thành viên
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Trần Quang Sơn	Thành viên
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên
Ông Mitsuru Okada	Thành viên
Ông Piet Steel	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Tri Hồ	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Bùi Ngọc Quân	Thành viên
Bà Nguyễn Chung Thủy	Thành viên



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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thành Tâm	Tổng Giám đốc	
Ông Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2011
Ông Phạm Ngọc Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 6 năm 2011

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Thành Tâm - Tổng Giám đốc.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Đặng Thành Tâm  
Tổng giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011



Số tham chiếu: 60774739/15022788

## BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 66 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



*Ernst & Young Vietnam Ltd.*  
\_\_\_\_\_  
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

*Trần Phú Sơn*  
\_\_\_\_\_  
Trần Phú Sơn

Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0637/KTV

*Lê Đức Trường*  
\_\_\_\_\_  
Lê Đức Trường

Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0816/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.744.931.643.539</b>	<b>6.984.637.996.913</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>202.061.819.405</b>	<b>444.017.037.338</b>
111	1. Tiền		15.161.819.405	128.917.037.338
112	2. Các khoản tương đương tiền		186.900.000.000	315.100.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>78.564.064.800</b>	<b>3.623.912.800</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		83.740.461.369	7.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(5.176.396.569)	(3.866.548.569)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.676.070.921.164</b>	<b>2.928.117.268.178</b>
131	1. Phải thu khách hàng	7	943.984.584.517	960.086.017.498
132	2. Trả trước cho người bán	8	1.328.829.311.912	1.015.305.284.027
135	3. Các khoản phải thu khác	9	404.556.660.190	953.532.338.752
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.299.635.455)	(806.372.099)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>3.707.074.636.874</b>	<b>3.541.953.870.859</b>
141	1. Hàng tồn kho		3.707.074.636.874	3.541.953.870.859
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>81.160.201.296</b>	<b>66.925.907.738</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		245.952.920	503.437.741
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		25.531.716.497	24.002.089.425
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	11	55.382.531.879	42.420.380.572



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.688.052.517.985</b>	<b>4.454.008.236.303</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>429.795.791.846</b>	<b>406.453.660.300</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	12	215.820.778.147	261.085.797.287
218	2. Phải thu dài hạn khác	13	213.975.013.699	145.367.863.013
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>351.849.376.940</b>	<b>342.887.550.288</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	115.414.066.394	89.362.394.460
222	Nguyên giá		146.180.254.633	113.254.135.471
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(30.766.188.239)	(23.891.741.011)
227	2. Tài sản cố định vô hình		23.868.708	34.341.348
228	Nguyên giá		105.175.160	105.175.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(81.306.452)	(70.833.812)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	236.411.441.838	253.490.814.480
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>20.416.233.433</b>	<b>21.532.026.688</b>
241	1. Nguyên giá		22.458.459.700	22.458.459.700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.042.226.267)	(926.433.012)
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>18</b>	<b>3.803.999.534.888</b>	<b>3.595.246.032.988</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	458.713.514.888	491.908.332.988
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18.2	3.365.286.020.000	3.111.337.700.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(20.000.000.000)	(8.000.000.000)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>81.194.636.085</b>	<b>87.042.212.197</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	57.299.904.821	63.147.480.933
268	2. Tài sản dài hạn khác		23.894.731.264	23.894.731.264
<b>269</b>	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		<b>796.944.793</b>	<b>846.753.842</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.432.984.161.524</b>	<b>11.438.646.233.216</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010 (Trình bày lại)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.161.899.347.567</b>	<b>6.202.118.615.129</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.292.566.422.366</b>	<b>2.415.748.091.765</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	382.961.566.149	543.025.413.490
312	2. Phải trả người bán	21	45.880.080.642	55.084.949.793
313	3. Người mua trả tiền trước	22	561.247.774.870	522.489.633.073
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	362.979.769.423	459.230.848.217
315	5. Phải trả người lao động		11.893.000	25.966.000
316	6. Chi phí phải trả	24	922.258.549.885	821.791.589.411
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	10.000.274.594	9.669.474.472
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.226.513.803	4.430.217.309
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.869.332.925.201</b>	<b>3.786.370.523.364</b>
331	1. Phải trả dài hạn khác		2.362.135.208	2.062.135.208
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	3.508.871.366.743	3.421.843.198.601
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	357.134.366.819	360.755.403.452
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		822.565.001	541.058.600
338	5. Doanh thu chưa thực hiện		142.491.430	1.168.727.503
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.381.370.805.397</b>	<b>4.379.960.163.305</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>27</b>	<b>4.381.370.805.397</b>	<b>4.379.960.163.305</b>
411	1. Vốn điều lệ đã góp	27.1	2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	27.1	611.603.430.000	611.603.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ	27.1	(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
415	4. Quỹ đầu tư phát triển	27.1	2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.174.898.661.574	1.173.488.019.482
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>28</b>	<b>889.714.008.560</b>	<b>856.567.454.782</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.432.984.161.524</b>	<b>11.438.646.233.216</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	146.842	5.887
- Yên Nhật Bản (JPY)	917.190	-



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thanh Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	364.554.060.480	736.022.394.543
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	275.701.104	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	364.278.359.376	736.022.394.543
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	190.376.873.702	300.207.645.956
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		173.901.485.674	435.814.748.587
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	136.872.624.941	379.032.584.322
22	7. Chi phí tài chính	31	154.856.575.904	97.539.169.571
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		133.841.355.471	96.168.603.413
24	8. Chi phí bán hàng		10.994.158.121	4.167.285.685
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		64.513.285.354	37.534.602.207
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		80.410.091.236	675.606.275.446
31	11. Thu nhập khác	32	2.828.958.349	377.386.479.405
32	12. Chi phí khác		1.251.209.500	437.231.524
40	13. Lợi nhuận khác		1.577.748.849	376.949.247.881
45	14. Phần (lỗ)/lãi từ công ty liên kết	18.1	(12.660.766.430)	3.851.268.640
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		69.327.073.655	1.056.406.791.967
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	35.581.917.926	153.554.910.840
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	3.621.036.633	9.159.880.901
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		37.366.192.362	912.011.762.028
61	Trong đó: 18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	28	33.891.090.301	2.869.002.469
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		3.475.102.061	909.142.759.559
70	19. Lãi trên cổ phiếu	36		
	- Lãi cơ bản		12	3.138
	- Lãi suy giảm		12	3.138

  
Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng

  
Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011



BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>		<b>69.327.073.655</b>	<b>1.056.406.791.967</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		8.000.713.123	3.609.487.615
	Phân bổ lợi thế thương mại		25.419.199.060	7.710.435.102
03	Các khoản dự phòng		13.803.111.356	(70.932.600)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	29.2, 31	(1.389.814.467)	1.297.856.546
05	Lãi từ hoạt động đầu tư và thanh lý tài sản cố định		(117.385.902.543)	(382.438.052.731)
06	Chi phí lãi vay	31	133.841.355.471	96.168.603.413
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>131.615.735.655</b>	<b>782.684.189.312</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(218.546.870.299)	(1.224.918.701.988)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(165.120.766.014)	65.918.709.872
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		65.314.985.505	(45.930.497.460)
12	Giảm chi phí trả trước		6.105.060.933	8.029.426.879
13	Tiền lãi vay đã trả		(98.153.845.675)	(49.466.949.569)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	34.2	(107.585.167.301)	(116.598.244.734)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.123.722.902)	(123.969.208.294)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(396.494.590.098)</b>	<b>(704.251.275.982)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(15.846.746.519)	(196.918.982.586)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	120.000.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(106.250.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	47.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(285.352.448.404)	(5.000.000.000)
26	Tiền thu khi bán các công ty con, trừ đi tiền bán đi		-	12.224.801.315
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		632.401.348.000	-
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.867.528.851	11.713.526.625
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>227.819.681.928</b>	<b>(10.480.654.646)</b>



BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(3.230.000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		164.491.996.180	117.949.540.037
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(237.527.675.379)	(60.875.823.951)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(73.035.679.199)	57.070.486.086
50	Giảm tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		(241.710.587.369)	(657.661.444.542)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		444.017.037.338	1.429.880.951.370
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(244.630.564)	(1.236.176.268)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	5	202.061.819.405	770.983.330.560

  
Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Ngày 20 tháng 8 năm 2011



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 210300012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29 tháng 10 năm 2010.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là: 168 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 150).

### *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 3 ngày 21 tháng 4 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011, Công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 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 30 tháng 6 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

▶ **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 6 ngày 6 tháng 4 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại ấp Tràm 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 30 tháng 6 năm 2011.

Công ty con sau chưa được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty:

▶ **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 30 tháng 6 năm 2011.

Trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2011, 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang và vốn thực góp của các cổ đông khác vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là 9,5 tỷ đồng Việt Nam. Tổng tài sản tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và lỗ thuần sau thuế của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày tương ứng là 10.032.015.426 đồng Việt Nam và 69.182.360 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") do ảnh hưởng của việc hợp nhất này là không trọng yếu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Tập đoàn 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 giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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 giữa niên độ 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 niên độ giữa các đơn vị cùng Công ty mẹ, các khoản thu nhập và chi phí khác, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 39 và 40.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ này.

#### 3.2 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.

#### 3.3 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 Tập đoàn 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 kỳ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**3.4 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ.

**3.5 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 giữa niên độ.

**3.6 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 giữa niên độ 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.

**3.7 Khấu hao và khấu trừ**

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ thanh lý.

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

**3.9 Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ 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.

**3.10 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

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

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

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

**3.12 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 hợp nhất giữa niên độ 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 sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian ba (3) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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 giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi khi mua các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**3.13 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 kỳ.

**3.14 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.

**3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc 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 giữa niên độ.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong (các) kỳ trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ 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 giữa niên độ.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

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

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 được trình bày ở thuyết minh số 37.

**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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**3.19 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 và cơ sở hạ tầng*

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Tập đoàn 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 Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với nhà xưởng cho người mua và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

*Doanh thu cho thuê nhà xưởng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.20 Thuế

##### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên 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.

Doanh nghiệp 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 hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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.

**3.21 Công cụ tài chính**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

*Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**4. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ KỲ TRƯỚC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

*Khoản mục trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010*

		<i>Số báo cáo trước đây</i>	<i>Điều chỉnh tăng/(giảm)</i>	<i>Số trình bày lại</i>
Giá vốn đất, nhà xưởng đã bán, cho thuê và cung cấp dịch vụ	(i)	295.458.078.082	4.749.567.874	300.207.645.956
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(ii)	41.256.031.027	(3.721.428.820)	37.534.602.207
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		676.634.414.500	(1.028.139.054)	675.606.275.446
Thu nhập khác	(iii)	543.603.250	376.842.876.155	377.386.479.405
Lợi nhuận khác		106.371.726	376.842.876.155	376.949.247.881
Lãi của công ty liên kết	(ii)	3.971.910.528	(120.641.888)	3.851.268.640
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		680.712.696.754	375.694.095.213	1.056.406.791.967
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(iv)	-	9.159.880.901	9.159.880.901
Lợi nhuận sau thuế TNDN		527.157.785.914	384.853.976.114	912.011.762.028
<i>Lợi ích của các cổ đông thiểu số</i>		<i>6.702.582.254</i>	<i>(3.833.579.785)</i>	<i>2.869.002.469</i>
<i>Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ</i>		<i>520.455.203.660</i>	<i>388.687.555.899</i>	<i>909.142.759.559</i>

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

(i) *Điều chỉnh tăng giá vốn đất, nhà xưởng đã bán, cho thuê và cung cấp dịch vụ*

Giá vốn đất, nhà xưởng đã bán, cho thuê và cung cấp dịch vụ được Tập đoàn điều chỉnh tăng 4.749.567.874 đồng Việt nam do ghi nhận thuế hoãn lại phải trả từ việc điều chỉnh theo giá trị hợp lý của hàng tồn kho của công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng khi tiến hành hợp nhất kinh doanh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ KỲ TRƯỚC (tiếp theo)**

*(ii) Điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 và 30 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn đã tạm thời tiến hành kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn theo giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2009. Trong tháng 12 năm 2010, Tập đoàn đã tiến hành xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 cho mục đích xác định giá trị hợp lý của công ty liên kết này tại thời điểm hợp nhất. Theo đó tổng tài sản thuần của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2009, bao gồm các dự án đang triển khai tại khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh và tòa nhà ICT Quang Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tăng thêm với số tiền là 425.733.640.737 đồng Việt Nam, thuế hoãn thu nhập hoãn lại phải trả tăng thêm với số tiền là 83.695.363.463 đồng Việt Nam và lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được phản ánh trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết này với số tiền là 160.227.726.384 đồng Việt Nam.

Tập đoàn đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với khoản đầu tư này theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này làm giảm phân bổ lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh và giảm chi phí quản lý doanh nghiệp với số tiền là 3.721.428.820 đồng Việt Nam và giảm lợi nhuận từ công ty liên kết với số tiền là 120.641.888 đồng Việt Nam và do đó làm tăng lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 với số tiền là 3.600.786.932 đồng Việt Nam.

*(iii) Điều chỉnh tăng lợi nhuận khác*

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn đã hợp nhất công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc theo giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 theo hướng dẫn trong CMKTVN số 11.

Cuối năm 2010, Tập đoàn đã tiến hành xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010 cho mục đích xác định giá trị hợp lý của công ty này tại thời điểm hợp nhất và điều chỉnh hồi tố việc hợp nhất kinh doanh với công ty này theo hướng dẫn trong CMKTVN số 11 và 29. Theo đó tổng tài sản thuần của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010, bao gồm các dự án đang triển khai tại khu công nghiệp và khu đô thị Tân Phú Trung, thành phố Hồ Chí Minh tăng thêm với số tiền là 1.648.566.365.956 đồng Việt Nam, thuế thu nhập hoãn lại phải trả tăng thêm với số tiền là 324.093.160.580 đồng Việt Nam và phát sinh chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần và giá phí hợp nhất kinh doanh lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc được ghi nhận vào lợi nhuận khác với số tiền là 376.842.876.155 đồng Việt Nam.

*(iv) Điều chỉnh tăng thu nhập thuế TNDN hoãn lại*

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn chưa ghi nhận thuế hoãn lại phải trả liên quan đến điều chỉnh phần giá trị hợp lý của tài sản và công nợ phát sinh khi tiến hành hợp nhất kinh doanh công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng. Trong kỳ, Tập đoàn đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với sai sót này theo yêu cầu của CMKTVN số 29 và theo đó phát sinh thêm khoản thu nhập thuế TNDN hoãn lại với số tiền là 9.159.880.901 đồng Việt Nam tương ứng với phần phân bổ giá trị hợp lý của tài sản vào kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Tiền mặt	492.432.005	693.638.619
Tiền gửi ngân hàng	14.669.387.400	128.223.398.719
Các khoản tương đương tiền (*)	186.900.000.000	315.100.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>202.061.819.405</b>	<b>444.017.037.338</b>

(\*) Khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng. Trong đó bao gồm khoản tiết kiệm 164,8 tỷ là số tiền gốc của trái phiếu KBC Bond 005 mà Công ty chưa chuyển cho công ty con là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang. Khoản tiền này được Công ty gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bắc Ninh và chỉ được rút sau khi Công ty đã nộp hồ sơ thuyết trình tiến độ thực hiện dự án Khu Đô thị Quang Châu cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bắc Ninh. Khoản tiền gửi này có kỳ hạn 1 tuần và có lãi suất là 14%/năm. Các khoản tiền gửi khác có mức lãi suất từ 12,5%-18%/năm cho tiền gửi là đồng Việt Nam.

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

	30 tháng 6 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010	
	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	138.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
Đầu tư ngắn hạn khác (*)		76.250.000.000		-
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>83.740.461.369</b>		<b>7.490.461.369</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.176.396.569)		(3.866.548.569)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>78.564.064.800</b>		<b>3.623.912.800</b>

(\*) Đầu tư ngắn hạn khác là khoản tiền của công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc cho Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn vay với chi tiết như sau:

	Số dư cho vay VND	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn	76.250.000.000	18%	28 tháng 6 năm 2011	Không



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu khách hàng (*)	839.048.805.517	852.828.715.698
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	104.935.779.000	107.257.301.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>943.984.584.517</b>	<b>960.086.017.498</b>

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

Tên khách hàng	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	379.986.586.491	378.906.990.172
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	53.308.369.506	50.087.549.399
Phạm Thị Lê	91.125.000.000	91.125.000.000
Sâm Thị Hương	83.835.000.000	83.835.000.000
Quách Thị Nga	83.875.000.000	83.875.000.000
Phải thu từ các khách hàng khác	146.918.849.520	164.999.176.127
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>839.048.805.517</b>	<b>852.828.715.698</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	881.102.251.034	570.486.880.012
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	177.136.580.138	159.732.925.140
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	27.790.713.300	27.942.488.050
Foster and Partners Limited	28.865.200.000	26.504.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn - Kinh Bắc	-	13.533.827.323
US Southern Homes	61.854.000.000	56.796.000.000
Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng	60.000.000.000	60.000.000.000
Trả trước cho người bán khác	92.080.567.440	100.308.363.502
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.328.829.311.912</b>	<b>1.015.305.284.027</b>

(\*) Theo hợp đồng số 01/2008/HD-KBC ngày 10 tháng 1 năm 2008 giữa Công ty và công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, và hợp đồng số 030109/HĐKT-KBI ngày 3 tháng 1 năm 2009 và phụ lục hợp đồng số 030109/PLHĐ-KBI ngày 28 tháng 12 năm 2009 giữa công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang và công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc sẽ thay mặt Công ty và công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng cho một số lô đất thuộc các dự án đang triển khai của Công ty và công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty và công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang đã trả trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 881.102.251.034 đồng Việt Nam cho việc thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Phải thu lãi tiền gửi	-	1.011.402.167
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng (*)	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Vân Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu từ cho vay không lãi (**)	80.532.000.000	66.032.000.000
Phải thu lãi vay	6.449.175.000	-
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (***)	11.219.017.120	590.067.365.120
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	269.267.659.750	261.267.659.750
Phải thu khác	15.420.136.320	13.485.239.715
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>404.556.660.190</b>	<b>953.532.338.752</b>

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

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

	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Thời hạn trả nợ vay</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.000.000.000	0%	19 tháng 1 năm 2012	Không
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Ninh Thuận	500.000.000	0%	11 tháng 1 năm 2012	Không
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	38.004.000.000	0%	30 tháng 6 năm 2011	Không
	39.000.000.000	0%	Ngày 16 tháng 3 năm 2012	Không
	2.028.000.000	0%	2 tháng 9 năm 2011	Không
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>80.532.000.000</b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Phải thu Công ty Cổ phần Kum Ba	-	578.848.348.000
Phải thu Phạm Thị Yến từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc	11.219.017.120	11.219.017.120
	<b>11.219.017.120</b>	<b>590.067.365.120</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010 (Trình bày lại)</i>
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>		
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	94.515.687.612	101.573.798.512
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	234.393.938.593	138.675.231.674
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	93.311.901.377	86.914.686.512
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung	2.533.587.036.969	2.466.597.898.754
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	311.840.649.221	345.021.815.259
Dự án Khu công nghiệp và khu đô thị Trảng Cát	9.227.832.688	9.227.832.688
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	289.335.521.964	277.213.667.302
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	114.345.229.377	107.046.813.062
Khác	26.516.839.073	9.682.127.096
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.707.074.636.874</b>	<b>3.541.953.870.859</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 Tập đoàn thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp. Phần lớn hàng tồn kho của Tập đoàn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại thuyết minh số 26.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Tạm ứng cho nhân viên	21.303.862.675	10.879.178.472
Đặt cọc	34.041.128.404	31.190.000.000
Khác	37.540.800	351.202.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>55.382.531.879</u></b>	<b><u>42.420.380.572</u></b>

Khoản đặt cọc tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm các khoản đặt cọc của Tập đoàn để mua bán cổ phần của các công ty khác.

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Phải thu thương mại dài hạn	215.820.778.147	261.085.797.287
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>215.820.778.147</u></b>	<b><u>261.085.797.287</u></b>

Phải thu thương mại dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc liên quan tới cho thuê và bán nhà xưởng khu công nghiệp và phải thu từ Công ty TNHH Hanam Electricity Vina về tiền cho thuê đất khu công nghiệp Quê Võ mở rộng.

**13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Lãi cho vay (*)	55.400.684.932	36.098.630.137
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	158.574.328.767	109.269.232.876
<i>Lãi cho vay (**)</i>	158.574.328.767	101.269.232.876
<i>Cho vay không có lãi</i>	-	8.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>213.975.013.699</u></b>	<b><u>145.367.863.013</u></b>

(\*) Đây là khoản lãi phải thu từ hợp đồng số 1412/2009/HĐV-KBI cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc vay dài hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Xem thêm thuyết minh số 18.2 (1).

(\*\*) 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	82.099.232.877
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ	567.000.000.000	76.475.095.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.284.000.000.000</u></b>	<b><u>158.574.328.767</u></b>

Xem thêm thuyết minh số 18.2 và thuyết minh số 35.



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
					Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	63.173.007.486	22.859.333.935	20.432.492.863	5.866.620.668	922.680.519	113.254.135.471
- Mua mới trong kỳ	-	1.502.100.000	15.330.000	76.208.182	-	1.593.638.182
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	29.799.811.297	1.532.669.683	-	-	-	31.332.480.980
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	92.972.818.783	25.894.103.618	20.447.822.863	5.942.828.850	922.680.519	146.180.254.633
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	10.016.967.239	1.995.021.086	8.330.444.754	3.104.927.285	444.380.647	23.891.741.011
- Tặng trong kỳ	4.058.908.542	1.285.802.619	1.213.246.843	263.135.061	53.354.163	6.874.447.228
- Tặng/(giảm) do phân loại lại	575.572.028	-	(200.000.000)	(375.572.028)	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	14.651.447.809	3.280.823.705	9.343.691.597	2.992.490.318	497.734.810	30.766.188.239
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	53.156.040.247	20.864.312.849	12.102.048.109	2.761.693.383	478.299.872	89.362.394.460
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	78.321.370.974	22.613.279.913	11.104.131.266	2.950.338.532	424.945.709	115.414.066.394



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**15. 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>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu - Hệ thống nước thải và trạm biến áp	1.769.518.182	6.493.805.451
Nhà máy nước thải	7.993.552.818	24.790.238.631
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội (*)	117.646.938.764	113.740.266.505
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội (**)	105.884.928.181	105.350.000.000
Nhà máy nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.893
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>236.411.441.838</b>	<b>253.490.814.480</b>

(\*) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội. Dự án này sẽ được xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m<sup>2</sup>. Chi phí phát sinh tính đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm 5,5 triệu đô la Mỹ hỗ trợ cho UBND thành phố Hà Nội, chi phí tư vấn thiết kế trả cho nhà thầu nước ngoài và một số chi phí khác.

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

**16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Nhà xưởng</i>	
<b>Nguyên giá:</b>		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010		22.458.459.700
- Tăng trong kỳ		-
- Giảm trong kỳ		-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011		<u>22.458.459.700</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010		926.433.012
- Tăng trong kỳ		1.115.793.255
- Giảm trong kỳ		-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011		<u>2.042.226.267</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010		<u>21.532.026.688</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011		<u>20.416.233.433</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo Công ty, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 59 tỷ đồng Việt Nam cho đến 92 tỷ đồng Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 119.253.991.752 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 Duyệt, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Tập đoàn. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi. Chi phí đi vay được vốn hóa vào các dự án được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân là 30,85% trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư các dự án xây dựng cơ bản của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ đầu tư xây dựng.

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	458.713.514.888	491.908.332.988
Đầu tư dài hạn khác	18.2	3.365.286.020.000	3.111.337.700.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	18.2	(20.000.000.000)	(8.000.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>3.803.999.534.888</u></b>	<b><u>3.595.246.032.988</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(i)	20%	9.765.672.874	9.806.508.375
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước	(ii)	20%	17.920.963.132	18.119.196.256
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(iii)	40%	1.482.808.611	1.465.602.088
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iv)	27,44%	82.385.526.908	82.560.101.291
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(v)	20%	14.229.627.995	9.683.300.122
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(vi)	21,48%	332.928.915.368	370.273.624.856
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>458.713.514.888</b>	<b>491.908.332.988</b>

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

Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 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 kỹ gửi hàng hóa; khai thác chế biến lâm sản; tư vấn chuyển giao công nghệ; khai thác chế biến khoáng sản; dịch vụ môi trường, xử lý chất thải. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại quốc lộ 14, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

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

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

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 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ nhất ngày 2 tháng 7 năm 2009 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.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 22 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.







THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư dài hạn khác

Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
<b>Các khoản cho vay và tiền gửi có kỳ hạn</b>	<b>1.805.000.000.000</b>	<b>1.775.000.000.000</b>
Đầu tư dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	1.284.000.000.000	1.284.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (1)	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc (2)	30.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (3)	91.000.000.000	91.000.000.000
<b>Các khoản đầu tư</b>	<b>1.560.286.020.000</b>	<b>1.336.337.700.000</b>
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ (4)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội (5)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế (6)	23.732.000.000	23.732.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn (7)	339.000.000.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (8)	39.000.000.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt (9)	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn (10)	11.352.500.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel (11)	30.700.200.000	30.700.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân (12)	7.000.000.000	7.000.000.000
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP (13)	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ (14)	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận (15)	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định (16)	483.000.000.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ (17)	-	53.553.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây (17)	265.501.320.000	-
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh (18)	20.000.000.000	8.000.000.000
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (18)</b>	<b>(20.000.000.000)</b>	<b>(8.000.000.000)</b>
<b>Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>3.345.286.020.000</b>	<b>3.103.337.700.000</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

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

- (1) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc vay theo Hợp đồng cho vay số 1412/2009/HĐV-KBI, lãi suất 9%/ năm, sẽ đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2011. Hợp đồng được bảo đảm bằng 40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng Lượng Sài Gòn Bình Định.
- (2) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc vay theo Hợp đồng cho vay số 05042011/HDTTCV/KBC-KBS lãi suất 20%/năm, sẽ đáo hạn ngày 5 tháng 4 năm 2013. Hợp đồng được bảo đảm bằng tin chấp.
- (3) 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 30 tháng 6 năm 2011 là 10,49%/năm. Theo hợp đồng vay thấu chi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt, khoản tiền gửi này đang được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng này (Thuyết minh số 26.1).
- (4) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (5) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (6) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,86 % vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 2 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

- (8) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 13.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

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

- (9) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này.
- (11) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 9.
- (13) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 300 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6% vốn điều lệ.
- (14) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (15) 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 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (16) 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 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

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

- (17) Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800172881 ngày 28 tháng 7 năm 1992 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 23 ngày 18 tháng 2 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phương Tây là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang sở hữu 26.550.132 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 9% vốn điều lệ của ngân hàng này.
- (18) 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.

**19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	55.900.278.217	60.686.259.168
Chi phí thuê văn phòng	418.992.595	1.487.128.637
Chi phí trả trước dài hạn khác	980.634.009	974.093.128
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>57.299.904.821</u></b>	<b><u>63.147.480.933</u></b>

**20. VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	62.000.000.000	152.273.876.481
Vay ngắn hạn khác	7.325.448.936	7.325.448.936
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	112.330.830.000	112.330.830.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 26)	201.305.287.213	271.095.258.073
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>382.961.566.149</u></b>	<b><u>543.025.413.490</u></b>



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 20. VAY NGÂN HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Hợp đồng	30 tháng 6 năm 2011	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
		VND			Hình thức thế chấp/ đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Hợp đồng số 01/12/2010/HĐTD-DN ký ngày 24 tháng 12 năm 2010	32.000.000.000	24 tháng 12 năm 2011	18,5%/năm	Quyền sử dụng 20.000m <sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khu biệt thự phân lô tại đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (theo Hợp đồng kinh tế số 1503/2006/KB-SBG ngày 15 tháng 3 năm 2006. Trị giá tài sản 60 tỷ đồng Việt Nam theo định giá của Ngân hàng)
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng số 001/10/HĐTD/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30.000.000.000	30 tháng 11 năm 2011	18,12%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT-24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>62.000.000.000</b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Phải trả thương mại	45.377.490.642	54.430.485.052
Phải trả các bên liên quan	502.590.000	654.464.741
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>45.880.080.642</u></b>	<b><u>55.084.949.793</u></b>

**22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	122.018.252.670	83.260.110.873
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	439.229.522.200	439.229.522.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>561.247.774.870</u></b>	<b><u>522.489.633.073</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Thuế giá trị gia tăng	150.296.314.596	174.755.731.198
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 34.2)	201.934.656.778	273.937.906.153
Thuế thu nhập cá nhân	160.897.343	330.210.704
Thuế nhà thầu	6.010.105.263	6.010.105.263
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.577.795.443	4.196.894.899
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>362.979.769.423</u></b>	<b><u>459.230.848.217</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	703.131.248.468	723.369.142.913
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	64.526.009.616	73.906.221.360
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	189.865.781.389	238.547.400.129
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	64.272.735.549	77.383.693.696
<i>Khu công nghiệp Trảng Duệ</i>	125.604.107.213	128.317.452.743
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	103.700.913.771	49.090.647.524
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	155.161.700.930	156.123.727.461
Chi phí lãi vay phải trả	207.126.630.580	92.198.560.386
Trích trước chi phí xây dựng	6.666.997.273	2.092.604.830
Các chi phí phải trả khác	5.333.673.564	4.131.281.282
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>922.258.549.885</u></b>	<b><u>821.791.589.411</u></b>

**25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Chi phí thuê đất	2.181.200.000	1.869.600.000
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	7.819.074.594	7.799.874.472
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.000.274.594</u></b>	<b><u>9.669.474.472</u></b>

**26. VAY DÀI HẠN**

		<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Vay ngân hàng	26.1	710.176.653.956	692.938.456.674
Trái phiếu	26.2	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>3.710.176.653.956</u></b>	<b><u>3.692.938.456.674</u></b>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>		3.508.871.366.743	3.421.843.198.601
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20)</i>		201.305.287.213	271.095.258.073



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

26. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

26.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng		30 tháng 6 năm 2011 VND	Lãi suất %/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (*)	(*)	482.855.489.093	Từ 18,5% đến 22,5%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt (**)	(**)	223.204.247.296	14%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây		<u>4.116.917.567</u>	16%
<b>TOTAL</b>		<b><u>710.176.653.956</u></b>	

(\*) Các khoản vay được thế chấp và đảm bảo bằng tài sản, tài hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư và Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng kinh tế liên quan đến vốn vay tại Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, khu công nghiệp Trảng Duệ, TP Hải Phòng.

(\*\*) Bao gồm các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt và được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại chính ngân hàng này và bằng tài sản hình thành từ khoản vay này.



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 26. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 26.2 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	11,50%	8 tháng 5 năm 2014	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 khu công nghiệp Quê Võ mở rộng và 45 héc ta đất khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12,50%	11 tháng 8 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	12,50%	1 tháng 9 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	12%	30 tháng 3 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 005	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	Lãi suất 16,9% và điều chỉnh theo năm	28 tháng 3 năm 2014	Đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu mã SGT của Ông Đặng Thành Tâm
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12%	24 tháng 3 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	11,5%	31 tháng 3 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
001/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	868.680	100.000	12,50%	17 tháng 3 năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 với giá trị 230 tỷ đồng
002/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988.560	100.000	12,50%	18 tháng 3 năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 với giá trị 262 tỷ
003/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.760	100.000	12,50%	18 tháng 3 năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 với giá trị 114 tỷ
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>30.000.000</b>				



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 27.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(269.819.232)	2.223.693.823	657.638.975.143	3.283.792.509.734
- Tăng vốn	-	531.000.000	-	-	-	-	531.000.000
- Cổ phiếu quỹ	-	-	(3.230.000)	-	-	-	(3.230.000)
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	909.142.759.559	909.142.759.559
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	269.819.232	-	-	269.819.232
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	579.521.020.000	-	-	-	-	(579.521.020.000)	-
- Phát hành cổ phiếu thường	386.347.350.000	(386.347.350.000)	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	-	2.223.693.823	987.260.714.702	4.193.732.858.525
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	-	2.223.693.823	1.173.488.019.483	4.379.960.163.306
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	3.475.102.061	3.475.102.061
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	(2.064.459.970)	(2.064.459.970)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	-	2.223.693.823	1.174.898.661.574	4.381.370.805.397

(\*) Giảm khác là khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 3003/2011/SBG/BB-DHDCD ngày 30/3/2011 Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	295.711.167
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.950.979	5.950.979
Cổ phiếu phổ thông	5.950.979	5.950.979
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

28. 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
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>				
Trong vốn pháp định đã góp	81.000.000.000	20.000.000.000	205.000.000.000	306.000.000.000
Trong chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Thặng dư vốn	-	-	369.000.000	369.000.000
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	21.122.301.418	667.416.466.732	688.538.768.150
Trong thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(4.073.586.702)	(131.208.009.937)	(135.281.596.639)
Trong quỹ đầu tư và phát triển	-	-	277.590.517	277.590.517
Trong quỹ dự phòng tài chính	-	-	277.590.517	277.590.517
Quỹ khen thưởng	-	-	-	-
Trong khoản giảm khác	(743.502.029)	-	(26.486.291.888)	(27.229.793.917)
Trong lợi nhuận chưa phân phối (lỗ lũy kế)	42.273.262.215	38.272.671.081	(23.783.483.364)	56.762.449.932
Cổ tức lũy kế nhận được	-	-	-	-
	<u>122.529.760.186</u>	<u>75.321.385.797</u>	<u>691.862.862.577</u>	<u>889.714.008.560</u>
Phản lãi/(lỗ) trong lợi nhuận sau khi hợp nhất trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2011	<u>31.064.413.645</u>	<u>(688.921.477)</u>	<u>3.515.598.133</u>	<u>33.891.090.301</u>
	<u>31.064.413.645</u>	<u>(688.921.477)</u>	<u>3.515.598.133</u>	<u>33.891.090.301</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**29. DOANH THU**

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>364.554.060.480</b>	<b>736.022.394.543</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng(*)</i>	<i>284.908.510.855</i>	<i>528.667.168.025</i>
<i>Doanh thu bán nhà xưởng (**)</i>	<i>70.158.659.328</i>	<i>202.346.700.824</i>
<i>Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng</i>	<i>4.396.621.919</i>	<i>1.053.037.936</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>5.090.268.378</i>	<i>3.955.487.758</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán trả lại	(275.701.104)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>364.278.359.376</b>	<b>736.022.394.543</b>

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	-	422.020.301.163
Doanh thu từ các khách hàng khác	355.067.170.183	308.993.567.686
	<b>355.067.170.183</b>	<b>731.013.868.849</b>

**29.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lãi tiền gửi	7.468.858.382	42.398.082
Lãi từ các khoản cho vay (*)	76.607.150.686	66.015.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.218.372.164	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.661.294.308	305.902.000
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	869.109.147	2.665.489.689
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính (**)	39.047.676.000	298.468.896.320
Cổ tức được chia từ các đơn vị nhận đầu tư	-	11.395.000.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn, dài hạn	-	122.798.700
Doanh thu hoạt động tài chính khác	164.254	17.099.531
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>136.872.624.941</b>	<b>379.032.584.322</b>

(\*) Lãi từ các khoản cho vay bao gồm các khoản lãi phát sinh từ các khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ vay như đã trình bày ở các Thuyết minh số 13, 18.2 và 35.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**29. DOANH THU (tiếp theo)**

**29.2 Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)**

(\*\*) Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính trong kỳ bao gồm khoản lãi với giá trị 39.047.676.000 đồng Việt Nam từ việc chuyển nhượng 15% cổ phần còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ cho Công ty Cổ phần Kum. Cũng trong kỳ, Công ty Cổ phần Kum Ba đã thanh toán toàn bộ giá trị khoản chuyển nhượng cho Công ty.

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	109.298.872.210	273.675.519.375
Giá vốn nhà xưởng đã bán	45.984.771.388	24.541.013.630
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	2.719.992.374	164.737.291
Giá vốn khác	32.373.237.730	1.826.375.660
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>190.376.873.702</b>	<b>300.207.645.956</b>

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lãi tiền vay	133.841.355.471	96.168.603.413
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.433.892.592	20.843.512
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.271.479.841	1.297.856.546
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	13.309.848.000	-
Chi phí giao dịch cổ phiếu	-	51.866.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>154.856.575.904</b>	<b>97.539.169.571</b>

**32. THU NHẬP KHÁC**

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
Thu thanh lý tài sản	-	477.101.000
Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh	-	376.842.876.155
Thu nhập từ phạt nộp chậm tiền thuê đất	2.757.438.927	-
Thu nhập khác	71.519.422	66.502.250
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.828.958.349</b>	<b>377.386.479.405</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)</i>
Chi phí phát triển đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và dịch vụ cung cấp	351.975.434.441	347.703.324.704
Chi phí nhân công	17.200.896.415	8.840.272.053
Chi phí khấu hao, tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại, chi phí trả trước	31.765.047.502	11.319.922.717
Trích lập dự phòng	13.602.153.123	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.012.007.416	59.133.502.259
Chi phí khác	18.306.120.198	12.451.681.685
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>585.861.659.095</b>	<b>439.448.703.418</b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 25% kể từ khi đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty được miễn thuế TNDN trong hai năm từ 2007 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong ba năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 12,5%.

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

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Trảng Duệ, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2009 đến 2012 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế cho năm tài chính 2011.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 5%.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Các báo cáo thuế của Tập đoàn 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.

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày</i>	<i>30 tháng 6 năm</i>
	<i>30 tháng 6 năm</i>	<i>2010</i>
	<i>2011</i>	<i>(Trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.581.917.926	153.554.910.840
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(3.621.036.633)</u>	<u>(9.159.880.901)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>31.960.881.293</u></b>	<b><u>144.395.029.939</u></b>

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**34.2 Thuế TNDN hiện hành**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN của Tập đoàn 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 các công ty con.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>69.327.073.656</b>	<b>1.056.406.791.967</b>
<b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	21.140.953.420	5.135.800.000
Thù lao Hội đồng quản trị	135.900.000	-
Phân bổ chênh lệch đánh giá lại tài sản	18.419.145.877	47.495.678.748
Lỗ từ công ty liên kết	12.660.766.429	-
Phân bổ lợi thế thương mại	25.419.199.060	7.710.435.102
Giảm hoàn nhập dự phòng	-	15.174.314.400
Khác	904.566	-
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lãi chênh lệch tỷ giá	(7.978.532.626)	-
Lãi từ công ty liên kết	-	(3.851.268.640)
Lãi từ bất lợi thương mại	-	(376.842.876.155)
Hoàn nhập dự phòng	(52.459.845.900)	-
Lợi nhuận công ty con/đầu tư chuyển về	-	(11.395.000.000)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cân trừ lỗ năm trước</b>	<b>86.665.564.481</b>	<b>739.833.875.422</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	(15.239.232.258)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>71.426.332.223</b>	<b>739.833.875.422</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>32.485.390.052</b>	<b>153.554.910.840</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	273.937.906.153	265.946.918.174
Thuế TNDN trích lập thiếu năm trước	3.096.527.874	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(107.585.167.301)	(116.598.244.734)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>201.934.656.778</b>	<b>302.903.584.281</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn 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 kỳ và kỳ trước như sau:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước (Trình bày lại)</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	-	-	-	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	316.398.499.799	320.019.536.432	(3.621.036.633)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	40.735.867.020	40.735.867.020	-	(9.159.880.901)
	<b>357.134.366.819</b>	<b>360.755.403.452</b>	-	-
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>(3.621.036.633)</b>	<b>(9.159.880.901)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch và/hoặc có khoản phải thu/phải trả trong kỳ với Tập đoàn:

<i>STT</i>	<i>Tên bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
1	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Công ty liên kết
4	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
5	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
7	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đông
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
9	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
10	Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc
11	Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>
		<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi cho vay dài hạn	31.999.808.220
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay dài hạn	25.305.287.671
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Góp vốn	5.000.000.000
Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	23.427.569.943
	Hoàn ứng	21.112.676.038
Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	3.122.000.000
Đào Hùng Tiến	Tạm ứng	2.014.368.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan của Tập đoàn như sau:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<b>Phải thu thương mại ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuế giá trị gia tăng	104.130.000.000
	Thu hộ tiền Ngân hàng Cổ phần Thương mại Phương Tây thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	805.779.000
		<b><u>104.935.779.000</u></b>
<b>Phải thu khác ngắn hạn (Thuyết minh số 9)</b>		
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chuyển nhượng khoản đầu tư	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cho vay không lãi	14.000.000.000
Đối tượng khác	Khác	850.000.000
		<b><u>269.267.659.750</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 13)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi cho vay	82.099.232.877
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay	76.475.095.890
		<b><u>158.574.328.767</u></b>

Chi tiết khoản đi vay, cho vay và lãi phải thu từ các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

Bên liên quan	Số dư VND'000	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp	Lãi cho vay phải thu VND
<b>Đầu tư dài hạn (Thuyết minh số 18.2)</b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	500.000.000	9%	31 tháng 12 năm 2013	50 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	67.491.863.014
	217.000.000	9%	30 tháng 9 năm 2012	Tin chấp	14.607.369.863
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	567.000.000	9%	31 tháng 12 năm 2013	40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	76.475.095.890
	<b><u>1.284.000.000</u></b>				<b><u>158.574.328.767</u></b>

Lãi vay sẽ được thanh toán một lần khi đáo hạn và đang được trình bày trên phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 13).



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Chi tiết khoản đi vay, cho vay và lãi phải thu từ các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

*Đi vay ngắn hạn (Thuyết minh 20)*

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				
Hợp đồng 05-2011/HĐVV	82.330.830.000	0,12%/năm	Ngày 31 tháng 8 năm 2011	Không
Hợp đồng 06-2010/HĐVV	30.000.000.000	0,12%/năm	Ngày 31 tháng 8 năm 2011	Không
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>112.330.830.000</u></b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

*Các giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lương và thưởng	1.530.800.600	670.534.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.684.337.500	-
	<b>3.215.138.100</b>	<b>670.534.000</b>

**36. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

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 kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.475.102.061	909.142.759.559
<b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>3.475.102.061</b>	<b>909.142.759.559</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	289.760.188	289.760.188
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>289.760.188</b>	<b>289.760.188</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	12	3.138
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	12	3.138



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**37. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.6, trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN 10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201.

Nếu Tập đoàn tiếp tục áp dụng VAS 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2010, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Tập đoàn sẽ như sau:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>CMKTVN 10</i>	<i>Thông tư 201</i>	<i>Chênh lệch</i>
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</b>			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1.605.975.754	(1.605.975.754)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	9.777.822.948	8.171.847.194	1.605.975.754
<b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			
Lãi chênh lệch tỷ giá	7.684.665.844	4.905.539.594	2.779.126.250
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(6.050.220.813)	-	(6.050.220.813)
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	<u>1.634.445.031</u>	<u>4.905.539.594</u>	<u>(3.271.094.563)</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**38. 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%	15.000.000.000	5.000.000.000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,50%	3.500.000.000	381.500.000.000
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	19,00%	23.732.000.000	14.268.000.000
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 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
9 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
10 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20,00%	10.000.000.000	4.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.084.220.000.000</b>		<b>589.432.200.000</b>	<b>3.494.787.800.000</b>

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn 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 Tráng Duệ, khu Công nghiệp Tân Phú Trung và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 227.279.422.731 tỷ đồng Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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 kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đến 1 năm	689.177.600	8.654.570.088
Trên 1 – 5 năm	21.218.373.078	12.370.957.613
Trên 5 năm	23.370.000.000	25.551.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.277.550.678</b>	<b>46.576.727.701</b>

**39. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Tập đoàn có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**39. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Rủi ro thị trường (tiếp theo)*

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

*Độ nhạy đối với lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể):

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>		
VNĐ	+150	(3.743.078.578)
VNĐ	-150	3.743.078.578
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>		
VNĐ	+150	(4.719.659.222)
VNĐ	-150	4.719.659.222

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

*Rủi ro ngoại tệ*

Tập đoàn có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Tập đoàn như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**39. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Thay đổi tỷ giá USD</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	+5%	4.396.035.530
	-5%	(4.396.035.530)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	+5%	9.363.772.493
	-5%	(9.363.772.493)

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tình không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 482.796.679.500 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 536.566.373.400 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 14.379.667.950 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 19.756.637.340 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 14.379.667.950 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 19.756.637.340 đồng Việt Nam).

**Rủi ro về giá hàng hóa**

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**39. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**

*Phải thu khách hàng*

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

*Tiền gửi ngân hàng*

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

*Các công cụ tài chính khác*

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2011:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

		<i>Không quá hạn và Tổng cộng không bị suy giảm</i>	<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i>			
			<i>&lt; 90 ngày</i>	<i>91-180 ngày</i>	<i>91-180 ngày</i>	<i>&gt; 210 ngày</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011	1.159.805.362.664	954.472.113.854	88.451.220	15.568.200.000	69.617.341.201	120.058.256.389
Ngày 30 tháng 12 năm 2010	1.221.171.814.785	1.098.738.645.934	14.705.736.555	37.715.000.000	16.149.471.947	53.862.980.349

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**39. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Rủi ro thanh khoản* (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
		<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>30 tháng 6 năm 2011</b>				
Các khoản vay và nợ	-	582.149.105.757	4.089.589.416.922	4.671.738.522.679
Phải trả khách hàng	-	618.729.047.966	-	618.729.047.966
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	377.997.511.475	595.137.816.867	973.135.328.341
		<u>1.578.875.665.197</u>	<u>4.684.727.233.789</u>	<u>6.263.602.898.986</u>
<b>31 tháng 12 năm 2010</b>				
Các khoản vay và nợ	-	953.398.850.310	4.008.261.512.673	4.961.660.362.983
Trái phiếu chuyển đổi	-	-	-	-
Phải trả khách hàng	-	622.215.659.852	-	622.215.659.852
Chi phí phải trả khác	-	264.804.058.920	618.941.243.780	883.745.302.700
		<u>1.840.418.569.082</u>	<u>4.627.202.756.453</u>	<u>6.467.621.325.535</u>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

*Tài sản đảm bảo*

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**40. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

	<i>Giá trị ghi sổ</i>	
	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh		
<i>Cổ phiếu niêm yết</i>	2.314.064.800	3.623.912.800
Phải thu khách hàng	1.714.525.367.259	1.608.743.578.222
Phải thu khác	834.538.334.568	1.424.758.038.219
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	3.079.784.700.000	3.067.635.700.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	278.311.819.405	444.017.037.338
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.909.474.286.031</b>	<b>6.548.778.266.579</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	4.085.806.907.259	4.370.036.612.091
Phải trả các bên liên quan	379.523.694.669	525.154.454.286
Phải trả người bán	85.854.378.595	75.907.569.109
Phải trả khác	1.323.714.871.276	1.328.640.985.225
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.874.899.851.799</b>	<b>6.299.739.620.710</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**41. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.

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

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Trần Ngọc Điệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011