

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4 - 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 44

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.376.209.119.743	3.182.281.693.582
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	93.531.639.523	1.274.128.918
111	1. Tiền		731.639.523	1.274.128.918
112	2. Tương đương tiền		92.800.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	17.1	1.277.095.500	92.419.002.000
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		7.490.461.369	98.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(6.213.365.869)	(6.071.459.369)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.616.898.573.026	455.716.478.718
131	1. Phải thu khách hàng	5	37.222.531.456	40.440.962.550
132	2. Trả trước cho người bán	6	401.091.053.131	380.728.093.060
135	3. Các khoản phải thu khác	7	2.178.584.988.439	34.547.423.108
140	IV. Hàng tồn kho		619.071.108.518	2.581.079.105.463
141	1. Hàng tồn kho	8	619.071.108.518	2.581.079.105.463
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		45.430.703.176	51.792.978.483
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.822.254.157	38.794.973
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	6.735.207.683	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	36.873.241.336	51.754.183.510

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.397.583.600.629	5.061.093.194.777
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		718.032.979.790	1.516.962.294.318
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	11	447.391.997.631	647.108.647.650
218	2. Phải thu dài hạn khác	12	270.640.982.159	869.853.646.668
220	II. Tài sản cố định		329.101.038.822	322.665.111.489
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	82.359.192.351	85.507.908.428
222	Nguyên giá		117.083.004.920	112.368.371.477
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(34.723.812.569)	(26.860.463.049)
227	2. Tài sản cố định vô hình		12.319.333	19.248.958
228	Nguyên giá		53.056.660	53.056.660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(40.737.327)	(33.807.702)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	246.729.527.138	237.137.954.103
240	III. Bất động sản đầu tư	15	30.991.192.444	19.281.946.368
241	1. Nguyên giá		36.026.919.233	22.458.459.700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.035.726.789)	(3.176.513.332)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17.2	4.286.719.317.500	3.137.389.471.099
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.2.1	2.865.667.634.000	1.365.567.634.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	17.2.2	727.823.491.074	727.823.491.074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	17.2.3	1.065.184.700.000	1.365.084.700.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(371.956.507.574)	(321.086.353.975)
260	V. Tài sản dài hạn khác		32.739.072.073	64.794.371.503
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	32.719.340.809	40.899.640.239
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.731.264	23.894.731.264
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.773.792.720.372	8.243.374.888.359

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

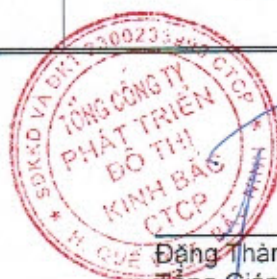
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.353.960.125.072	4.719.182.891.466
310	I. Nợ ngắn hạn		2.392.313.018.515	1.811.733.976.363
311	1. Vay ngắn hạn	19	594.350.058.809	636.225.682.923
312	2. Phải trả người bán	20	34.625.503.636	48.882.805.952
313	3. Người mua trả tiền trước	21	275.322.881.331	525.719.357.992
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	57.633.733.833	221.415.832.744
315	5. Phải trả người lao động		68.597.000	9.116.000
316	6. Chi phí phải trả	23	598.559.277.930	373.561.897.673
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	827.419.086.644	1.544.503.745
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.333.879.332	4.374.779.334
330	II. Nợ dài hạn		2.961.647.106.557	2.907.448.915.103
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.832.024.808	1.926.135.208
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	2.917.066.666.672	2.903.111.111.112
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	39.222.784.639	-
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.068.312.833	1.068.312.833
338	5. Doanh thu chưa thực hiện		1.457.317.605	1.343.355.950
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.419.832.595.300	3.524.191.996.893
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	3.419.832.595.300	3.524.191.996.893
411	1. Vốn cổ phần 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		213.891.451.477	318.250.853.070
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.773.792.720.372	8.243.374.888.359

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	2.656	25.748
- Yên Nhật Bản (JPY)	-	176.563



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.833.506.407	25.962.446.930	178.421.449.368	54.774.256.098
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	-	-	(275.701.104)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.833.506.407	25.962.446.930	178.421.449.368	54.498.554.994
11	4. Giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp	28	3.986.009.916	8.150.547.834	37.203.854.313	15.964.662.267
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.847.496.491	17.811.899.096	141.217.595.055	38.533.892.727
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	7.401.746.303	42.247.193.521	30.333.673.053	158.476.061.190
22	7. Chi phí tài chính	29	86.285.867.555	70.841.854.223	234.024.771.401	262.387.502.310
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		60.169.673.155	64.330.269.423	182.835.274.292	187.282.830.806
24	8. Chi phí bán hàng		3.929.502.675	3.804.815.778	5.962.336.951	13.511.777.337
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		16.390.603.290	10.809.429.661	39.646.417.227	39.595.317.519
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(93.356.730.726)	(25.397.007.045)	(108.082.257.471)	(118.484.643.249)
31	11. Thu nhập khác		-	2.198.876.399	2.476.269.510	2.199.521.712
32	12. Chi phí khác		875.190.703	180.102	875.190.703	180.501
40	13. Lợi nhuận khác		(875.190.703)	2.198.696.297	1.601.078.807	2.199.341.211

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lỗ trước thuế		(106.481.178.664)	(116.285.302.038)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		9.729.492.602	8.597.883.112
03	Các khoản dự phòng		51.012.060.099	72.559.735.100
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	2.040.953.560
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(27.002.070.666)	(157.949.073.632)
06	Chi phí lãi vay	29	182.835.274.292	187.282.830.806
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		110.093.577.663	(3.752.973.092)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(1.942.213.689.002)	128.730.020.624
10	Giảm/ (tăng) hàng tồn kho		2.017.733.981.713	(124.714.857.322)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		709.133.994.465	62.683.812.903
12	Giảm chi phí trả trước		6.396.840.246	9.797.465.788
13	Tiền lãi vay đã trả		(53.039.775.616)	(143.289.161.513)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(20.000.000.000)	(96.204.991.408)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		38.755.942.171	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(40.900.000)	(31.293.588.049)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		866.819.971.640	(198.044.272.069)
	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		(27.874.666.011)	(19.412.522.863)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(2.851.128.404)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		91.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(100.000.000)	(219.801.320.000)
	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		(1.500.100.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		300.000.000.000	635.747.024.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		470.432.273.530	1.571.367.907
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(666.642.392.481)	395.253.420.640

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		273.146.684.589	314.855.794.038
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(381.066.753.143)	(578.624.579.492)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(107.920.068.554)	(263.768.785.454)
50	Tăng/(giảm) tiền và tương đương tiền trong kỳ		92.257.510.605	(66.559.636.883)
60	Số dư tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.274.128.918	247.692.627.549
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	195.538.827
70	Số dư tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	93.531.639.523	181.328.529.493



Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Bà Đặng Thị Hoàng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012

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	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Ông Bùi Ngọc Quân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Đặng Thành Tâm	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012
Ông Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 2 năm 2012
Ông Phạm Ngọc Nam	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 5 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Ngọc Điệp	Kế toán trưởng	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 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 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác 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 riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá 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.

3.3 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.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc (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.

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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 trong năm thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 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.

3.8 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.

3.9 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 năm 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.

3.10 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 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.

3.11 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa 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 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

- ▶ Chi phí thuê trả trước được phân bổ cho thời hạn thuê trả trước;
- ▶ Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ trong thời gian 5 năm; và
- ▶ Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ trong thời gian từ 1 năm đến 3 năm.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.17 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.

3.18 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	192.769.688	654.353.167
Tiền gửi ngân hàng	538.869.835	619.775.751
Tương đương tiền (*)	92.800.000.000	-
TỔNG CỘNG	93.531.639.523	1.274.128.918

(*) Khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm:

	Hợp đồng	Thời gian	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền (đồng Việt Nam)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	001/KBC 3157/2012/	1 tháng	6 tháng 10 năm 2012	9%	1.800.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	NVBHN- KBC	1 tháng	24 tháng 10 năm 2012	9%	91.000.000.000
TỔNG CỘNG					92.800.000.000

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải thu thương mại	35.555.849.908	30.868.223.738
Phải thu từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	0	7.906.057.264
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.666.681.548	1.666.681.548
TỔNG CỘNG	37.222.531.456	40.440.962.550

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Foster and Partners Limited	29.159.200.000	29.159.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	27.748.328.060	29.021.599.380
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	13.123.170.889	80.268.302.631
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	319.499.233.751	231.537.826.125
Trả trước cho người bán khác	11.561.120.431	10.741.164.924
TỔNG CỘNG	401.091.053.131	380.728.093.060

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Cho vay không lãi	2.151.700.000.000	1.500.000.000
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 Ủy ban Nhân dân Xã Vân Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.850.000.000	850.000.000
Phải thu khác	3.366.316.439	10.528.751.108
TỔNG CỘNG	<u>2.178.584.988.439</u>	<u>34.547.423.108</u>

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>		
Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát	14.168.761.487	1.992.482.145.052
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	239.400.644.129	235.598.509.968
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	146.668.355.326	125.527.544.215
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	112.285.594.478	100.476.768.811
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	71.161.239.118	92.933.413.435
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	22.741.126.703	21.343.819.431
Các dự án khác	12.645.387.277	12.716.904.551
TỔNG CỘNG	<u>619.071.108.518</u>	<u>2.581.079.105.463</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh và các dự án khác do Công ty thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (Thuyết minh số 31.2)	6.735.207.683	-
TỔNG CỘNG	<u>6.735.207.683</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	2.832.112.932	17.713.055.106
<i>Tạm ứng cho các bên liên quan</i>	265.211.501	12.158.402.000
<i>Tạm ứng cho các nhân viên khác</i>	2.566.901.431	5.554.653.106
Đặt cọc (*)	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	<u>36.873.241.336</u>	<u>51.754.183.510</u>

(*) Khoản đặt cọc tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm các khoản đặt cọc của Công ty để mua cổ phần của các công ty khác.

11. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải thu thương mại dài hạn	343.261.997.631	542.978.647.650
Phải thu dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	104.130.000.000	104.130.000.000
TỔNG CỘNG	<u>447.391.997.631</u>	<u>647.108.647.650</u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Lãi cho vay	-	71.704.109.589
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (*)	-	11.219.017.120
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan	258.000.000.000	786.930.519.959
Lãi phải thu do thanh toán chậm	12.640.982.159	-
TỔNG CỘNG	<u>270.640.982.159</u>	<u>869.853.646.668</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam					
	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	85.458.919.561	4.499.806.852	16.292.805.920	5.299.885.897	816.953.247	112.368.371.477
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	1.440.700.716	3.273.932.727	-	-	-	4.714.633.443
Số dư cuối kỳ	86.899.620.277	7.773.739.579	16.292.805.920	5.299.885.897	816.953.247	117.083.004.920
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	-	1.850.592.987	2.346.131.367	173.771.429	4.370.495.783
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	14.680.952.624	1.027.539.339	7.363.815.500	3.325.321.657	462.833.929	26.860.463.049
Tăng trong kỳ	5.547.153.315	666.731.481	1.267.461.932	311.221.542	70.781.250	7.863.349.520
Số dư cuối kỳ	20.228.105.939	1.694.270.820	8.631.277.432	3.636.543.199	533.615.179	34.723.812.569
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	70.777.966.937	3.472.267.513	8.928.990.420	1.974.564.240	354.119.318	85.507.908.428
Số dư cuối kỳ	66.671.514.338	6.079.468.759	7.661.528.488	1.663.342.698	283.338.068	82.359.192.351

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội	119.161.983.744	117.731.146.946
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội	106.555.116.818	106.159.553.182
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng	14.249.945.410	8.202.423.719
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	3.645.977.273	1.928.326.364
Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.892
TỔNG CỘNG	<u>246.729.527.138</u>	<u>237.137.954.103</u>

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

*Nhà xưởng (bao
gồm chi phí phát
triển đất và cơ sở
hạ tầng)*

Nguyên giá:

Số dư đầu kỳ	22.458.459.700
Tăng trong kỳ	13.568.459.533
Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	<u>36.026.919.233</u>

Giá trị hao mòn:

Số dư đầu kỳ	3.176.513.332
Tăng trong kỳ	1.859.213.457
Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	<u>5.035.726.789</u>

Giá trị còn lại:

Số dư đầu kỳ	19.281.946.368
Số dư cuối kỳ	<u>30.991.192.444</u>

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 78.299.047.365 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Công ty. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay riêng biệt sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhận rồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

17.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 9 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
Tiền gửi có kỳ hạn		-		91.000.000.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn		7.490.461.369		98.490.461.369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(6.213.365.869)		(6.071.459.369)
TỔNG CỘNG		1.277.095.500		92.419.002.000

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư vào công ty con	17.2.1	2.865.667.634.000	1.365.567.634.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	17.2.2	727.823.491.074	727.823.491.074
Đầu tư dài hạn khác	17.2.3	1.065.184.700.000	1.365.084.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(371.956.507.574)	(321.086.353.975)
TỔNG CỘNG		4.286.719.317.500	3.137.389.471.099

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.1 Đầu tư vào các công ty con

	Giá trị (đồng Việt Nam)	
	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	60,52%	662.066.314.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	90%	468.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	100%	1.500.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	62%	235.501.320.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	51%	100.000.000
TỔNG CỘNG		2.865.667.634.000
		1.365.567.634.000

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 như sau:

Tên công ty	Địa chỉ đăng ký hoặc trụ sở chính	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Áp Trạm Bom, 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 Tràng 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 TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	Khu Bãi Triều, phường Trảng 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 Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	62%	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 Hòa, 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 van MDF

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Thuyết minh	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Số cổ phiếu		Giá trị (đồng Việt Nam)	
			30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
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)	29,20%	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					(351.956.507.574)	(301.086.353.974)
Giá trị thuần các khoản đầu tư vào công ty liên kết					375.866.983.500	426.737.137.100

(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 phép của công ty này là mua bán máy vi tính, thiết bị điện tử, vật tư, thiết bị bưu chính viễn thông; mua bán, lắp đặt thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; tư vấn kỹ thuật ngành tin học; thiết kế lắp đặt hệ thống máy tính; xây dựng khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi. Công ty này có trụ sở tại Lô 46, công viên Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 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 9 năm 2012, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.2 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 10,4% 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 2 ngày 11 tháng 5 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép 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 tầng 4, Tòa nhà Nikko, 27 Nguyễn Trường Tộ, quận Ba Đình, 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 phép của đơn vị là đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật, căn hộ để bán và cho thuê, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại dịch vụ; thi công xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, cầu đường, thủy lợi; kinh doanh vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách; tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp, tư vấn xây dựng; môi giới thương mại; dịch vụ kê khai hải quan; kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, du lịch. Công ty này có trụ sở tại lô 6-1, 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 phép của công ty này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường; san lấp mặt bằng; mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; đại lý mua bán và ký gửi hàng hóa; sản xuất lắp dựng khung nhà thép tiền chế; kinh doanh bất động sản. Công ty này có trụ sở tại 26 Mai Thị Lựu, phường ĐaKao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)****17.2.2 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 phép của đơn vị là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình; lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại KCN phường 8, đường Lê Hồng Phong, 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 phép của đơn vị là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, khu dân cư; tư vấn xây dựng, xây dựng công nghiệp và dân dụng; sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi; dịch vụ 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 ký gửi hàng hóa; dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa; sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy; đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 340 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.3 Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Thuyết minh	Số cổ phần		Giá trị (VNĐ)	
	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Các khoản đầu tư			1.065.184.700.000	1.365.084.700.000
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 Bán Việt (9)	150	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)	10.000	-	100.000.000	-
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam – CTCP	-	30.000.000	-	300.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (7)			(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn			1.045.184.700.000	1.345.084.700.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.3 Đầu tư dài hạn khác

- (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 9 năm 2012, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- (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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, Công ty 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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.
- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 19,19% so với vốn điều lệ.
- (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 9 năm 2012, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78 % vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.
- (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 bất vụ lợi 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 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.3 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 9 năm 2012, 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 Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 7.
- (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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, 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 9 năm 2012, 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 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	32.652.076.140	40.525.108.102
Chi phí trả trước khác	67.264.669	374.532.137
TỔNG CỘNG	32.719.340.809	40.899.640.239

19. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng liên quan (Thuyết minh số 32)	117.575.151.244	31.100.000.000
Vay ngắn hạn khác	4.000.000.000	-
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 32)	394.497.129.789	462.339.830.502
Vay ngắn hạn đến hạn trả các bên liên quan	-	90.785.852.421
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	78.277.777.776	52.000.000.000
TỔNG CỘNG	594.350.058.809	636.225.682.923

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.

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải trả thương mại	34.412.991.636	48.856.075.952
Phải trả các bên liên quan	212.512.000	26.730.000
TỔNG CỘNG	34.625.503.636	48.882.805.952

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	201.204.084.200	439.229.522.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	7.504.833.479	26.489.835.792
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	66.582.840.000	60.000.000.000
Các khoản khác	31.123.652	-
TỔNG CỘNG	275.322.881.331	525.719.357.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Thuế giá trị gia tăng	57.092.289.400	162.004.362.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	54.609.354.027
Thuế thu nhập cá nhân	289.461.358	224.320.737
Các loại thuế khác	251.983.075	4.577.795.444
TỔNG CỘNG	<u>57.633.733.833</u>	<u>221.415.832.744</u>

Trong kỳ Công ty đã nộp 114.348.708.706 đồng tiền thuế.

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	232.488.672.916	272.072.703.240
<i>Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu</i>	<i>61.132.342.787</i>	<i>59.257.952.568</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng</i>	<i>140.741.880.091</i>	<i>163.822.280.823</i>
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	<i>30.614.450.038</i>	<i>48.992.469.849</i>
Chi phí lãi vay phải trả	191.221.472.042	59.120.552.365
Chi phí phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	163.593.926.831	37.443.528.800
Các chi phải trả khác	11.255.206.141	4.925.113.268
TỔNG CỘNG	<u>598.559.277.930</u>	<u>373.561.897.673</u>

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	443.244.192.532	-
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	359.917.986.666	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	19.594.416.936	-
Phải trả khác	4.662.490.510	1.544.503.745
TỔNG CỘNG	<u>827.419.086.644</u>	<u>1.544.503.745</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

25. 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 9 năm 2012 của Công ty như sau:

		<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
		<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngân hàng	25.1	295.344.444.448	345.896.963.533
<i>Trong đó:</i>			
Vay ngân hàng		291.344.444.448	255.111.111.112
Vay dài hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)		4.000.000.000	90.785.852.421
Trái phiếu	25.2	2.700.000.000.000	2.700.000.000.000
TỔNG CỘNG		<u>2.995.344.444.448</u>	<u>3.045.896.963.533</u>
<i>Trong đó</i>			
Vay dài hạn		2.917.066.666.672	2.903.111.111.112
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)		78.277.777.776	52.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan (Thuyết minh số 18)		-	90.785.852.421

25.1 Vay Ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số dư đồng Việt Nam</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh	91.000.000.000	15%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quế Võ	153.900.000.000	18%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	<u>46.444.444.448</u>	15%
TỔNG CỘNG	<u>291.344.444.448</u>	
<i>Trong đó nợ đến hạn trả</i>	<u>78.277.777.776</u>	

Các khoản vay được thế chấp và đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư và quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng kinh tế liên quan đến vay tại Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng và Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh.

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.2 Trái phiếu

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất %/năm	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	11,5%	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 Mờ 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	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
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	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
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	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
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	17,5% và điều chỉnh theo năm	5 năm	Đảm bảo bằng 12,63 triệu cổ phiếu SGT và 9,25 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm
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	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
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	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
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 phát hành trái phiếu KBC Bond 005 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.

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	370.370.657.075	3.576.311.800.898
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(119.381.829.912)	(119.381.829.912)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	250.988.827.163	3.456.929.970.986
Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012						
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	-	-	-	-	(104.359.401.593)	(104.359.401.593)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	213.891.451.477	3.419.832.595.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 9 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	VNĐ	Số lượng	VNĐ
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	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	-	-	-	-
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 (2011: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu)

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
Doanh thu gộp	9.833.506.407	25.962.446.930
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	3.609.744.529	19.440.280.395
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	2.663.478.547	2.794.835.771
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	3.560.283.331	3.727.330.764
Trừ:		
Hàng bán trả lại	-	-
Doanh thu thuần	9.833.506.407	25.962.446.930
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	3.609.744.529	19.440.280.395
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	2.663.478.547	2.794.835.771
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	3.560.283.331	3.727.330.764

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Lãi từ các khoản cho vay	7.261.076.267	39.693.890.411
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	242.944
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	1.549.921.481
Lãi tiền gửi	140.670.036	843.259.205
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	-	159.879.480
TỔNG CỘNG	<u>7.401.746.303</u>	<u>42.247.193.521</u>

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	719.634.079	4.935.971.651
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	737.255.598	567.143.533
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.529.120.239	2.647.432.650
TỔNG CỘNG	<u>3.986.009.916</u>	<u>8.150.547.834</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Chi phí lãi vay	60.169.673.155	64.330.269.423
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	26.116.194.400	6.511.584.800
TỔNG CỘNG	<u>86.285.867.555</u>	<u>70.841.854.223</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Chi phí phát triển đất, xây dựng nhà xưởng và cung cấp dịch vụ	1.803.376.645	11.854.142.830
Chi phí nhân công	8.321.857.858	6.152.564.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.380.928.178	2.912.122.659
Trích lập dự phòng	26.116.194.400	6.511.584.800
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.089.896.346	70.937.816.471
Chi phí khác	8.156.288.570	762.334.542
TỔNG CỘNG	110.868.541.997	99.130.565.533

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo, Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 5%.

31.1 Thuế TNDN hiện hành

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong hai năm từ 2007 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong ba năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 10%.

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.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.121.777.071)	3.096.527.874
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
TỔNG CỘNG	(2.121.777.071)	3.096.527.874

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 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
Lợi nhuận thuần trước thuế	(106.466.563.178)	(116.285.302.038)
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ (trình bày lại)	54.609.354.027	231.717.817.561
Thuế TNDN trích lập thiếu kỳ trước	-	3.096.527.874
Thuế TNDN trích lập thừa kỳ trước	(2.121.777.071)	-
Phân loại lại thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	(39.222.784.639)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(20.000.000.000)	(96.204.991.408)
Thuế TNDN (trả trước)/phải nộp cuối kỳ	(6.735.207.683)	138.609.354.027

(*) 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 9 năm 2012 đã được Công ty ghi nhận là 39.222.784.639 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<u>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</u>	
	<i>30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</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	39.222.784.639	-	-	-
	<u>39.222.784.639</u>	<u>-</u>		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			<u>-</u>	<u>-</u>
			<u>-</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch và/hoặc có khoản phải thu/phải trả trong kỳ với 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 Cổ phần Du lịch Sài Gòn (STC)	Cổ đồng
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 Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
6	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
8	Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Nam Việt	Chung nhà đầu tư
9	Công ty Cổ Phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
11	Ông Đặng Thành Tâm	Tổng Giám đốc
12	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc

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 9 năm 2012 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2012, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Trả lại tiền ủy thác đầu tư	300.000.000.000
	Cho vay	3.000.000.000
	Trả tiền vay	91.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Nhận tiền thanh toán gốc và lãi trái phiếu trong kỳ	489.250.283.961
	Lãi trái phiếu phát sinh trong kỳ	65.505.464.483
	Thanh toán tiền đặt cọc cho khu công nghiệp Phúc Ninh	60.000.000.000
	Chuyển tiền gốc trái phiếu KBC Bond 005	4.700.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Cho vay	150.875.600.000
	Thanh toán gốc vay	20.718.300.713
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Thanh toán tiền chuyển nhượng đầu tư	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Thanh toán tiền lãi vay	101.745.452.055
	Cho vay	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Cần Thơ	Thanh toán tiền lãi vay	101.640.575.342
Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Nam Việt	Thanh toán qua ngân hàng	596.049.558.117
	Thu tiền qua ngân hàng	596.069.009.193
	Lãi vay	14.524.760.950
	Trả lãi vay	14.559.844.284
	Lãi tiền gửi	7.162.243.066
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	4.709.938.965
	Hoàn ứng	4.444.727.464
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	2.301.547.620
	Hoàn ứng	8.192.331.620

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 5)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu tiền thuê văn phòng	1.666.681.548
		1.666.681.548
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	Cho vay	2.100.200.000.000
		2.100.200.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Hàm Tân	Khác	1.000.000.000
		1.850.000.000
Phải thu dài hạn khách hàng (Thuyết minh số 11)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu từ bán đất khu Phúc Ninh	104.130.000.000
		104.130.000.000
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 12)		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Gốc trái phiếu KBCbond005	258.000.000.000
		258.000.000.000
Đi vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay ngắn hạn	30.000.000.000
	Vay thấu chi	87.575.151.244
		117.575.151.244
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 19)		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Vay ngắn hạn	279.166.299.789
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	3.000.000.000
		394.497.129.789
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Đặt cọc mua đất khu Phúc Ninh	66.582.840.000
		66.582.840.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

Chi phí phải trả (Thuyết minh số 23)

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi vay	106.783.333
		106.783.333

Các khoản phải trả khác (Thuyết minh số 24)

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Phải trả khác	359.917.986.666
		359.917.986.666

Vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 25)

Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Vay ngắn hạn	4.000.000.000
		4.000.000.000

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Lương và thưởng	2.529.097.000	4.132.516.100
	2.529.097.000	4.132.516.100

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển Khu Công nghiệp Quế Võ hiện Hữu, Khu Công nghiệp Quế Võ Mở rộng và Khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là 297 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VND	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VND
		Số tiền VND	%		
1 Công ty Cổ phần 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 TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	100%	270.383.000.000	1.229.617.000.000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,50%	3.500.000.000	381.500.000.000
5 Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	420.000.000.000	260.400.000.000	62%	235.501.320.000	24.898.680.000
6 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
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 Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	8,50%	23.732.000.000	14.268.000.000
9 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
10 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
11 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
12 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel	160.000.000.000	30.720.000.000	19,20%	30.700.200.000	19.800.000
13 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		5.978.820.000.000		1.080.516.520.000	4.898.303.480.000

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Đến 1 năm	69.185.788.755	9.094.913.530
Trên 1 - 5 năm	3.625.292.160	2.966.781.976
Trên 5 năm	3.323.184.480	-
TỔNG CỘNG	76.134.265.395	12.061.695.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

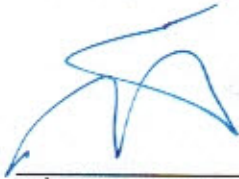
vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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


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

35. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ III NĂM 2012

Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2012 đạt -92,11 tỷ đồng (lỗ 92,11 tỷ đồng), giảm 397% so với quý III năm 2011 (lỗ 23,198 tỷ đồng). Nguyên nhân do kinh tế vẫn khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, làm giảm lợi nhuận và tăng chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012

