

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2013

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 50

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.637.777.541.804	1.758.645.483.465
110	I. Tiền	4	8.222.820.633	55.232.075.260
111	1. Tiền		8.222.820.633	55.232.075.260
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.929.833.200	1.333.855.300
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		7.490.461.369	7.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.560.628.169)	(6.156.606.069)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.005.606.804.669	1.043.784.645.722
131	1. Phải thu khách hàng	6	475.172.751.305	485.351.873.096
132	2. Trả trước cho người bán	7	427.418.586.721	476.498.902.129
135	3. Các khoản phải thu khác	8	110.305.262.743	94.621.497.653
139	4. Dự phòng các khoản phải thu	6	(7.289.796.100)	(12.687.627.156)
140	IV. Hàng tồn kho		575.654.807.143	611.824.257.513
141	1. Hàng tồn kho	9	575.654.807.143	611.824.257.513
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.363.276.159	46.470.649.670
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	178.269.612
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.137.713	6.582.749
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	6.579.160.495	6.632.070.090
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	39.771.977.951	39.653.727.219

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.768.043.753.555	6.825.670.479.897
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.217.448.543.978	2.285.868.843.587
218	1. Phải thu dài hạn khác	12	2.217.448.543.978	2.285.868.843.587
220	II. Tài sản cố định		328.693.527.276	332.376.445.667
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	84.627.638.383	88.971.949.479
222	Nguyên giá		126.681.697.699	126.478.658.757
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(42.054.059.316)	(37.506.709.278)
227	2. Tài sản cố định vô hình		5.389.708	10.009.458
228	Nguyên giá		36.958.000	53.056.660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(31.568.292)	(43.047.202)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	244.060.499.185	243.394.486.730
240	III. Bất động sản đầu tư	15	95.032.284.377	29.971.700.332
241	1. Nguyên giá		104.911.029.741	35.870.580.622
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(9.878.745.364)	(5.898.880.290)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17	4.101.289.527.593	4.148.168.546.132
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	2.749.166.314.000	2.749.166.314.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	17.2	727.823.491.074	727.823.491.074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	17.3	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	17.2, 17.3	(440.884.977.481)	(394.005.958.942)
260	V. Tài sản dài hạn khác		25.579.870.331	29.284.944.179
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	25.560.139.067	29.265.212.915
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.731.264	19.731.264
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.405.821.295.359	8.584.315.963.362

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.250.265.930.625	5.283.117.043.708
310	I. Nợ ngắn hạn		3.045.499.235.197	2.299.749.055.270
311	1. Vay ngắn hạn	19	1.276.446.003.793	516.785.830.595
312	2. Phải trả người bán	20	31.806.000.136	40.849.770.655
313	3. Người mua trả tiền trước	21	324.247.950.712	275.299.017.576
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	46.445.824.332	53.218.655.944
315	5. Phải trả người lao động		-	160.751.000
316	6. Chi phí phải trả	23	656.782.799.791	676.115.611.421
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	705.447.277.100	732.996.038.746
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.323.379.333	4.323.379.333
330	II. Nợ dài hạn		2.912.392.789.093	2.983.367.988.438
333	1. Phải trả dài hạn khác	25	9.591.690.676	3.785.617.770
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	2.160.874.163.572	2.939.766.144.135
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	39.066.737.451	39.170.769.577
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		2.860.197.394	645.456.956
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.147.929.271.069	3.301.198.919.654
410	I. Vốn chủ sở hữu	27	3.147.929.271.069	3.301.198.919.654
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn		611.072.430.000	611.072.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(58.011.872.753)	95.257.775.831
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.405.821.295.359	8.584.315.963.362

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 6 năm 2013

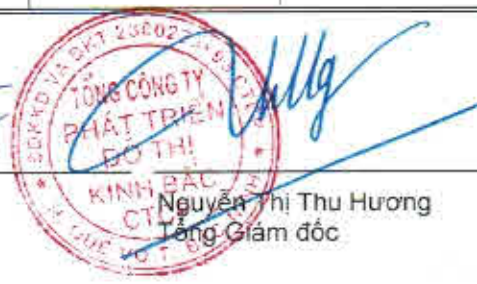
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	2.029	2.151
- Yên Nhật Bản (JPY)	16.942	874.644

Vũ Thanh Dịu

Phạm Phúc Hiếu

Nguyễn Thị Thu Hương



Vũ Thanh Dịu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
quý II và giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2013	Quý II năm 2012 (trình bày lại)	Lũy kế đến 30 tháng 6 năm 2013	Lũy kế đến 30 tháng 6 năm 2012 (trình bày lại)
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	11,606,500,051	24,190,929,629	20,615,093,703	168,587,942,961
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	-	-	4,989,551,415	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	11,606,500,051	24,190,929,629	15,625,542,288	168,587,942,961
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	4,600,241,491	7,758,970,679	5,521,189,957	33,217,844,397
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7,006,258,560	16,431,958,950	10,104,352,331	135,370,098,564
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	4,741,851,186	12,051,178,042	8,966,387,896	22,931,926,750
22	7. Chi phí tài chính	31	70,699,691,422	40,757,059,393	160,073,556,206	147,738,903,846
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		57,204,875,730	60,903,375,899	113,707,224,230	122,665,601,137
24	8. Chi phí bán hàng		1,425,162,734	1,262,413,000	3,860,388,707	2,032,834,276
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		12,099,974,003	10,866,909,278	15,907,138,845	23,255,813,937
30	10. Lãi/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(72,476,718,413)	(24,403,244,679)	(160,770,343,531)	(14,725,526,745)
31	11. Thu nhập khác	32	495	524,000,002	7,508,383,974	2,476,269,510
32	12. Chi phí khác	32	2	-	7,689,028	-
40	13. Lợi nhuận khác	32	493	524,000,002	7,500,694,946	2,476,269,510
50	14. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(72,476,717,920)	(23,879,244,677)	(153,269,648,585)	(12,249,257,235)
51	15. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hiện hành	34.1	104,032,126	-	104,032,126	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		104,032,126	-	104,032,126	-
60	17. Lỗ sau thuế TNDN		(72,476,717,920)	(23,879,244,677)	(153,269,648,585)	(12,249,257,235)

Vũ Thanh Diệu

Phạm Phúc Hiệu



Nguyễn Thị Thu Hương

Vũ Thanh Diệu
Người lập
Ngày 14 tháng 8 năm 2013

Phạm Phúc Hiệu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lỗ trước thuế		(153.269.648.585)	(12.249.257.235)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		9.462.954.513	6.348.564.424
03	Các khoản dự phòng		40.885.209.582	24.895.865.699
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28.2	(489.408.296)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư và thanh lý tài sản cố định		(8.478.735.868)	(19.600.324.363)
06	Chi phí lãi vay	30	113.707.224.230	122.665.601.137
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.817.595.576	122.060.449.662
09	Giảm các khoản phải thu		120.854.889.028	172.565.762.232
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(32.870.998.750)	13.089.214.709
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.489.988.559	80.160.570.672
12	Giảm chi phí trả trước		3.883.343.460	3.780.057.617
13	Tiền lãi vay đã trả		(125.930.809.651)	(38.054.970.762)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	33.2	(51.122.531)	(20.000.000.000)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		-	23.875.000.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.257.029.074)	(5.382.358.599)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(29.064.143.383)	352.093.725.531
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(661.392.705)	(9.052.348.469)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(100.000.000)
	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		-	(270.483.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	300.000.000.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		103.671.890	510.566.814
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(557.720.815)	20.875.218.345

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		52.518.000.000	74.898.018.197
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(69.905.390.429)	(321.919.998.176)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(17.387.390.429)	(247.021.979.979)
50	(Giảm)/tăng tiền thuần trong kỳ		(47.009.254.627)	125.946.963.897
60	Tiền đầu kỳ		55.232.075.260	1.274.128.918
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền cuối kỳ	4	8.222.820.633	127.221.092.815

Vũ Thanh Dịu
Người lập

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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 của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25 tháng 10 năm 2011.

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

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam và chi nhánh tại 20 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	
Bà Đặng Thị Hoàng Phương	Thành viên	
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	
Ông Huỳnh Phát	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 6 năm 2013
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 6 năm 2013

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Chung Thủy	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Bùi Ngọc Quân	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc	
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	
Ông Ngô Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2013

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. Bà Nguyễn Thị Thu Hương đã được Ông Đặng Thành Tâm ủy quyền ký các báo cáo tài chính theo thư ủy quyền số 2311/2012/KBC/UQ ngày 23 tháng 11 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

CƠ CẤU TỔ CHỨC

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 - 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 4 ngày 4 tháng 1 năm 2013. Trong năm 2012, Công ty Sài Gòn – Bắc Giang thay đổi vốn điều lệ thành 220 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 59,5% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

» *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 2013.

» *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 7 ngày 15 tháng 5 năm 2013 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 Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

» *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 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

► *Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An*

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghiệp Sài Gòn - Long An là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 19 tháng 9 năm 2007 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng khu công nghiệp, dân cư đô thị, vui chơi giải trí, cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin; xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện; tư vấn đầu tư, khoa học kỹ thuật; dịch vụ chuyển giao công nghệ; dịch vụ giao nhận hàng hóa; đại lý mua bán - ký gửi hàng hóa; dịch vụ thương mại; sản xuất ván MDF và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Ấp 4, xã Tân Đông, huyện Thạch Hóa, tỉnh Long An. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

► *Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát*

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát là công ty TNHH một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 022021000104 do Ban quản lý Khu kinh tế thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 22 tháng 3 năm 2012 và Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 4 tháng 5 năm 2012 với mức vốn điều lệ là 1.500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng các nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng khác; tư vấn xây dựng; sản xuất vật liệu xây dựng; mua bán, phân phối thiết bị điện; dịch vụ thương mại; đầu tư tài chính và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại khu Bãi Triều, phường Trảng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là: 197 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 203).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập cho mục đích báo cáo cho các cơ quan Nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích quản trị nội bộ của Ban Giám đốc Công ty.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.

2.2 Cơ sở hoạt động liên tục

Công ty đã phát sinh lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 và tổng số dư nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao (không bao gồm hàng tồn kho) của Công ty.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty đã có kế hoạch tài chính để Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trả thông qua việc cơ cấu nợ với các ngân hàng, đẩy mạnh thu hồi các khoản tiền phải thu từ khách hàng và thanh lý một số khoản đầu tư khác.

Do vậy, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam 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, báo cáo kết quả hoạt động kinh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính 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.

2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.5 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.6 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VNĐ").

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau

Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái

Khi lập các bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Công ty đã áp dụng Thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái (tiếp theo)

Theo Thông tư 179, tại ngày của bảng cân đối kế toán, các tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này do Thông tư 179 được ban hành sau ngày 30 tháng 6 năm 2012 và được áp dụng trên cơ sở phi hồi tố.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc (giá gốc là giá thành để đưa hàng tồn kho đến vị trí và điều kiện hiện tại) và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành để đưa hàng tồn kho 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 v.v.) có thể xảy ra đối với thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

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

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 (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	8 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	4 – 8 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm

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

3.8 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 riêng 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 riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm quyền sở hữu các loại cổ phiếu niêm yết, chưa niêm yết và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm và các khoản cho vay ngắn hạn. Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các loại cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết có thời gian đầu tư dự kiến trên một năm và các khoản cho vay dài hạn.

Dự phòng cho các khoản đầu tư

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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.10 Chi phí đi vay

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.11 Chi phí trả trước

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

3.12 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.

3.13 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 12 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 niên độ 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. Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản 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 kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

3.16 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 đề xuất và Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của các cổ đông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng

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

Doanh thu bán nhà xưởng

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

Doanh thu cho thuê nhà xưởng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- » Toàn bộ các chi phí về đất và phát triển đất;
- » Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- » Các chi phí bắt buộc, không thu hồi được khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi công ty 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 công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.20 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 riêng giữa niên độ 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. Công ty 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 Công ty bao gồm tiền các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, 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 riêng 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. Công ty 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị 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 riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

4. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền mặt	787.026.287	418.737.546
Tiền gửi ngân hàng	7.435.794.346	54.813.337.714
TỔNG CỘNG	<u>8.222.820.633</u>	<u>55.232.075.260</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>31 tháng 12 năm 2012</i>	
	<i>Giá trị</i>		<i>Giá trị</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>(đồng Việt Nam)</i>	<i>Số lượng</i>	<i>(đồng Việt Nam)</i>
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	283.799	7.490.461.369	283.799	7.490.461.369
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>283.799</u>	<u>7.490.461.369</u>	<u>283.799</u>	<u>7.490.461.369</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.560.628.169)		(6.156.606.069)
TỔNG CỘNG		<u>1.929.833.200</u>		<u>1.333.855.300</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải thu khách hàng	371.042.751.305	381.221.873.096
Phải thu các bên liên quan	104.130.000.000	104.130.000.000
TỔNG CỘNG	<u>475.172.751.305</u>	<u>485.351.873.096</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn		(7.289.796.100)
TỔNG CỘNG		<u>467.882.955.205</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	336.962.420.363	364.862.420.363
Foster and Partners Limited	29.582.000.000	29.159.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	4.538.068.667	27.538.068.667
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	48.617.840.403	47.698.170.889
Trả trước cho người bán khác	7.718.257.288	7.241.042.210
TỔNG CỘNG	<u>427.418.586.721</u>	<u>476.498.902.129</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Cho vay không lãi	51.000.000.000	51.500.000.000
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 công ty CP SX Thương mại Sài Gòn	25.258.707.236	16.885.399.526
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Vân Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu từ các bên liên quan	850.000.000	850.000.000
Phải thu khác	11.527.883.507	3.717.426.127
TỔNG CỘNG	<u>110.305.262.743</u>	<u>94.621.497.653</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	177.967.057.007	234.304.428.626
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	168.269.581.715	154.747.755.326
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	122.225.987.411	115.840.796.989
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	71.026.959.756	71.236.055.318
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	23.049.833.976	23.049.833.976
Các dự án khác	13.115.387.278	12.645.387.278
TỔNG CỘNG	<u>575.654.807.143</u>	<u>611.824.257.513</u>

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	6.579.160.495	6.632.070.090
TỔNG CỘNG	<u>6.579.160.495</u>	<u>6.632.070.090</u>

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Tạm ứng cho nhân viên	5.730.849.547	5.612.598.815
<i>Tạm ứng cho các bên liên quan</i>	<i>4.122.699.920</i>	<i>4.118.230.438</i>
<i>Tạm ứng cho các nhân viên khác</i>	<i>1.608.149.627</i>	<i>1.494.368.377</i>
Đặt cọc	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	<u>39.771.977.951</u>	<u>39.653.727.219</u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Cho các bên liên quan vay không lãi	1.959.403.748.978	2.027.824.048.587
Gốc trái phiếu KBCbond005 cho công ty con vay	258.000.000.000	258.000.000.000
Phải thu khác	44.795.000	44.795.000
TỔNG CỘNG	<u>2.217.448.543.978</u>	<u>2.285.868.843.587</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTPC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sau tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	99.557.297.750	4.499.806.852	16.292.805.920	5.299.885.897	828.862.338	126.478.658.757
Mua mới trong kỳ	-	-	1.100.000.000	108.054.545	26.436.365	1.234.490.910
Giảm khác (*)	(51.972.292)	-	(108.126.179)	(842.782.068)	(28.571.429)	(1.031.451.968)
Số dư cuối kỳ	99.505.325.458	4.499.806.852	17.284.679.741	4.565.158.374	826.727.274	126.681.697.699
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	-	3.689.283.652	1.794.438.501	213.381.818	5.697.103.971
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	22.509.601.825	1.670.969.565	9.028.645.245	3.740.283.713	557.208.929	37.506.709.278
Tăng trong kỳ	4.075.191.493	444.487.704	755.029.361	160.407.017	47.973.864	5.483.089.439
Giảm khác (*)	(11.963.648)	-	(99.503.054)	(795.701.270)	(28.571.429)	(935.739.401)
Số dư cuối kỳ	26.572.829.670	2.115.457.270	9.684.171.552	3.104.989.460	576.611.364	42.054.059.316
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	77.047.695.925	2.828.837.286	7.264.160.675	1.559.602.184	271.653.409	88.971.949.479
Số dư cuối kỳ	72.932.495.788	2.384.349.582	7.600.508.189	1.460.168.914	250.115.910	84.627.638.383

(*) Theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25 tháng 4 năm 2013 về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ. Công ty đã phân loại lại nguyên giá và khấu hao lũy kế của một số tài sản cố định có định có nguyên giá dưới 30 triệu đồng sang khoản mục chi phí trả trước dài hạn. Tổng giá trị nguyên giá và khấu hao lũy kế tài sản cố định hữu hình được phân loại lại tương ứng là 1.031.451.968 và 935.739.401 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội	119.161.983.744	119.161.983.744
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội	106.555.116.818	106.555.116.818
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng	10.793.941.093	10.127.928.638
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	3.645.977.273	3.645.977.273
Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.893
Dự án khác	786.976.364	786.976.364
TỔNG CỘNG	<u>244.060.499.185</u>	<u>243.394.486.730</u>

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Nhà xưởng (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)</i>	
Nguyên giá:		
Số dư đầu kỳ		35.870.580.622
- Tăng trong kỳ		69.040.449.119
- Giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ		<u>104.911.029.741</u>
Giá trị hao mòn:		
Số dư đầu kỳ		5.898.880.290
- Tăng trong kỳ		3.979.865.074
- Giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ		<u>9.878.745.364</u>
Giá trị còn lại:		
Số dư đầu kỳ		<u>29.971.700.332</u>
Số dư cuối kỳ		<u>95.032.284.377</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo ước tính của Công ty, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 145,24 tỷ đồng Việt Nam cho đến 223,36 tỷ đồng Việt Nam.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 50.357.827.092 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 mở rộng, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, Khu đô thị Phúc Ninh và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Đầu tư vào công ty con	17.1	2.749.166.314.000	2.749.166.314.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	17.2	727.823.491.074	727.823.491.074
Đầu tư dài hạn khác	17.3	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	17.2, 17.3	<u>(440.884.977.481)</u>	<u>(394.005.958.942)</u>
TỔNG CỘNG		<u>4.101.289.527.593</u>	<u>4.148.168.546.132</u>

17.1 Đầu tư vào các công ty con

	Tỷ lệ sở hữu		Giá trị (đồng Việt Nam)	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tráng Cát	100%	100%	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	60,52%	60,52%	662.066.314.000	662.066.314.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	90%	90%	468.000.000.000	468.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	59,50%	59,50%	119.000.000.000	119.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	51%	51%	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	51%	51%	-	-
TỔNG CỘNG			<u>2.749.166.314.000</u>	<u>2.749.166.314.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ đăng ký hoặc trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ</i>	<i>Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	Khu Bãi Triều, phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng	100%	Kinh doanh bất động sản thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Xây dựng các nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng khác; tư vấn xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng; mua bán, phân phối thiết bị điện. Dịch vụ thương mại; đầu tư tài chính.
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Áp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	60,52%	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 Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Khu công nghiệp Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	90%	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 Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	59,50%	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 CP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	Áp 4, xã Tân Đông, huyện Thạch Hóa, tỉnh Long An	51%	Đầu tư, xây dựng khu: công nghiệp, dân cư đô thị, vui chơi giải trí, cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin; xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện. Tư vấn: đầu tư, khoa học kỹ thuật; dịch vụ chuyển giao công nghệ; Dịch vụ giao nhận hàng hóa, đại lý mua bán - ký gửi hàng hóa, dịch vụ thương mại. Sản xuất ván MDF
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	51%	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Thuyết minh	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Số cổ phiếu		Giá trị (đồng Việt Nam)	
			30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết					727.823.491.074	727.823.491.074
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(i)	21,48%	15.896.923	15.896.923	423.492.661.074	423.492.661.074
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	(ii)	19,00%	19.000.000	19.000.000	190.000.000.000	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27,44%	8.233.083	8.233.083	82.330.830.000	82.330.830.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	2.000.000	2.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(v)	20%	1.000.000	1.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(vi)	40%	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết					(393.288.507.374)	(351.956.507.574)
Giá trị thuần các khoản đầu tư vào công ty liên kết					334.534.983.700	375.866.983.500

(i) 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 28 tháng 4 năm 2012, 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 2013, Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

(ii) Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào

Công ty nắm giữ trực tiếp 19% tỷ lệ biểu quyết và nắm giữ gián tiếp thông qua công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang 15,3% tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Thủy điện SGI – Lào. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104761136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 6 năm 2010, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 26 tháng 10 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là sản xuất, truyền tải, phân phối bán buôn và bán lẻ điện; sản xuất và mua bán vật liệu, thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị, vật liệu ngành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại số 20 Mạc Đĩnh Chi, phường Trúc Bạch, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

(iii) 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh 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, Tòa nhà Ree, số 364 đường Cộng Hoà, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

(iv) 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 8 số 0305281820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 4 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 26 Mai Thị Lựu, phường ĐaKao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 2000464968 ngày 9 tháng 6 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 70.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình; lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại KCN phường 8, đường Lê Hồng Phong, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(vi) 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 tỷ đồng Việt Nam, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 lưu 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 kỹ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.3 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Số cổ phần		Giá trị (VNĐ)	
		30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Các khoản đầu tư				1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	(1)	48.300.000	48.300.000	483.000.000.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn	(2)	6.900.000	6.900.000	339.000.000.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	(3)	5.130.000	5.130.000	51.300.000.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	(4)	3.900.000	3.900.000	39.000.000.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel	(5)	3.070.020	3.070.020	30.700.200.000	30.700.200.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	(6)	2.373.200	2.373.200	23.732.000.000	23.732.000.000
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh	(7)	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước	(8)	190.000	190.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(9)	150.000	150	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(10)	950.000	950.000	11.352.500.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	(11)	100.000	100.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	(12)	100.000	100.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	(13)	70.000	70.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	(14)	250.000	250.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	(15)	350.000	350.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh	(16)	100.000	100.000	100.000.000	100.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn				(47.596.470.107)	(42.049.451.368)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn				1.017.588.229.893	1.023.135.248.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (1) 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 2013, 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 Bat Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- (2) 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 2013, 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 2013, Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4000775212 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22 tháng 9 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 11 năm 2010, tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 là 270 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ.

- (4) 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 2013, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.

- (5) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần truyền thông VTC- Saigontel là khoản góp vốn theo Bản thỏa thuận hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty viễn thông không dây VTC và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, theo đó tỷ lệ góp vốn của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng (bằng 19,2% vốn điều lệ) cho Công ty Cổ phần truyền thông Hữu Nghị (đơn vị được ủy quyền) theo công văn của Công ty viễn thông không dây VTC ngày 10 tháng 3 năm 2008.

- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31.03.000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300512389 thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 2 năm 2012, tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế lên 350 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 8,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78 % vốn điều lệ.

- (7) 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 phi lợi nhuận do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.
- (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 Bán Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, 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 2013, 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 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 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (12) 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 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (13) 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 2013, 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 2013, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam không tính lãi như trình bày trong thuyết minh số 8.
- (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 2013, 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 2013, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (16) Theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3900918535 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14 tháng 09 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	24.777.948.448	28.328.102.937
Chi phí trả trước khác	782.190.619	937.109.978
TỔNG CỘNG	<u>25.560.139.067</u>	<u>29.265.212.915</u>

19. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngắn hạn	433.280.448.241	434.619.163.931
Trong đó:		
Ngân hàng là bên liên quan	-	28.994.298.754
Các bên liên quan khác	433.280.448.241	402.780.448.241
Vay ngắn hạn khác	-	2.844.416.936
Vay dài hạn đến hạn trả	843.165.555.552	82.166.666.664
TỔNG CỘNG	<u>1.276.446.003.793</u>	<u>516.785.830.595</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

19. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

Hợp đồng	Số cuối kỳ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan				
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	319.616.299.789	31 tháng 12 năm 2013	0%/năm	Tin chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	112.330.830.000	31 tháng 12 năm 2013	0,01%/tháng	Tin chấp
Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn				
Thỏa thuận mượn vốn số 13092012/KBC-VCN và thỏa thuận cán trừ công nợ số 3112/TTCTCN/KBC-SGI	1.333.318.452	13 tháng 9 năm 2013	0%/năm	Tin chấp
TỔNG CỘNG	433.280.448.241			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải trả thương mại	31.788.840.136	40.832.610.655
Phải trả các bên liên quan	17.160.000	17.160.000
TỔNG CỘNG	<u>31.806.000.136</u>	<u>40.849.770.655</u>

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	267.511.958.200	267.786.924.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	55.732.650.802	7.504.833.479
Các khoản khác	1.003.341.710	7.259.897
TỔNG CỘNG	<u>324.247.950.712</u>	<u>275.299.017.576</u>

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Thuế giá trị gia tăng	45.960.319.126	52.205.333.208
Thuế thu nhập cá nhân	37.275.351	49.877.961
Các loại thuế khác	448.229.855	963.444.775
TỔNG CỘNG	<u>46.445.824.332</u>	<u>53.218.655.944</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	228.749.512.177	257.229.627.860
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	<i>58.345.622.043</i>	<i>60.272.265.903</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	<i>160.184.974.221</i>	<i>173.088.074.596</i>
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	<i>10.218.915.913</i>	<i>23.869.287.361</i>
Chi phí lãi vay phải trả	421.222.976.976	203.167.538.132
Chi phí phải trả bên liên quan	247.127.826	209.125.662.815
Các chi phí phải trả khác	6.563.182.812	6.592.782.614
TỔNG CỘNG	<u>656.782.799.791</u>	<u>676.115.611.421</u>

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGÁN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải trả khác cho các bên liên quan	190.530.401.602	221.597.593.384
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	477.718.753.644	474.448.753.644
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long- Chi nhánh Bắc Ninh	32.531.764.650	32.531.764.650
Phải trả khác	4.666.357.204	4.417.927.068
TỔNG CỘNG	<u>705.447.277.100</u>	<u>732.996.038.746</u>

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Nhận ký quỹ dài hạn	8.638.097.714	2.832.024.808
Trợ cấp thôi việc phải trả	953.592.962	953.592.962
	<u>9.591.690.676</u>	<u>3.785.617.770</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

26. VAY DÀI HẠN

Công ty thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị và các dự án đầu tư khác của Công ty. Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

		<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngân hàng	26.1	292.059.854.314	290.344.444.448
Vay dài hạn từ bên liên quan	26.2	11.979.864.810	31.588.366.351
Trái phiếu	26.3	2.700.000.000.000	2.700.000.000.000
<i>Trong đó:</i>			
Phát hành cho ngân hàng		2.700.000.000.000	1.200.000.000.000
Phát hành cho bên liên quan		-	1.500.000.000.000
TỔNG CỘNG		<u>3.004.039.719.124</u>	<u>3.021.932.810.799</u>
<i>Trong đó:</i>			
Vay dài hạn		2.160.874.163.572	2.939.766.144.135
Vay dài hạn đến hạn trả		843.165.555.552	82.166.666.664

26.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số dư VND	Lãi suất %/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh	87.610.000.000	15%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quế Võ	132.900.000.000	17,5%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	42.555.555.560	15%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt - Chi nhánh Hà Nội	28.994.298.754	15%/năm
	<u>292.059.854.314</u>	

26.2 Vay dài hạn khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Hợp đồng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp/đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	Thỏa thuận vay vốn ngày 10 tháng 7 năm 2012 Số 30112012/KBC-VCN	1.500.000.000	10 tháng 7 năm 2014	0%/năm	Tin chấp
Ông Đặng Thành Tâm	VCN ngày 30 tháng 11 năm 2012	10.479.864.810	30 tháng 11 năm 2014	0%/năm	Tin chấp
		<u>11.979.864.810</u>			

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTPC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sau tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

26. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất %/năm trái phiếu	Thời hạn trái phiếu	Tại sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	700.000.000.000	11,50%	5 năm	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quê Võ mở rộng và 45 héc ta Khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12,50%	5 năm	Thẻ chấp bằng giá trị hàng tồn kho dự án Trảng Cát
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	200.000.000.000	12,50%	5 năm	Thẻ chấp bằng giá trị hàng tồn kho dự án Trảng Cát
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	400.000.000.000	12%	5 năm	Thẻ chấp bằng giá trị hàng tồn kho dự án Trảng Cát
KBC Bond 005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	500.000.000.000	Lãi suất 14,25% và điều chỉnh theo năm	5 năm	12,63 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm và giá trị hình thành trong tương lai của dự án khu đô thị Quang Châu
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12%	5 năm	Thẻ chấp bằng giá trị hàng tồn kho dự án Trảng Cát
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	11,5%	5 năm	Thẻ chấp bằng giá trị hàng tồn kho dự án Trảng Cát
TỔNG CỘNG		27.000.000		2.700.000.000.000			

(*) Theo thỏa thuận số 2812/KBC-SBG/2009 giữa Công ty và công ty Cổ phần khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang ngày 28 tháng 12 năm 2009, Công ty sẽ phát hành trái phiếu KBCbond005 và chuyển số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang để sử dụng cho dự án khu đô thị Quang Châu. Do không sử dụng hết, công ty Cổ phần khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang đã chuyển trả cho Công ty một phần số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, số dư số tiền gốc trái phiếu đã chuyển cho Công ty Cổ phần khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang là 258.000.000.000 đồng.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTPC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sau tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam					
	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Có phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Kỳ trước						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	318.250.853.070	3.524.191.996.893
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(12.249.257.235)	(12.249.257.235)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	306.001.595.835	3.511.942.739.658
Kỳ này						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	95.257.775.831	3.301.198.919.654
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(153.269.648.585)	(153.269.648.585)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	(58.011.872.754)	3.147.929.271.069

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 6 năm 2013		31 tháng 12 năm 2012	
	Số lượng	VND	Số lượng	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
Cổ phiếu phổ thông	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	5.950.979	59.509.790.000	5.950.979	59.509.790.000
Cổ phiếu phổ thông	5.950.979	59.509.790.000	5.950.979	59.509.790.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu (2012: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu)

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Doanh thu gộp	20.615.093.703	168.587.942.961
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	-	153.586.288.728
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	10.754.844.565	5.960.185.286
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	9.860.249.138	9.041.468.947
Trừ:		
Hàng bán trả lại	(4.989.551.415)	-
Doanh thu thuần	15.625.542.288	168.587.942.961

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (trình bày lại)
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	8.373.307.710	19.347.869.223
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	487.570.165	-
Lãi tiền gửi	103.671.890	252.447.140
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	-	8.000
Lãi từ các khoản cho vay	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.838.140	3.331.602.387
TỔNG CỘNG	8.966.387.896	22.931.926.750

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	(2.887.921.506)	26.978.442.023
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	3.704.129.551	1.121.957.858
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.704.981.912	5.117.444.516
TỔNG CỘNG	5.521.189.957	33.217.844.397

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Chi phí lãi vay	113.707.224.230	122.665.601.137
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	46.283.040.639	24.895.865.699
Phí lưu ký chứng khoán	54.694.346	45.866.268
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	28.596.991	131.570.742
TỔNG CỘNG	160.073.556.206	147.738.903.846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Thu nhập khác	7.508.383.974	2.476.269.510
Phạt vi phạm hợp đồng	7.504.833.479	2.476.260.302
Khác	3.550.495	9.208
Chi phí khác	7.689.028	-
Chi phí khác	7.689.028	-
TỔNG CỘNG	7.500.694.946	2.476.269.510

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% 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 2013 là 5%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, 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 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong ba năm từ 2005 đến 2007 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong bảy năm tiếp theo từ 2008 đến 2014. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 5%.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Thuế TNDN hiện hành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	104.032.126	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(104.032.126)	-
TỔNG CỘNG	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

Bảng đối chiếu lợi nhuận kế toán của Công ty với lợi nhuận chịu thuế được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Lỗ kế toán trước thuế	(153.269.648.585)	(12.249.257.235)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(6.632.070.090)	54.609.354.027
Phân loại lại nghĩa vụ thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	104.032.126	(41.939.492.573)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(51.122.531)	(20.000.000.000)
Thuế TNDN (trả trước)/phải nộp cuối năm	(6.579.160.495)	(7.330.138.546)

(*) Theo biên bản thuế ngày 20 tháng 7 năm 2012 và theo Thông tư 130/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính, kể từ 1 tháng 1 năm 2009, Công ty được phân bổ thuế TNDN cho doanh thu cho thuê đất trả trước trong nhiều năm cho cả thời gian thuê khác biệt với phương pháp xác định tính thuế TNDN của Công ty hiện nay là tính một lần cho doanh thu tính thuế cho cả thời gian thuê. Theo đó, số dư thuế TNDN hoãn lại phải trả do khác biệt này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã được Công ty ghi nhận là 39.066.737.451 đồng.

32.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty 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:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	(39.066.737.451)	(39.170.769.577)		
	(39.066.737.451)	(39.170.769.577)		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng			104.032.126	
			104.032.126	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Mối quan hệ</i>
1	Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Công ty con
2	Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	Công ty con
3	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô Thị Trảng Cát	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
5	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đồng
6	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Công ty liên kết
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
9	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn- Hàm Tân	Chung nhà đầu tư
10	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị
11	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
12	Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
13	Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Công ty bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường. Công ty mua hàng từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Ông Đặng Thành Tâm	Công ty trả nợ vay	17.108.501.541
Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Công ty phải thu lãi trái phiếu KBCbond005	35.332.191.782
	Công ty nhận thanh toán lãi trái phiếu trong kỳ	4.265.000.000
	Công ty cần trừ công nợ phải thu lãi trái phiếu với khoản phải trả	31.067.191.782
Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	Công ty trả nợ	1.400.000.000
	Công ty vay	31.900.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô Thị Trảng Cát	Công ty nhận tiền trả nợ	70.522.978.567
	Công ty cho vay	2.102.678.958
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Công ty trả nợ	2.500.000.000

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuê giá trị giá tăng	104.130.000.000
		104.130.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân	Cho vay không lãi	1.000.000.000
		1.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000
		850.000.000
Tạm ứng		
Ông Phan Anh Dũng	Tạm ứng	110.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	4.012.699.920
		4.122.699.920
Phải thu dài hạn khác		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	Cho vay không lãi	1.959.403.748.978
		1.959.403.748.978
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Tiền trái phiếu KBC Bond 005	258.000.000.000
		258.000.000.000
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan		
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng	Vay ngắn hạn	319.616.299.789
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Vay ngắn hạn	112.330.830.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Vay ngắn hạn	1.333.318.452
		433.280.448.241
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Phải trả khác	190.530.401.602
		190.530.401.602
Vay dài hạn các bên liên quan		
Ông Đặng Thành Tâm	Vay dài hạn	10.479.864.810
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đa Năng	Vay dài hạn	1.500.000.000
		11.979.864.810

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>
Lương và thưởng	1.297.455.000	1.038.754.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	1.041.925.000
	1.297.455.000	2.080.679.000

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

<i>Tên công ty nhận đầu tư</i>	<i>Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ</i>	<i>Cam kết góp vốn của Công ty</i>		<i>Vốn thực góp Số tiền VNĐ</i>	<i>Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VNĐ</i>
		<i>Số tiền VNĐ</i>	<i>%</i>		
1 Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	10.000.000.000.000	1.900.000.000.000	19%	483.000.000.000	1.417.000.000.000
2 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
3 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
4 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19%	2.500.000.000	64.000.000.000
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	350.000.000.000	29.750.000.000	8,50%	23.732.000.000	6.018.000.000
6 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn-Bắc Giang	220.000.000.000	130.900.000.000	59,50%	119.000.000.000	11.900.000.000
7 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	200.000.000.000	80.000.000.000	40%	2.000.000.000	78.000.000.000
8 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	200.000.000.000	102.000.000.000	51%	100.000.000	101.900.000.000
9 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn-Tây Ninh	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	100.000.000	37.900.000.000
10 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	180.000.000.000	34.200.000.000	19%	19.000.000.000	15.200.000.000
11 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20%	10.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG		4.310.350.000.000		662.932.000.000	3.647.418.000.000

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 40.484m² 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Bảo lãnh

Công ty có các khoản nợ tiềm tàng tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

- » Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn với số tiền tối đa là 100.000.000.000 đồng Việt Nam (31 tháng 12 năm 2012: 100.000.000.000 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Công ty quyết định sử dụng 4.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) làm tài sản thế chấp cho khoản bảo lãnh vay vốn này.
- » Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Cổ đông của Công ty với số tiền tối đa là 220.000.000.000 đồng Việt Nam (31 tháng 12 năm 2012: 220.000.000.000 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Công ty quyết định sử dụng 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) làm tài sản thế chấp cho khoản bảo lãnh vay vốn này.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 5 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>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Đến 1 năm	28.752.132.076	6.865.291.327
Trên 1 - 5 năm	82.474.514.835	3.867.821.376
Trên 5 năm	-	2.578.547.584
	<u>111.226.646.911</u>	<u>13.311.660.287</u>

35. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty 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 Công ty. Công ty 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 Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty 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 Công ty. Công ty 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 Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng:

- ▀ độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▀ độ nhạy của 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 dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và 30 tháng 6 năm 2012.

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 Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty 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, Công ty 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 Công ty 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>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VND	+133	1.095.110.680
VND	-370	(1.095.110.680)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VND	+89	958.716.372
VND	-89	(958.716.372)

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

Công ty 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 Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Công ty 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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giá 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.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty 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. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Công ty 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. Công ty 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.

Phải thu khách hàng

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

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty 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 Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ. Công ty 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 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

Các công cụ tài chính khác (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Tổng cộng</i>	<i>Không quá hạn và không bị suy giảm</i>	<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i>			
			<i>< 90 ngày</i>	<i>91-180 ngày</i>	<i>181-210 ngày</i>	<i>> 210 Ngày</i>
30 tháng 6 năm 2013	2.803.331.763.026	2.791.186.652.139	87.833.731	11.931.000.265	124.276.891	-
31 tháng 12 năm 2012	2.853.154.567.160	2.571.329.515.576	227.425.312	100.086.081	434.839.448	281.062.720.763

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Công ty 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 Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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>Dưới 1 năm</i>			<i>Tổng cộng</i>
		<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>	
30 tháng 6 năm 2013					
Các khoản vay và nợ	-	1.276.446.003.793	2.160.874.163.572	3.437.320.167.365	
Phải trả người bán	31.806.000.136	-	-	31.806.000.136	
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	1.362.230.076.891	8.638.097.714	1.370.868.174.605	
	31.806.000.136	2.638.725.540.837	2.169.512.261.286	4.839.994.342.106	
31 tháng 12 năm 2012					
Các khoản vay và nợ	-	516.785.830.595	2.939.766.144.135	3.456.551.974.730	
Phải trả người bán	40.849.770.655	-	-	40.849.770.655	
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	1.409.111.650.167	2.832.024.808	1.411.943.674.975	
	40.849.770.655	1.925.897.480.762	2.942.598.168.943	4.909.345.420.360	

Tập đoàn cho rằng rủi ro thanh khoản tập trung vào việc thanh toán các khoản vay và nợ, các khoản trái phiếu doanh nghiệp sẽ đáo hạn trong năm 2014 và 2015. Tập đoàn hiện đang làm việc với các ngân hàng và các tổ chức cho vay để tái cơ cấu lại danh mục các khoản vay và nợ này.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

36. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Công ty chưa tiến hành xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính. Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Giá trị ghi sổ</i>			
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>31 tháng 12 năm 2012</i>	
	<i>Nguyên giá</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Nguyên giá</i>	<i>Dự phòng</i>
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh				
- Cổ phiếu niêm yết	7.490.461.369	(5.560.628.169)	7.490.461.369	(6.156.606.069)
Phải thu khách hàng	475.172.751.305	(7.289.796.100)	485.351.873.096	(12.687.627.156)
Phải thu khác	2.327.753.806.721	-	2.380.490.341.240	-
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	1.065.184.700.000	(47.596.470.107)	1.065.184.700.000	(42.049.451.368)
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.222.820.633	-	55.232.075.260	-
Tổng cộng	3.883.824.540.028	(60.446.894.376)	3.993.749.450.965	(60.893.684.593)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Giá trị ghi sổ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
	Nợ phải trả tài chính	
Vay và nợ	3.437.320.167.365	3.456.551.974.730
Phải trả người bán	31.806.000.136	40.849.770.655
Chi phí phải trả và phải trả khác	1.370.868.174.605	1.411.943.674.975
Tổng cộng	4.839.994.342.106	4.909.345.420.360

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2013, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thông qua đơn xin từ nhiệm của bà Đặng Thị Hoàng Phương. Bà Phương sẽ chính thức không còn là thành viên HĐQT của Công ty từ ngày 31 tháng 7 năm 2013.

Theo Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, từ ngày 23 tháng 7 năm 2013 cổ phiếu SGT của Công ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) không được phép tiếp tục giao dịch trên sàn thành phố Hồ Chí Minh do lỗi 2 năm liên tiếp.

Ngoài ra, không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

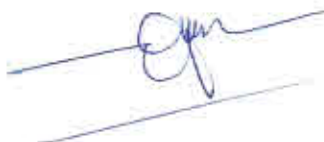
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

38. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ II NĂM 2013

Lợi nhuận sau thuế quý II năm 2013 đạt -72,48 tỷ đồng (lỗ bảy mươi hai phẩy bốn mươi tám tỷ đồng), bằng 303% so với quý II năm 2012 (quý II năm 2012 lỗ 23,88 tỷ đồng) (kết quả kinh doanh quý II năm 2012 được trình bày lại theo số đã được soát xét). Nguyên nhân là do kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn khãn, hoạt động kinh doanh của công ty mẹ vẫn chưa chuyển biến tích cực, Công ty vẫn phải trả chi phí lãi vay cao dẫn đến lợi nhuận của Công ty vẫn bị lỗ.



Vũ Thanh Dịu
Người lập



Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2013