

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

ngày 30 tháng 6 năm 2013



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 60

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002 và các điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất, là 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.

Công ty có các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang;
- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng;
- ▶ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc;
- ▶ Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang;
- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An; và
- ▶ Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát.

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

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

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2013
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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2013



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
14th Floor, Daeha Business Center
360 Kim Ma Street, Ba Dinh District
Hanoi, S.R of Vietnam

Tel: + 84 4 3831 5100
Fax: + 84 4 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 60774739/16492118

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

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 60 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

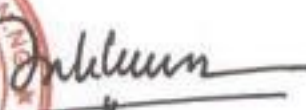
Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.


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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1067-2013-004-1


Nguyễn Quang Trung
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1938-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.629.884.755.005	9.582.850.064.453
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	95.723.734.372	69.559.822.461
111	1. Tiền		91.723.734.372	64.059.822.461
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000	5.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.929.833.200	1.333.855.300
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.490.461.369	7.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(5.560.628.169)	(6.156.606.069)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.344.978.097.227	2.390.847.305.009
131	1. Phải thu khách hàng	6	676.158.426.132	720.106.508.678
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.279.566.495.198	1.365.090.808.807
135	3. Các khoản phải thu khác	8	396.542.971.997	322.598.365.616
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(7.289.796.100)	(16.948.378.092)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.089.795.534.302	7.052.955.381.900
141	1. Hàng tồn kho		7.089.795.534.302	7.052.955.381.900
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		97.457.555.904	68.153.699.783
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.723.096	228.862.586
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.096.353.698	2.272.127.897
154	3. Thuế và các khoản phải thu khác từ Nhà nước	10	40.281.664.923	10.637.334.406
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	56.076.814.187	55.015.374.894

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.323.822.163.088	2.195.455.009.935
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		44.795.000	44.795.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		44.795.000	44.795.000
220	II. Tài sản cố định		390.786.091.899	399.168.337.891
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	137.653.176.588	146.678.780.610
222	Nguyên giá		207.741.023.489	208.158.774.973
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(70.087.846.901)	(61.479.994.363)
227	2. Tài sản cố định vô hình		5.389.708	28.044.133
228	Nguyên giá		72.075.500	126.075.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(66.685.792)	(98.031.027)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	253.127.525.603	252.461.513.148
240	III. Bất động sản đầu tư	14	120.547.405.252	56.597.837.798
241	1. Nguyên giá		132.316.424.208	63.275.975.089
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(11.769.018.956)	(6.678.137.291)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16	1.776.146.807.343	1.698.264.454.973
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	758.558.577.450	675.129.206.341
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	16.2	(47.596.470.107)	(42.049.451.368)
260	V. Tài sản dài hạn khác		36.297.063.594	40.732.066.629
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	36.277.332.329	40.712.335.365
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.731.265	19.731.264
269	VI. Lợi thế thương mại		-	647.517.644
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.953.706.918.093	11.778.305.074.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		7.171.940.716.560	6.944.002.852.209
310	I. Nợ ngắn hạn		3.366.677.459.279	2.688.457.393.905
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	1.012.887.840.307	316.642.671.560
312	2. Phải trả người bán	19	136.362.742.759	61.526.489.472
313	3. Người mua trả tiền trước	20	445.466.567.343	350.080.562.741
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	55.285.051.505	70.955.815.149
315	5. Phải trả người lao động		66.771.647	513.582.567
316	6. Chi phí phải trả	22	850.849.234.782	1.137.291.238.469
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	858.624.971.626	744.312.754.637
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.134.279.310	7.134.279.310
330	II. Nợ dài hạn		3.805.263.257.281	4.255.545.458.304
331	1. Phải trả dài hạn khác	24	431.833.381.952	127.083.174.770
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	2.939.497.926.151	3.701.521.689.464
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	424.699.085.043	418.767.958.424
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		9.232.864.135	8.172.635.646
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.907.230.826.989	3.977.981.376.277
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	3.907.230.826.989	3.977.981.376.277
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		611.603.430.000	611.603.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
415	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		700.758.683.166	771.509.232.454
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	27	874.535.374.544	856.320.845.902
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.953.706.918.093	11.778.305.074.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	60.306	117.222
- 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 29 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
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	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	199.262.678.075	174.580.386.359
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(9.250.302.351)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	190.012.375.724	174.580.386.359
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	108.432.232.007	87.621.751.783
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		81.580.143.717	86.958.634.576
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	9.938.945.315	23.820.796.468
22	7. Chi phí tài chính	30	152.485.713.326	159.974.884.996
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		145.463.199.134	158.394.628.130
24	8. Chi phí bán hàng		5.487.506.288	2.943.985.893
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		18.369.777.788	61.198.009.619
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(84.823.908.370)	(113.337.449.464)
31	11. Thu nhập khác	31	11.955.764.508	3.108.302.510
32	12. Chi phí khác	31	712.455.677	-
40	13. Lợi nhuận khác	31	11.243.308.831	3.108.302.510
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết	16.1	(3.670.628.891)	(14.406.108.741)
50	15. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(77.251.228.430)	(124.635.255.695)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	5.999.828.333	-
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.1	29.318.036.117	-
60	18. Lỗ sau thuế TNDN		(53.933.020.646)	(124.635.255.695)
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	27	16.817.528.642	(23.456.202.920)
62	18.2. Lỗ thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		(70.750.549.288)	(101.179.052.775)
80	19. Lỗ trên cổ phiếu	35		
	- Lỗ cơ bản		(244)	(349)
	- Lỗ suy giảm		(244)	(349)

Vũ Thanh Dịu

Phạm Phúc Hiếu



Vũ Thanh Dịu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
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
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lỗ trước thuế		(77.251.228.430)	(124.635.255.695)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		14.973.723.249	10.997.268.025
	Phân bổ lợi thế thương mại		-	25.419.199.059
03	Các khoản dự phòng		(4.707.541.154)	(539.211.100)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28.2	(487.570.156)	818.922
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.139.092.929)	3.010.919.174
06	Chi phí lãi vay	30	145.463.199.134	158.394.628.130
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		71.851.489.714	72.648.366.515
09	Giảm các khoản phải thu		66.524.201.638	217.731.225.359
10	Tăng hàng tồn kho		(39.295.943.174)	(169.369.352.158)
11	Tăng các khoản phải trả		268.417.506.517	350.488.907.355
12	Giảm chi phí trả trước		4.661.142.523	592.908.537
13	Tiền lãi vay đã trả		(196.483.302.631)	(37.205.304.344)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	33.2	(369.733.593)	(20.067.196.793)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		6.246.734.132	23.874.999.998
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(770.531.179)	(12.821.601.387)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		180.781.563.947	425.872.953.082
	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		(1.869.321.885)	(18.259.348.262)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(87.100.000.000)	(100.000.000)
28	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	300.000.000.000
29	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		554.472.492	107.285.229
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(88.414.849.393)	281.747.936.967

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
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
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		20.618.000.000	82.838.018.197
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(86.820.802.643)	(677.880.525.650)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(66.202.802.643)	(595.042.507.453)
50	Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		26.163.911.911	112.578.382.596
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		69.559.822.461	33.635.249.933
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(135.626.355)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	95.723.734.372	146.078.006.174

Vhdur

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 29 tháng 8 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002 và các điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất, là 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, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là: 370 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 377).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
1	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	59,5	59,5	Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	90	90	Khu công nghiệp Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	60,52	60,52	Áp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghiệp Sài Gòn - Long An	51	51	Áp 4, xã Tân Đông, huyện Thạch Hóa, tỉnh Long An	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	100	100	Khu Bãi Triều, phường Trảng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	51	51	Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	▶ Đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Cơ sở hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, tổng số dư nợ ngắn hạn (không bao gồm người mua trả tiền trước) của Tập đoàn là 2.921 tỷ đồng Việt Nam đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao (không bao gồm hàng tồn kho và trả trước cho người bán) của Tập đoàn với số tiền là 1.660 tỷ đồng Việt Nam. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có các khoản vay và nợ đến hạn thanh toán là 1.012 tỷ đồng Việt Nam. Ngoài ra, Tập đoàn cũng có các khoản vay và nợ với số tiền 2.039 tỷ đồng Việt Nam sẽ đáo hạn vào nửa cuối năm 2014 và nửa đầu năm 2015.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty đã có kế hoạch tài chính để Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trả, trong đó bao gồm các biện pháp như đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đàm phán tái cơ cấu nợ với các ngân hàng, thu hồi các khoản phải thu từ các khách hàng và thanh lý một số khoản đầu tư khác. Trên cơ sở các phương án này, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Niên độ kế toán

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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 Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính hợp nhất 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, Tập đoàn 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").

Theo Thông tư 179, tại ngày lập 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 Tập đoàn mở tài khoản. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn 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.

Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ có các ảnh hưởng không đáng kể đến các báo cáo tài chính vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày.

Thông tư đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp ("Thông tư 89"). Thông tư 89 sẽ có hiệu lực từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Tổng Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của các bất động sản xây dựng để bán 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, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay được vốn hóa, chi phí tư vấn, thiết kế,... và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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 hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian 3 - 10 năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi khi mua các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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 theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.13 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 Tập đoàn 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 niên độ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn 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 hợp nhất.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các kỳ trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn áp dụng Thông tư 179 để đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn tiếp tục 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.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị 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.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất dài hạn và cơ sở hạ tầng trên đất

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

Doanh thu bán nhà xưởng

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

Doanh thu cho thuê nhà xưởng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 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 và cơ sở hạ tầng 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 và chi phí chung khác 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.

3.20 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 số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 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 giữa niên độ.

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

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

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

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

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

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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh bất động sản trong lãnh thổ Việt Nam là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn. Do vậy, Ban Giám đốc của Tập đoàn đã định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

3.22 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của 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 Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

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 bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn có quyền hợp pháp thực hiện 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền mặt	1.306.869.883	1.759.279.311
Tiền gửi ngân hàng	90.416.864.489	62.300.543.150
Các khoản tương đương tiền (*)	4.000.000.000	5.500.000.000
TỔNG CỘNG	95.723.734.372	69.559.822.461

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB) - chi nhánh Củ Chi. Khoản tiền gửi này có kỳ hạn 3 tháng và có lãi suất là 8%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải thu khách hàng (i)	487.601.428.501	611.715.757.742
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34) (iv)	188.556.997.631	108.390.750.936
TỔNG CỘNG	676.158.426.132	720.106.508.678
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(7.289.796.100)	(16.948.378.092)
TỔNG CỘNG	668.868.630.032	703.158.130.586

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	156.201.452.822	180.367.167.377
Phạm Thị Lê (ii)	91.125.000.000	91.125.000.000
Sầm Thị Hương (ii)	83.835.000.000	83.835.000.000
Quách Thị Nga (ii)	83.875.000.000	83.875.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	2.321.522.800	2.321.522.800
Phải thu từ các khách hàng khác (iii)	70.243.452.879	170.192.067.565
TỔNG CỘNG	487.601.428.501	611.715.757.742
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(7.289.796.100)	(16.948.378.092)
TỔNG CỘNG	480.311.632.401	594.767.379.650

(ii) Các khoản phải thu này được khách hàng cam kết thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013 theo cam kết ký ngày 31 tháng 12 năm 2011.

(iii) Bao gồm khoản phải thu từ khách hàng khác thuê đất tại các khu công nghiệp của Tập đoàn.

(iv) Theo Phụ lục hợp đồng số 102B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sài Gòn, khoản phải thu với số tiền tương ứng là 84.426.997.631 đồng Việt Nam từ công ty này được cam kết thanh toán trong vòng 2 năm và có lãi là 20%/năm. Số lãi phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 25.258.707.236 đồng Việt Nam (Thuyết minh số 8 và 34). Ngoài ra, số dư này còn bao gồm khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn với số tiền là 104.130.000.000 đồng Việt Nam.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (i)	975.079.868.738	1.035.055.051.586
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc (ii)	121.840.338.667	144.840.188.667
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh (iii)	84.316.757.667	81.016.470.776
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Củ Chi	21.725.656.040	34.278.279.475
Foster and Partners Limited	29.582.000.000	29.159.200.000
Trả trước cho người bán khác	47.021.874.086	40.741.618.303
TỔNG CỘNG	1.279.566.495.198	1.365.090.808.807

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát đã trả trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc cho việc thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và thi công một số công trình trong các dự án đang triển khai của Tập đoàn.

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty và Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang đã trả trước cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc cho việc thi công san lấp và xây dựng đường giao thông đô thị - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu đô thị Quang Châu – Việt Yên – Bắc Giang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

(iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty và Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang đã tạm ứng cho Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà xưởng của Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và Khu đô thị Phúc Ninh.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Cho vay không lãi (i)	305.860.000.000	250.820.000.000
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	49.701.394.333	43.178.086.623
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng (ii)	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Văn Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu khác	19.312.905.664	6.931.606.993
TỔNG CỘNG	<u>396.542.971.997</u>	<u>322.598.365.616</u>

(i) Chi tiết các khoản cho vay không có lãi như sau:

	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>	<i>Thời hạn trả nợ vay</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	211.060.000.000	26 tháng 3 năm 2014	Tin chấp
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn (Thuyết minh số 34)	50.000.000.000	19 tháng 9 năm 2013	Tin chấp
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	34.500.000.000	30 tháng 9 năm 2013	Tin chấp
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Thuyết minh số 34)	8.900.000.000	24 tháng 5 năm 2014	Tin chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân (Thuyết minh số 34)	1.000.000.000	19 tháng 9 năm 2013	Tin chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Huế (Thuyết minh số 34)	400.000.000	3 tháng 4 năm 2014	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>305.860.000.000</u>		

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát (i)	3.080.645.840.445	3.078.488.161.487
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung (ii)	2.646.346.882.173	2.622.480.392.173
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	325.910.419.832	308.528.766.680
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	461.237.584.709	431.445.237.228
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
Khác	13.115.387.278	12.833.954.097
TỔNG CỘNG	7.089.795.534.302	7.052.955.381.900

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí lãi vay vốn hóa và các chi phí chung phân bổ khác phát sinh trong quá trình phát triển các Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu công nghiệp Trảng Duệ, Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát và các dự án khác do Tập đoàn thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại. Phần lớn hàng tồn kho của Công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

- (i) Theo Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2010, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/2000 của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát ("Dự án Trảng Cát") với diện tích khu đô thị và dịch vụ được phê duyệt là 584,91 ha, đồng thời phê duyệt Công ty là chủ đầu tư của dự án này. Theo đó, Công ty đã thành lập Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát ("Công ty Trảng Cát") để trực tiếp thực hiện, quản lý và kinh doanh Dự án này. Vào ngày 8 tháng 10 năm 2012, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cũng đã ra Quyết định số 1679/QĐ-UBND về việc thu hồi đất giao cho Công ty Trảng Cát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và dịch vụ Trảng Cát tại phường Trảng Cát, quận Hải An, với tổng diện tích được giao là 581,93 ha.

Trong năm 2012, Công ty Trảng Cát đã ký hợp đồng số 01/2012/HĐKT/TCC-KĐT&DV.TC.HP ngày 18 tháng 2 năm 2012 với Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc để thực hiện cung cấp dịch vụ lập dự án, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư, giải phóng mặt bằng, tái định cư và các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Dự án Trảng Cát. Dựa trên tiến độ thực hiện dự án thực tế được hai bên thống nhất và được Ủy Ban Nhân dân Phường Trảng Cát xác nhận, Công ty Trảng Cát đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 3.064.319.400.000 đồng Việt Nam. Khối lượng hoàn thành còn lại trị giá 15.323.761.487 đồng Việt Nam là các chi phí ban thực hiện dự án ban đầu do Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc thanh toán. Cũng liên quan đến Dự án Trảng Cát, theo Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số 0202/2013/HĐTC-DN ngày 22 tháng 2 năm 2013 giữa Công ty Trảng Cát và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây ("Ngân hàng Phương Tây"), Công ty Trảng Cát đã đồng ý thế chấp các tài sản bao gồm:

- ▶ Dự án Trảng Cát;
- ▶ Các quyền tài sản và lợi ích kinh tế phát sinh từ Quyết định giao đất và các văn bản/vấn kiện có liên quan, giá trị đầu tư gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc Dự án Trảng Cát;
- ▶ Tất cả các quyền tài sản, quyền và lợi ích kinh tế khác phát sinh từ Dự án Trảng Cát; và
- ▶ Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Trảng Cát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(i) Dự án Trảng Cát (tiếp theo)

với Ngân hàng Phương Tây để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Tập đoàn và các bên liên quan/đối tác của Tập đoàn. Trong đó, các nghĩa vụ được đảm bảo bao gồm:

- ▶ Nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Sài Gòn – Bình Thuận (“Công ty Sài Gòn – Bình Thuận”) để mua lại danh mục đầu tư của Ngân hàng Phương Tây với giá trị chuyển nhượng là 2.084 tỷ đồng Việt Nam theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 1 tháng 8 năm 2012 giữa Ngân hàng và Công ty Sài Gòn – Bình Thuận;
- ▶ các khoản vay, ủy thác đầu tư và số dư trái phiếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết (bao gồm Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn – SGT) với Ngân hàng TMCP Phương Tây với tổng giá trị là 2.429 tỷ đồng Việt Nam;
- ▶ các khoản vay, ủy thác đầu tư và số dư trái phiếu của một số công ty khác (bao gồm Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư SGI, Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn, Công ty Cổ phần Chứng khoán NAVI và Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á) với Ngân hàng TMCP Phương Tây với tổng giá trị là 1.095 tỷ đồng Việt Nam.

- (ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung bao gồm giá trị hợp lý của phần diện tích đất đã giải phóng mặt bằng và có quyết định giao đất thuộc Khu công nghiệp Tân Phú Trung và Khu đô thị Tân Phú Trung của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc đã được đánh giá lại cho mục đích hợp nhất kinh doanh tại ngày Tập đoàn mua và nắm quyền kiểm soát công ty con này.

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (Thuyết minh số 33.2)	40.281.664.923	10.637.334.406
TỔNG CỘNG	40.281.664.923	10.637.334.406

11. TÀI SẢN NGÁN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tạm ứng cho nhân viên	22.035.685.783	20.974.246.490
Tạm ứng cho nhân viên	16.512.027.688	15.455.057.877
Tạm ứng cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	5.523.658.095	5.519.188.613
Đặt cọc (*)	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	56.076.814.187	55.015.374.894

(*) Bao gồm khoản đặt cọc của Công ty để mua cổ phần Công ty TNHH Scanviwood với số tiền là 21.190.000.000 đồng Việt Nam và khoản đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp 1 Hà Nội với số tiền 12.851.128.404 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ 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	145.114.807.388	30.328.854.459	25.748.831.940	6.043.600.667	922.680.519	208.158.774.973
- Mua mới trong kỳ	-	-	1.100.000.000	130.872.725	26.436.365	1.257.309.090
- Thanh lý, nhượng bán	(172.503.636)	-	-	-	-	(172.503.636)
- Giảm khác (*)	(90.443.103)	(100.507.728)	(142.786.541)	(1.140.248.137)	(28.571.429)	(1.502.556.938)
Số dư cuối kỳ	<u>144.851.860.649</u>	<u>30.228.346.731</u>	<u>26.706.045.399</u>	<u>5.034.225.255</u>	<u>920.545.455</u>	<u>207.741.023.489</u>
Tài sản cố định đã hết khấu hao						
	94.685.454	29.500.000	930.631.273	334.706.100	68.727.272	1.458.250.099
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	35.999.904.007	7.457.209.611	13.602.647.507	3.762.435.917	657.797.321	61.479.994.363
- Tăng trong kỳ	6.613.202.481	1.697.898.752	1.352.792.910	197.179.930	53.112.746	9.914.186.819
- Thanh lý, nhượng bán	(94.685.455)	-	-	-	-	(94.685.455)
- Giảm khác (*)	(32.589.536)	(49.641.627)	(134.163.416)	(966.682.818)	(28.571.429)	(1.211.648.826)
Số dư cuối kỳ	<u>42.485.831.497</u>	<u>9.105.466.736</u>	<u>14.821.277.001</u>	<u>2.992.933.029</u>	<u>682.338.638</u>	<u>70.087.846.901</u>
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	<u>109.114.903.381</u>	<u>22.871.644.848</u>	<u>12.146.184.433</u>	<u>2.281.164.750</u>	<u>264.883.198</u>	<u>146.678.780.610</u>
Số dư cuối kỳ	<u>102.366.029.152</u>	<u>21.122.879.995</u>	<u>11.884.768.398</u>	<u>2.041.292.226</u>	<u>238.206.817</u>	<u>137.653.176.588</u>

(*) 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 nguyên giá dưới 30 triệu đồng Việt Nam 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 1.502.556.938 và 1.211.648.826 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội (i)	119.161.983.744	119.161.983.744
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội (ii)	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
Nhà xưởng Khu công nghiệp Quang Châu	9.067.026.418	1.488.095.455
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	786.976.364	8.365.907.327
TỔNG CỘNG	<u>253.127.525.603</u>	<u>252.461.513.148</u>

- (i) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội. Dự án này sẽ được xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m². Chi phí đã phát sinh bao gồm 5,5 triệu đô la Mỹ hỗ trợ cho UBND thành phố Hà Nội, chi phí tư vấn thiết kế trả cho nhà thầu nước ngoài và một số chi phí khác.
- (ii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật số 2592/2009/HANCORP-KBC ngày 5 tháng 10 năm 2009, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội đã chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật để Công ty xúc tiến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở, cơ quan đại diện, tổ chức quốc tế tại Khu ngoại giao đoàn Hà Nội.

14. 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 đầu kỳ		63.275.975.089
- Tăng trong kỳ		69.040.449.119
- Giảm trong kỳ		-
Số cuối kỳ		<u>132.316.424.208</u>
Giá trị hao mòn:		
Số đầu kỳ		6.678.137.291
- Tăng trong kỳ		5.090.881.665
- Giảm trong kỳ		-
Số cuối kỳ		<u>11.769.018.956</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu kỳ		<u>56.597.837.798</u>
Số cuối kỳ		<u>120.547.405.252</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn chưa xác định lại giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này do chưa có thị trường sẵn có cho các tài sản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị khoảng 110 tỷ đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Trảng Duệ, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Tập đoàn.

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	758.558.577.450	675.129.206.341
Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	16.2	(47.596.470.107)	(42.049.451.368)
TỔNG CỘNG		<u>1.776.146.807.343</u>	<u>1.698.264.454.973</u>

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
			Số cổ phiếu	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng Việt Nam)
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI – Lào	(i)	34,3%	19.290.000	489.693.403.718	19.290.000	402.643.353.247
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(ii)	21,48%	15.896.923	156.408.483.717	15.896.923	160.028.667.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27,44%	8.233.083	82.500.655.726	8.233.083	82.471.851.651
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	2.000.000	18.799.115.703	2.000.000	18.800.111.774
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(v)	20%	1.000.000	9.663.090.317	1.000.000	9.695.651.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(vi)	40%	200.000	1.493.828.269	200.000	1.489.570.154
TỔNG CỘNG				<u>758.558.577.450</u>		<u>675.129.206.341</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Tập đoàn 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, với mức vốn điều lệ 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.

(ii) 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, với mức vốn điều lệ 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, các cổ đông của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, việc hủy niêm yết này vẫn chưa được hoàn thành.

(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 công ty này 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

(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, với mức vốn điều lệ 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.

(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 công ty này 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 4 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).

(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 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 78 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Công ty Cổ phần Thủy điện SGI-Lào</i>	<i>Công ty Cổ phần Viễn thông Sài Gòn (*)</i>	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn</i>	<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt</i>	<i>Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau</i>	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Giá trị đầu tư:							
Số dư đầu kỳ	402.900.000.000	423.492.661.074	82.330.830.000	20.000.000.000	10.000.000.000	2.000.000.000	940.723.491.074
- Tăng giá trị đầu tư	87.100.000.000	-	-	-	-	-	87.100.000.000
- Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	490.000.000.000	423.492.661.074	82.330.830.000	20.000.000.000	10.000.000.000	2.000.000.000	1.027.823.491.074
Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:							
Số dư đầu kỳ	(256.646.753)	(103.236.266.827)	141.021.651	(1.199.888.226)	(304.348.346)	(510.429.846)	(105.366.558.347)
- Phần lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	(49.949.529)	(3.620.184.144)	28.804.075	(996.071)	(32.561.337)	4.258.115	(3.670.628.891)
Số dư cuối kỳ	(306.596.282)	(106.856.450.971)	169.825.726	(1.200.884.297)	(336.909.683)	(506.171.731)	(109.037.187.238)
Phần bổ lợi thế thương mại:							
Số dư đầu kỳ	-	160.227.726.386	-	-	-	-	160.227.726.386
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	160.227.726.386	-	-	-	-	160.227.726.386
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	402.643.353.247	160.028.667.861	82.471.851.651	18.800.111.774	9.695.651.654	1.489.570.154	675.129.206.341
Số dư cuối kỳ	489.693.403.718	156.408.483.717	82.500.655.726	18.799.115.703	9.663.090.317	1.493.828.269	758.558.577.450

(*) Giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn ("SGT") chưa bao gồm lỗ/(lãi) từ một công ty liên kết, là Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn, cho giai đoạn sáu tháng đầu năm 2013. Ngoài ra, báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ("SPT") tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 như đã được hợp nhất trên báo cáo tài chính của SGT chưa phản ánh ảnh hưởng của khoản đầu tư của SPT vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh đồng kiểm soát - Trung tâm điện thoại di động CDMA S - Telecom ("BCC") giữa SPT và Công ty SLD Telecom. Cơ sở cho cách thức xử lý kế toán này được dựa trên Công văn số 17128/BTC-CĐKT ngày 7 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc SPT phải thực hiện được việc định giá phần vốn góp bằng tài sản vô hình vào BCC và trong thời gian chưa thực hiện được việc định giá, SPT chưa phải thực hiện hợp nhất báo cáo tài chính của SPT và BCC. Ngoài ra, SPT hiện cũng đang tiến hành các thủ tục cần thiết để giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của các bên tham gia vào BCC và do đó, chưa tiến hành hợp nhất khoản đầu tư vào BCC trên các báo cáo tài chính của đơn vị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.2 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Tỷ lệ %	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
			Giá trị		Giá trị	
			Số cổ phần	(đồng Việt Nam)	Số cổ phần	(đồng Việt Nam)
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)	11,23	48.300.000	483.000.000.000	48.300.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn	(2)	5,75	6.900.000	339.000.000.000	6.900.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	(3)	19	5.130.000	51.300.000.000	5.130.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	(4)	19,5	3.900.000	39.000.000.000	3.900.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel	(5)	19,2	3.070.020	30.700.200.000	3.070.020	30.700.200.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	(6)	6,78	2.373.200	23.732.000.000	2.373.200	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)	10,56	190.000	19.000.000.000	190.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(9)	3	150	15.000.000.000	150	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(10)	19	950.000	11.352.500.000	950.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	(11)	10	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	(12)	10	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	(13)	6,5	70.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	(14)	0,7	250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	(15)	0,35	350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh	(16)	0,05	10.000	100.000.000	10.000	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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.2 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, với mức vốn điều lệ được đăng ký là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó 4.300 tỷ đồng 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 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 1.417 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).
- (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, việc hủy niêm yết này vẫn chưa được hoàn thành.
- (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 5 ngày 22 tháng 11 năm 2011, 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 hoàn thành việc góp 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.
- (5) Theo Bản thỏa thuận Hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC ("VTC") và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và 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. Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng Việt Nam (bằng 19,2% vốn điều lệ) cho Công ty Cổ phần Truyền thông Hữu Nghị (đơn vị được ủy quyền theo công văn của VTC) vào ngày 10 tháng 3 năm 2008. Công ty hiện đang trong quá trình làm việc với VTC để thu hồi khoản đầu tư này (xem chi tiết tại Thuyết minh số 36).
- (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, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 350 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 8,5% 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 6,018 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).
- (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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 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, giấy phép 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 tỷ 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 15,2 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).
- (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 Việt Nam. Đến 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% 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% vốn điều lệ. Đến 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 kinh doanh 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% vốn điều lệ. Tại ngày 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 kinh doanh 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. Ngoài ra, 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 64 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).
- (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. Theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 108/2009/HĐQT-QĐ ngày 01 tháng 12 năm 2009, các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty quyết định sẽ chuyển nhượng khoản đầu tư này. Do đó, Công ty không góp thêm vốn như cam kết ban đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

(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 9 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ. Phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 37,9 đồng Việt Nam (Thuyết minh số 36).

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	28.977.948.448	33.928.102.937
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.299.383.881	6.784.232.428
TỔNG CỘNG	<u>36.277.332.329</u>	<u>40.712.335.365</u>

18. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngắn hạn	125.119.597.388	154.828.313.078
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngân hàng là bên liên quan</i>	-	28.994.298.754
<i>Các bên liên quan khác (Thuyết minh số 34)</i>	113.664.148.452	113.664.148.452
<i>Vay ngắn hạn khác</i>	11.455.448.936	12.169.865.872
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	887.768.242.919	161.814.358.482
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan</i>	-	34.192.987.244
<i>Vay dài hạn khác</i>	887.768.242.919	127.621.371.238
TỔNG CỘNG	<u>1.012.887.840.307</u>	<u>316.642.671.560</u>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

	<i>Hợp đồng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
			<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp/đảm bảo</i>
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Hợp đồng số 05.06-2011/HĐVV	112.330.830.000	30 tháng 9 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 cần trừ công nợ số 3112/TTCTCN/KBC-SGI	1.333.318.452	13 tháng 9 năm 2013	0%/năm	Tin chấp
		<u>113.664.148.452</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả người bán	136.302.462.759	61.509.329.472
Phải trả các bên liên quan	60.280.000	17.160.000
TỔNG CỘNG	136.362.742.759	61.526.489.472

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Khách hàng đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu đô thị Phúc Ninh	267.511.958.200	267.786.924.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	175.496.787.184	81.601.433.176
Các khoản khác	2.457.821.959	692.205.365
TỔNG CỘNG	445.466.567.343	350.080.562.741

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế giá trị gia tăng	53.655.369.997	61.746.814.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	572.446.075
Thuế thu nhập cá nhân	496.644.131	218.927.110
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.133.037.377	8.417.627.090
TỔNG CỘNG	55.285.051.505	70.955.815.149

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	610.399.817.500	630.092.090.101
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	58.345.622.043	60.272.265.903
Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	160.184.974.221	173.088.074.596
Khu đô thị Phúc Ninh	10.218.915.913	23.869.287.361
Khu công nghiệp Trảng Duyệt	40.352.774.880	46.978.258.459
Khu công nghiệp Quang Châu	173.949.104.856	159.709.959.015
Khu công nghiệp Tân Phú Trung	167.348.425.587	166.174.244.767
Chi phí lãi vay phải trả	229.506.614.427	207.078.035.938
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan	247.127.826	277.474.189.782
Trích trước chi phí xây dựng	1.641.462.512	12.974.949.508
Các chi phí phải trả khác	9.054.212.517	9.671.973.140
TỔNG CỘNG	850.849.234.782	1.137.291.238.469

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay không lãi (*)	482.718.753.644	479.448.753.644
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	23.335.378.567	-
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	32.531.764.650	32.531.764.650
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19.325.074.765	18.568.236.343
Các khoản phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	300.714.000.000	213.764.000.000
TỔNG CỘNG	<u>858.624.971.626</u>	<u>744.312.754.637</u>

(*) Đây là khoản vay không chịu lãi, không cần tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 từ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc.

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Lãi trái phiếu phải trả (i)	298.797.260.276	-
Nhận đặt cọc dài hạn (ii)	131.948.323.714	125.995.376.808
Dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả	1.087.797.962	1.087.797.962
	<u>431.833.381.952</u>	<u>127.083.174.770</u>

(i) Đây là lãi trái phiếu phát sinh với Ngân hàng TMCP Phương Tây cho năm 2012 và 2013 được gia hạn thanh toán đến năm 2014. Theo phụ lục hợp đồng ngày 12 tháng 7 năm 2012 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Phương Tây, lãi trái phiếu đến hạn ngày 11 tháng 8 năm 2012 và 11 tháng 8 năm 2013 với Ngân hàng này được gia hạn thanh toán đến ngày 11 tháng 8 năm 2014.

(ii) Trong kỳ, Công ty nhận đặt cọc từ các đơn vị thuê nhà xưởng tại Khu công nghiệp Quê Võ mở rộng với tổng giá trị là 8.589.879.474 đồng Việt Nam. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 số tiền đặt cọc thuê nhà xưởng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc và Công ty TNHH May mặc Crystal (Việt Nam) lần lượt là 118.000.000.000 và 4.508.226.000 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngân hàng	25.1	815.286.304.260	831.747.681.594
Trong đó:			
Vay ngân hàng khác		815.286.304.260	395.799.149.021
Vay ngân hàng là bên liên quan		-	435.948.532.573
Vay dài hạn các bên liên quan	25.2	11.979.864.810	31.588.366.352
Trái phiếu	25.3	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Trong đó:			
Phát hành qua ngân hàng		3.000.000.000.000	1.200.000.000.000
Phát hành qua ngân hàng là bên liên quan		-	1.800.000.000.000
TỔNG CỘNG		3.827.266.169.070	3.863.336.047.946
Trong đó:			
Vay dài hạn		2.939.497.926.151	3.701.521.689.464
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan (Thuyết minh số 18)		-	34.192.987.244
Vay dài hạn đến hạn trả khác (Thuyết minh số 18)		887.768.242.919	127.621.371.238

25.1 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 cuối kỳ VNĐ	Lãi suất %/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	(*)	351.020.665.230	15% - 18%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	(**)	144.265.639.030	18%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	(***)	320.000.000.000	15%/năm
TỔNG CỘNG		815.286.304.260	
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả		187.768.242.919	

(*) 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 vốn vay tại Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, Khu công nghiệp Trảng Duệ (thành phố Hải Phòng).

(**) Các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt là các khoản vay tín chấp.

(***) Khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây là khoản vay thế chấp được đảm bảo bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát theo Thuyết minh số 9.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.2 Vay dài hạn khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Hợp đồng	Số cuối kỳ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp/đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	Thỏa thuận vay vốn ngày 10 tháng 7 năm 2012 Số 30112012/KBC-	1.500.000.000	10 tháng 7 năm 2014	0%/năm	Tín chấp
Ông Đặng Thành Tâm	VCN ngày 30 tháng 11 năm 2012	10.479.864.810	29 tháng 11 năm 2014	0%/năm	Tín chấp
		<u>11.979.864.810</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.3 Trái phiếu phát hành

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

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VNĐ	Giá trị VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn trái phiếu	Tài 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 300 ha Khu công nghiệp Quế 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	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ 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	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ 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	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ 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	14,5% và điều chỉnh theo năm	5 năm	Đảm bảo bằng 12,63 triệu cổ phiếu SGT và 16,75 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ 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	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ 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	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
001/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	868.680	100.000	86.868.000.000	12,50%	17 tháng 9 năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung
002/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988.560	100.000	98.856.000.000	12,50%	18 tháng 12 năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung
003/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.760	100.000	114.276.000.000	12,50%	18 tháng 12 năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung
TỔNG CỘNG		30.000.000		3.000.000.000.000			
Trong đó: Trái phiếu phải thanh toán trong 12 tháng tới				700.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Vốn điều lệ đã góp</i>	<i>Thặng dư vốn</i>	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012						
Số dư đầu kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.207.153.576.468	4.413.625.720.291
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(101.179.052.775)	(101.179.052.775)
Số dư cuối kỳ	<u>2.957.111.670.000</u>	<u>611.603.430.000</u>	<u>(364.466.650.000)</u>	<u>2.223.693.823</u>	<u>1.105.974.523.693</u>	<u>4.312.446.667.516</u>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013						
Số dư đầu kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	771.509.232.454	3.977.981.376.277
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(70.750.549.288)	(70.750.549.288)
Số dư cuối kỳ	<u>2.957.111.670.000</u>	<u>611.603.430.000</u>	<u>(364.466.650.000)</u>	<u>2.223.693.823</u>	<u>700.758.683.166</u>	<u>3.907.230.826.989</u>

26.2 Cổ phiếu phổ thông

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>đồng Việt Nam</i>	<i>Số lượng</i>	<i>đồng Việt Nam</i>
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	<u>295.711.167</u>	<u>2.957.111.670.000</u>	<u>295.711.167</u>	<u>2.957.111.670.000</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

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>
Số dư đầu kỳ	856.320.845.902	897.885.147.085
Góp vốn từ cổ đông thiểu số	1.397.000.000	1.850.000.000
Lợi nhuận/(lỗ) trong kỳ thuộc về cổ đông thiểu số	16.817.528.642	(23.456.202.920)
Số dư cuối kỳ	<u>874.535.374.544</u>	<u>876.278.944.165</u>

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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>
Tổng doanh thu	199.262.678.075	174.580.386.359
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	98.510.881.200	153.607.559.432
Doanh thu bán nhà xưởng	70.443.135.000	-
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	15.290.526.016	6.422.986.897
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	15.018.135.859	14.549.840.030
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	(9.250.302.351)	-
Doanh thu thuần	<u>190.012.375.724</u>	<u>174.580.386.359</u>

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

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>
Lãi từ các khoản cho vay (*)	8.373.307.710	18.954.870.943
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.973.602	3.331.602.387
Lãi tiền gửi	557.071.831	647.972.025
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	-	392.998.280
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	-	493.352.833
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	487.570.156	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư ngắn hạn	512.022.016	-
TỔNG CỘNG	<u>9.938.945.315</u>	<u>23.820.796.468</u>

(*) Lãi từ khoản thanh toán chậm của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sài Gòn theo Hợp đồng số 102B/PLHĐ-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

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
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	15.290.526.016	6.422.986.897
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(3.704.129.551)	(1.308.245.158)
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư không tạo thu nhập cho thuê trong năm	(1.386.752.113)	-
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	10.199.644.352	5.114.741.739

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ 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	30.184.725.986	75.773.447.642
Giá vốn nhà xưởng đã bán	63.363.657.500	-
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	3.704.129.551	1.308.245.157
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.179.718.970	10.540.058.984
TỔNG CỘNG	108.432.232.007	87.621.751.783

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	145.463.199.134	158.394.628.130
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	104.756.991	135.626.355
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	818.922
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác	5.463.062.855	-
Chi phí tài chính khác	1.454.694.346	1.443.811.589
TỔNG CỘNG	152.485.713.326	159.974.884.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THU NHẬP 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	11.955.764.508	3.108.302.510
Thu nhập từ phạt nộp chậm tiền thuê đất	-	524.000.000
Thu tiền đặt cọc thuê đất do vi phạm hợp đồng	7.504.833.479	2.584.293.302
Thu nhập khác	4.450.931.029	9.208
Chi phí khác	712.455.677	-
Truy thu thuế	625.448.465	-
Chi phí khác	87.007.212	-
GIÁ TRỊ THUẬN	11.243.308.831	3.108.302.510

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

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 phát triển đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và dịch vụ cung cấp	98.975.719.119	220.935.816.629
Chi phí nhân công	20.235.561.464	20.036.691.719
Chi phí khấu hao, tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại	14.973.723.249	32.826.854.194
Thay đổi các khoản dự phòng	(4.707.541.154)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.179.360.501	170.181.549.140
Chi phí khác	2.584.981.219	5.087.477.686
TỔNG CỘNG	287.241.804.398	449.068.389.368

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con là 25% lợi nhuận chịu thuế trừ trường hợp sau:

Đối với hoạt động cho thuê đất 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 đến năm 2017. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 10% và được miễn giảm 50%.

Đối với hoạt động cho thuê đất 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 2008 đến 2010 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong bảy năm tiếp theo từ 2011 đến 2017. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 10% và được miễn giảm 50%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Đối với hoạt động cho thuê đất khu Công nghiệp Quang Châu, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2008 đến 2011 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 10% và được miễn giảm 50%.

Đối với hoạt động cho thuê đất khu Công nghiệp Trảng Dục, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2009 đến 2012 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 10% và được miễn giảm 50%.

Đối với hoạt động cho thuê đất khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2007 đến 2010 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 10% và được miễn giảm 50%.

Đối với hoạt động cho thuê đất khu Đô thị và dịch vụ Trảng Cát, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển đô thị Trảng Cát 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 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2012 đến 2016 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế cho giai đoạn 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 có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất quy định tại Giấy phép đầu tư.

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất quy định tại Giấy phép đầu tư.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33.1 Chi phí thuế TNDN

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	5.713.014.846	-
Thuế TNDN trích lập thiếu kỳ trước	286.813.487	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(29.318.036.117)	-
TỔNG CỘNG	(23.318.207.784)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

33.2 Thuế TNDN hiện hành

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN của Tập đoàn và kết quả của lãi/(lỗ) theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tương ứng cho Công ty và các công ty con.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 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
Lỗ thuần trước thuế	(77.251.228.430)	(124.635.255.695)
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Các khoản phạt	316.092.410	-
Chi phí không được khấu trừ	3.596.364.464	938.805.905
Lỗ từ công ty liên kết	3.670.628.891	14.406.108.741
Phân bổ chênh lệch đánh giá lại tài sản	5.419.974.127	-
Phân bổ lợi thế thương mại	-	25.421.420.204
Thu nhập chịu thuế cho hoạt động cho thuê đất từ các năm trước	1.528.960.268	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Dự phòng đầu tư tài chính	(41.331.999.800)	(24.941.731.967)
Điều chỉnh chi phí năm trước vào năm nay	(30.152.678.315)	-
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư dài hạn chuyển về	-	(493.344.833)
Điều chỉnh lợi thế thương mại	49.809.050	-
Lỗ điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(134.154.077.335)	(109.303.997.645)
<i>Trong đó</i>		
Lỗ trước thuế của công ty mẹ	(152.591.608.769)	(10.911.849.477)
Lãi trước thuế của công ty con	33.637.815.167	-
Lãi trước thuế của công ty con chịu thuế suất 25%	24.601.294.860	-
Lãi trước thuế của công ty con chịu thuế suất 0%	9.036.520.307	-
Lỗ trước thuế của công ty con	(15.200.283.733)	(98.392.148.168)
Lỗ năm trước chuyển sang	(3.571.568.825)	-
(Lỗ)/thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	(137.725.646.160)	(109.303.997.645)
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	5.713.014.846	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	572.446.075	85.411.601.903
Thuế TNDN trả trước cuối kỳ	(10.637.334.406)	(107.603.694.453)
Phân loại lại nghĩa vụ thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	(35.274.425.257)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(285.632.588)	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(369.733.593)	(20.067.196.793)
Thuế TNDN phải trả/(trả trước) cuối kỳ	(40.281.664.923)	(42.259.289.343)
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải trả	-	5.069.348.846
Thuế TNDN trả trước (Thuyết minh số 10)	40.281.664.923	47.328.638.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

(*) 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, trong các năm tài chính từ 2011 trở về trước, Tập đoàn được phân bổ doanh thu cho thuê đất trả trước (liên quan đến các hợp đồng thuê dài hạn) trong thời gian thuê cho mục đích xác định thuế TNDN. Phương pháp này khác biệt với phương pháp xác định doanh thu chịu thuế TNDN của Tập đoàn áp dụng trong các năm trước, là tính một lần cho doanh thu tính thuế cho cả thời gian thuê. Theo cơ sở đó, Tập đoàn đã xác định lại số dư thuế TNDN hoãn lại phải trả do khác biệt về phương pháp xử lý doanh thu cho thuê đất (theo các hợp đồng thuê dài hạn) giữa thuế và kế toán (xem Thuyết minh số 33.3).

33.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm và năm trước như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 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 việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (*)	272.091.275.409	311.156.365.110	(39.065.089.701)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến khác biệt giữa kế toán và thuế liên quan đến xác định doanh thu cho thuê đất từ các hợp đồng thuê dài hạn (*)	117.607.305.067	68.532.082.576	13.826.059.755	-
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng (*)	35.000.504.567	39.079.510.738	(4.079.006.171)	-
	424.699.085.043	418.767.958.424		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			(29.318.036.117)	-

(*) Vào ngày 19 tháng 6 năm 2013, Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó, thuế suất thuế TNDN được điều chỉnh thành 22% từ ngày 1 tháng 1 năm 2014, và chuyển sang thuế suất 20% kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016. Việc thay đổi thuế suất thuế TNDN này có ảnh hưởng đến việc xác định thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn, và qua đó, làm giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và làm tăng thu nhập thuế TNDN hoãn lại cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 với số tiền là 43.144.095.872 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.4 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 542.319.024.446 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 342.610.592.911 đồng Việt Nam) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/06/2013	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/06/2013
2009	2014	64.576.117.610	(3.571.568.825)	-	61.004.548.785
2011	2016	16.474.832.878	-	-	16.474.832.878
2012	2017	297.047.750.281	-	-	297.047.750.281
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2013	2018	167.791.892.502	-	-	167.791.892.502
TỔNG CỘNG		545.890.593.271	(3.571.568.825)	-	542.319.024.446

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại nêu trên do không thể dự tính được chắc chắn lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Thủy điện SGI- Lào	Công ty liên kết
4	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
5	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đá Năng	Chung nhà đầu tư
7	Cty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Chung nhà đầu tư
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
9	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	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

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

Tập đoàn mua và bán hàng cho các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả, vay và cho vay 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, Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Công ty trả nợ vay	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Công ty thu lãi tiền vay	1.850.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn - Chi nhánh Bắc Ninh	Công ty cho vay	8.700.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI-Lào	Công ty Nhiệt Điện Bắc Giang góp vốn	87.100.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Công ty trả tiền vay	17.108.501.541

Trong kỳ, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển đô thị Trảng Cát, công ty con, đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 0202/2013/HĐTC-DN ngày 22 tháng 2 năm 2013 về việc thế chấp tài sản cho các nghĩa vụ của Tập đoàn và của các bên liên quan với Tập đoàn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Xem chi tiết tại Thuyết minh số 9.

Chi tiết khoản phải thu các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>		
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Bán đất khu đô thị	84.426.997.631
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị	104.130.000.000
		188.556.997.631
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</i>		
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Cho vay không lãi	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Cho vay không lãi	8.900.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Cho vay không lãi	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	Cho vay không lãi	400.000.000
		60.300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Chi tiết khoản phải thu các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Lãi phải thu	25.258.707.236	
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Lãi phải thu	23.592.687.097	
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000	
		49.701.394.333	
Tạm ứng (Thuyết minh số 11)			
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	4.012.699.920	
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	778.460.228	
Ông Ngô Mạnh Hùng	Tạm ứng	622.497.947	
Ông Phan Anh Dũng	Tạm ứng	110.000.000	
		5.523.658.095	
Vay ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)			
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	
		113.664.148.452	
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 23)			
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	Cho vay không lãi	300.000.000.000	
Ông Đặng Thành Tâm	Cho vay	714.000.000	
		300.714.000.000	
Vay dài hạn khác (Thuyết minh số 25)			
Ông Đặng Thành Tâm	Vay dài hạn	10.479.864.810	
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Đà Nẵng	Vay dài hạn	1.500.000.000	
		11.979.864.810	
<i>Các giao dịch với các bên liên quan khác</i>			
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 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>
Lương và thưởng		2.247.487.000	1.597.761.333
Thù lao Hội đồng Quản trị		1.306.405.957	1.197.925.000
		3.553.892.957	2.795.686.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>(70.750.549.288)</u>	<u>(101.179.052.775)</u>
Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>(70.750.549.288)</u>	<u>(101.179.052.775)</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	289.760.188	289.760.188
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>289.760.188</u>	<u>289.760.188</u>
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(244)	(349)
Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	(244)	(349)

36. 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, Công ty được lựa chọn làm chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m², với tổng số vốn đầu tư ước tính là 250.000.000 đô la Mỹ. Đồng thời, Công ty có trách nhiệm xây dựng một cung thiếu nhi tại địa bàn vùng xa, vùng khó khăn trên địa bàn Thành phố Hà Nội với tổng trị giá 1.500.000 đô la Mỹ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu Công nghiệp Quang Châu, khu Công nghiệp Trảng Duệ, khu Công nghiệp Tân Phú Trung và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 140 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có hợp đồng liên quan đến thu xếp giấy chứng nhận đầu tư, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho việc xây dựng phát triển Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát với giá trị còn phải thực hiện là khoảng 444 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản (tiếp theo)

Theo Quyết định số 1526/QĐ-CT ngày 17 tháng 12 năm 2003 và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc giao đất cho Công ty để thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Công ty phải nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật cho các lô đất đất ở, đất thương mại và công trình công cộng được giao để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu đô thị mới Phúc Ninh theo quy hoạch. Theo đó, Công ty đã nhận bàn giao 49,53 ha năm 2010, hoàn thành cấm mốc cho diện tích đất 47,2 ha năm 2013 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh và đã nộp số tiền 175.735.431.000 đồng Việt Nam tiền sử dụng đất theo Quyết định 2229/QĐ-CT của UBND tỉnh Bắc Ninh ngày 23 tháng 12 năm 2004 về phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất (đợt 1) và các thông báo giao chỉ tiêu nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế Tỉnh Bắc Ninh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thành quyết toán tiền sử dụng đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho các diện tích đất được giao nêu trên.

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 VNĐ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp VNĐ	Phần vốn cam kết còn phải góp VNĐ
		Số tiền VNĐ	%		
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 Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19%	2.500.000.000	64.000.000.000
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	350.000.000.000	29.750.000.000	8,5%	23.732.000.000	6.018.000.000
4 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
5 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
6 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
7 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
		2.162.450.000.000		540.332.000.000	1.622.118.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng 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:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đến 1 năm	11.143.060.215	7.619.424.527
Trên 1 – 3 năm	7.271.581.376	7.271.581.376
Trên 3 năm	156.052.317.249	157.019.272.593
TỔNG CỘNG	174.466.958.840	171.910.278.496

Các cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP Phương Tây

Như được trình bày tại Thuyết minh số 9, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát ("Công ty Trảng Cát") đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 0202/2013/HĐTC-DN ngày 22 tháng 2 năm 2013 với Ngân hàng TMCP Phương Tây ("Ngân hàng Phương Tây"). Theo đó, Công ty Trảng Cát đã đồng ý thế chấp một phần các tài sản liên quan đến Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát ("Dự án") để đảm bảo cho các khoản vay, ủy thác đầu tư, trái phiếu doanh nghiệp và các nghĩa vụ theo hợp đồng của Tập đoàn, các công ty con, công ty liên kết và của một số công ty khác.

Bảo lãnh

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

- ▶ Tập đoàn 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 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 0 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Tập đoàn đã 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.
- ▶ Tập đoàn đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn, một cổ đông của Công ty, với số tiền tối đa là 220.000.000.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 0 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Tập đoàn đã 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.

Tranh chấp với Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC

Theo Bản thỏa thuận Hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC ("VTC") và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và 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. Theo đó, Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng Việt Nam (bằng 19,2% vốn điều lệ) cho Công ty Cổ phần Truyền thông Hữu Nghị (đơn vị được ủy quyền theo công văn của VTC) vào ngày 10 tháng 3 năm 2008 để Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC mua tài sản cho Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel. Tuy nhiên, Công ty VTC hiện chưa hoàn thành mua sắm tài sản này cho Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel như cam kết. Do đó, Công ty hiện đang trong quá trình làm việc với VTC để thu hồi khoản đầu tư này. Ban Giám đốc Tập đoàn đã đánh giá và tin tưởng rằng khoản đầu tư này sẽ được thu hồi từ VTC và do đó, không có khoản dự phòng nào được trích lập liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông VTC – Saigontel nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản trái phiếu doanh nghiệp, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả 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. Tập đoàn có các khoản đầu tư, cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 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 các công cụ nợ tài chính để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn và nợ ngắn hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường đó có được lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản cho vay, đi 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 lỗ trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VNĐ	+151	2.753.951.161
VNĐ	-151	(2.753.951.161)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VNĐ	+89	2.243.646.429
VNĐ	-89	(2.243.646.429)

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

Rủi ro ngoại tệ

Tập đoàn có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Tập đoàn như được trình bày trong Thuyết minh số 2.5. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 371.133.986.900 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 462.825.309.100 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 3.213.398.690 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 12.382.530.910 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 3.213.398.690 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 12.382.530.910 đồng Việt Nam).

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa liên quan đến chi phí phát triển đất. Tập đoàn quản lý rủi ro này thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường bất động sản. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa rủi ro về chi phí phát triển đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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. Tập đoàn 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/Phải thu khác/Cho vay

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua việc thường xuyên theo dõi các khoản phải thu/cho vay chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu/cho vay còn tồn đọng tại ngày báo cáo.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4.

Ban Giám đốc 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 đã được trích lập dự phòng vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Rủi ro thanh khoản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
		<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2013				
Các khoản vay, nợ và trái phiếu doanh nghiệp	-	1.012.887.840.307	2.939.497.926.151	3.952.385.766.458
Phải trả người bán	136.362.742.759	-	-	136.362.742.759
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	858.624.971.626	850.849.234.782	430.745.583.990	2.140.219.790.398
	994.987.714.385	1.863.737.075.089	3.370.243.510.141	6.228.968.299.615
Ngày 31 tháng 12 năm 2012				
Các khoản vay, nợ và trái phiếu doanh nghiệp	-	316.642.671.560	3.701.521.689.464	4.018.164.361.024
Phải trả người bán	59.920.066.112	1.606.423.360	-	61.526.489.472
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	472.492.342.940	1.409.111.650.167	125.995.376.808	2.007.599.369.914
	532.412.409.052	1.727.360.745.087	3.827.517.066.272	6.087.290.220.410

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

Tập đoàn 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.

38. TÀI SẢN TÀI CHÍNH 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Giá trị ghi sổ</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>Ngày 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				
- <i>Cổ phiếu niêm yết</i>	7.490.461.369	(5.560.628.169)	7.490.461.369	(6.156.606.069)
Tiền gửi ngắn hạn	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	676.158.426.132	(7.289.796.100)	720.106.508.678	(16.948.378.092)
Phải thu khác	396.587.766.997	-	322.643.160.616	-
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	95.723.734.372	-	69.559.822.461	-
TỔNG CỘNG	2.241.145.088.870	(60.446.894.376)	2.184.984.653.124	(65.154.435.529)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	3.952.385.766.458	4.018.164.361.024
Phải trả người bán	136.362.742.759	61.526.489.472
Chi phí phải trả	850.849.234.782	1.137.291.238.469
Phải trả khác	1.289.370.555.616	870.308.131.445
TỔNG CỘNG	6.228.968.299.615	6.087.290.220.410

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản phải thu/cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- ▶ Giá trị hợp lý của các công cụ chưa được niêm yết, các khoản vay ngân hàng, trái phiếu và các nợ phải trả tài chính khác, các nghĩa vụ theo hợp đồng thuê tài chính, cũng như các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác được tạm thời ghi nhận bằng giá gốc.

39. 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 Phượng. Bà Phượng chính thức không còn là thành viên Hội đồng Quản trị 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 không được phép tiếp tục giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán 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 Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

		
Vũ Thanh Diệu Người lập	Phạm Phúc Hiếu Kế toán trưởng	Nguyễn Thị Thu Hương Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 8 năm 2013