



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất

ngày 31 tháng 3 năm 2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.776.842.805.738	8.065.551.266.970
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	13.558.729.442	33.635.249.933
111	1. Tiền		10.588.729.442	24.675.249.933
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.970.000.000	8.960.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	93.401.388.000	92.419.002.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		98.490.461.369	98.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(5.089.073.369)	(6.071.459.369)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.671.336.362.343	2.010.191.433.230
131	1. Phải thu khách hàng	6	313.477.482.951	327.789.809.720
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.213.776.976.638	1.213.352.666.172
135	3. Các khoản phải thu khác	8	147.511.913.676	472.478.968.260
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.430.010.922)	(3.430.010.922)
140	IV. Hàng tồn kho	9	5.904.610.336.051	5.840.687.062.438
141	1. Hàng tồn kho		5.904.610.336.051	5.840.687.062.438
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		93.935.989.902	88.618.519.369
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		49.881.546	82.438.973
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		21.471.559.964	20.814.706.125
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		159.835.976	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	72.254.712.416	67.721.374.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.771.213.025.000	3.881.792.159.706
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.117.560.946.177	1.199.835.461.506
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	11	555.356.696.850	647.108.647.650
218	2. Phải thu dài hạn khác	12	562.204.249.327	552.726.813.856
220	II. Tài sản cố định		386.843.245.172	387.430.326.409
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	149.109.291.895	150.273.123.346
222	Nguyên giá		195.851.084.032	192.182.267.030
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(46.741.792.137)	(41.909.143.684)
227	2. Tài sản cố định vô hình		16.939.083	19.248.958
228	Nguyên giá		105.175.160	105.175.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(88.236.077)	(85.926.202)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	237.717.014.194	237.137.954.105
240	III. Bất động sản đầu tư	15	18.720.967.439	19.281.946.368
241	1. Nguyên giá		22.458.459.700	22.458.459.700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.737.492.261)	(3.176.513.332)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17	2.178.522.581.488	2.200.323.688.818
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.1	567.736.561.488	589.737.688.818
258	2. Đầu tư dài hạn khác	17.2	1.630.786.020.000	1.630.586.020.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		68.843.053.505	74.173.600.862
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	44.948.322.243	50.278.869.600
268	2. Tài sản dài hạn khác		23.894.731.262	23.894.731.262
269	VI. Lợi thế thương mại		722.231.219	747.135.743
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.548.055.830.738	11.947.343.426.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2012

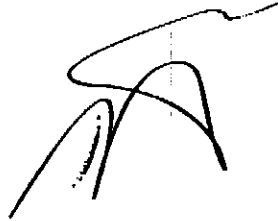
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.224.349.505.963	6.635.832.559.299
310	I. Nợ ngắn hạn		2.485.377.941.508	2.925.599.957.895
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	742.946.208.675	1.238.867.681.967
312	2. Phải trả người bán	20	48.207.721.584	81.319.395.290
313	3. Người mua trả tiền trước	21	549.455.052.976	538.868.923.404
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	229.896.812.758	259.218.203.676
315	5. Phải trả người lao động		3.311.000	218.154.333
316	6. Chi phí phải trả	23	895.900.062.072	789.447.772.055
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	11.793.593.132	10.454.147.862
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.175.179.311	7.185.679.308
330	II. Nợ dài hạn		3.738.971.564.445	3.710.232.601.404
333	1. Phải trả dài hạn khác		4.812.918.208	2.543.805.208
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	3.379.923.014.637	3.354.869.566.337
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	351.475.873.907	351.475.873.907
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		2.759.757.895	1.343.355.952
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.432.231.611.840	4.413.625.720.291
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	4.432.231.611.840	4.413.625.720.291
411	1. Vốn điều lệ đã góp	26.1	2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn	26.1	611.603.430.000	611.603.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	1.225.759.468.017	1.207.153.576.468
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	27	891.474.712.945	897.885.147.066
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.548.055.830.738	11.947.343.426.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	98.461	32.487
- Yên Nhật (JPY)	-	176.563



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2012	Quý 1 năm 2011	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 (năm trước)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	147.284.740.039	212.927.417.108	147.284.740.039	212.927.417.108
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	147.284.740.039	212.927.417.108	147.284.740.039	212.927.417.108
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	27.862.364.574	101.960.503.267	27.862.364.574	101.960.503.267
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		119.392.375.465	110.966.913.841	119.392.375.465	110.966.913.841
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	11.850.568.365	99.742.613.900	11.850.568.365	99.742.613.900
22	7. Chi phí tài chính	30	80.558.698.610	74.576.946.288	80.558.698.610	74.576.946.288
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		79.756.210.882	67.762.882.737	79.756.210.882	67.762.882.737
24	8. Chi phí bán hàng		1.471.795.074	6.640.824.616	1.471.795.074	6.640.824.616
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		30.443.718.896	34.082.910.138	30.443.718.896	34.082.910.138
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.788.731.250	96.408.846.700	18.788.731.250	96.408.846.700
31	11. Thu nhập khác		2.583.303.509	-	2.583.303.509	-
32	12. Chi phí khác		1001	-	1001	-
40	13. Lợi nhuận khác		2.583.302.508	-	2.583.302.508	-
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết	17.1	(9.316.412.324)	(2.531.197.840)	(9.316.412.324)	(2.531.197.840)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.035.621.434	92.877.648.860	12.035.621.434	92.877.648.860
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(159.835.976)	23.859.087.778	(159.835.976)	23.859.087.778
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	-	1.578.616.035	-	1.578.616.035
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.195.457.410	70.597.177.117	12.195.457.410	70.597.177.117
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	27	(6.410.434.140)	19.358.467.291	(6.410.434.140)	19.358.467.291
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		18.605.891.550	51.238.709.826	18.605.891.550	51.238.709.826
80	19. Lãi trên cổ phiếu		289.760.188	289.760.291	289.760.188	289.760.291
	- Lãi cơ bản	33	64	177	64	177
	- Lãi suy giảm	33		177	64	177

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng
Ngày 20 tháng 5 năm 2012



Trần Thành Tâm
Tổng Giám đốc

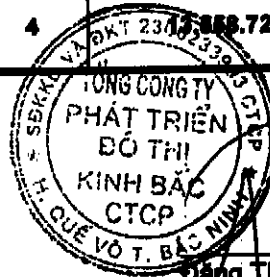
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		12.035.621.434	92.877.648.860
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		5.395.937.259	3.961.868.675
03	Phân bổ lợi thế thương mại		12.709.599.530	12.709.599.529
04	Các khoản dự phòng		(982.388.000)	811.262.400
05				
	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(924.125.754)	(6.487.907.902)
06	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.534.158.041)	(78.388.474.704)
07	Chi phí lãi vay	30	79.756.210.882	67.762.882.737
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		105.456.701.310	93.046.879.595
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		431.437.808.240	(237.275.882.990)
10	Tăng hàng tồn kho		(99.237.236.588)	(68.812.580.988)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		128.216.946.925	48.338.064.656
12	Giảm chi phí trả trước		5.363.104.784	5.829.427.442
13	Tiền lãi vay đã trả		(19.683.834.081)	(16.681.576.038)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31	(15.067.198.795)	(48.199.357.839)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.543.838.146)	(4.632.315.978)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		531.942.455.649	(228.587.342.138)
	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		(4.247.877.091)	(6.628.447.002)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(200.000.000)	(268.389.969.204)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	632.401.348.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		101.116.259	190.232.072
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(4.346.760.832)	357.573.143.866

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		7.940.000.000	383.848.710.388
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(555.534.724.578)	(375.493.243.145)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(547.594.724.578)	8.355.467.243
50	Tăng/(giảm) tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong năm		(19.999.029.762)	137.341.268.971
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	4	33.635.249.933	444.017.037.338
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(77.490.729)	414.890.994
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	158.729.442	581.773.197.303

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Dương Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba 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 210300012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 13 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25 tháng 10 năm 2011.

Hoạt động chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2012 là: 171 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 171).

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn có các công ty con sau:

► **Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang**

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 8 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 3 ngày 21 tháng 4 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I năm 2011, Công ty này có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2012.

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày****1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)*****Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)*****Tập đoàn có các công ty con sau (tiếp theo):****▶ *Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc***

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 11 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 6 tháng 4 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại ấp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2012.

▶ *Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang*

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện, quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2012.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính nói riêng và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đồng tiền kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2012.

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

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cân 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 năm.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn 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 năm.

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

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

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán 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.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc 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 kỳ 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 kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 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 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 phân lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của các cổ đông.

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

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 và cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

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

3.20 *Thuế*

Thuế hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	642.180.962	999.686.798
Tiền gửi ngân hàng	9.948.539.480	23.675.563.135
Các khoản tương đương tiền (*)	2.970.000.000	8.960.000.000
TỔNG CỘNG	13.558.720.442	33.635.249.933

(*) Khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam theo hợp đồng số 48/2012/HDTG/DVKH ngày 20 tháng 1 năm 2012 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt. Khoản tiền gửi này có mức lãi suất 14%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 3 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
Tiền gửi có kỳ hạn		91.000.000.000		91.000.000.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	136.443	98.490.461.369	136.443	98.490.461.369

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>(5.089.073.369)</u>	<u>(6.071.459.369)</u>
TỔNG CỘNG	<u>93.401.388.000</u>	<u>92.419.002.000</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu khách hàng (*)	311.810.801.403	326.123.128.172
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.666.681.548	1.666.681.548
TỔNG CỘNG	<u>313.477.482.951</u>	<u>327.789.809.720</u>

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
<i>Tên khách hàng</i>	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	200.665.927.912	217.825.921.176
Phải thu từ các khách hàng khác	111.144.873.491	108.297.206.996
TỔNG CỘNG	<u>311.810.801.403</u>	<u>326.123.128.172</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	758.010.677.978	760.423.675.978
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh (**)	137.502.880.331	139.271.557.124
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	145.782.914.700	146.323.869.380
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Củ Chi	48.678.273.485	47.019.231.961
Foster and Partners Limited	29.159.200.000	29.159.200.000
US Southern Homes	62.484.000.000	62.484.000.000
Trả trước cho người bán khác	32.159.030.144	28.671.131.729
TỔNG CỘNG	<u>1.213.776.976.638</u>	<u>1.213.352.666.172</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

(*) Theo hợp đồng số 01/2008/HD-KBC ngày 10 tháng 1 năm 2008 giữa Công ty và công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, và hợp đồng số 030109/HĐKT-KBI ngày 3 tháng 1 năm 2009 và phụ lục hợp đồng số 030109/PLHĐ-KBI ngày 28 tháng 12 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc sẽ thay mặt Công ty tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng cho một số lô đất thuộc các dự án đang triển khai của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc và Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tổng Công ty phát triển Đô thị Kinh Bắc và Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 758.010.677.978 đồng Việt Nam cho việc thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng này.

(**) Đây là khoản 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 của Khu công nghiệp Quê Võ Mở rộng và Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Trảng Duệ, KCN Quang châu...

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng (i)	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Văn Dương Cho vay không lãi (ii)	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	105.420.000.000	395.532.000.000
Phải thu khác	4.043.239.889	4.043.239.889
	<u>16.380.001.787</u>	<u>51.235.056.371</u>
TỔNG CỘNG	<u>147.511.913.676</u>	<u>472.478.968.280</u>

(i) 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 Quê Võ của Công ty. Theo đó, số tiền hỗ trợ đầu tư cho Công ty là 19,44 tỷ đồng Việt Nam từ nguồn Ngân sách tỉnh được dùng để đầu tư dự án nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Quê Võ.

(ii) Các khoản phải thu này không có lãi, chi tiết 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 Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.000.000.000	19 tháng 1 năm 2013	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Ninh Thuận	500.000.000	11 tháng 1 năm 2013	Tín chấp
Công ty Cổ phần Phát triển Xây Dựng Cửu Long – Chi nhánh Bắc Ninh	34.500.000.000	30 tháng 9 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	61.670.000.000	1 tháng 7 năm 2012	Tín chấp
	<u>7.750.000.000</u>	16 tháng 3 năm 2012	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>105.420.000.000</u>		

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 3
năm 2012

Ngày 31 tháng 12
năm 2011

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	74.489.587.384	92.933.413.435
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	241.738.117.484	235.598.509.968
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	103.735.481.482	100.476.768.811
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung (**)	2.566.606.786.930	2.547.049.628.393
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	387.416.697.603	345.693.615.615
Dự án Khu công nghiệp và khu đô thị Trảng Cát (*)	1.994.321.700.507	1.992.482.145.052
Dự án Khu công nghiệp Trảng Dục	371.223.318.606	366.864.712.966
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	130.994.627.548	125.527.544.215
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	21.389.153.976	21.343.819.431
Khác	12.716.904.551	12.716.904.552
TỔNG CỘNG	5.904.610.336.051	5.840.687.062.438

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2012 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu công nghiệp Trảng Dục và các dự án khác do Tập đoàn thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp..

(*) 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 Khu Công nghiệp – Đô thị Trảng Cát với diện tích khu đô thị và dịch vụ được phê duyệt là 584,91 ha, đồng thời phê duyệt Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng là chủ đầu tư của dự án này.

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty đã ký hợp đồng số 2008/2011/HĐKT/KBC-KĐT.ĐTTC.HP ngày 20 tháng 6 năm 2011 với Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc để Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc tiến hành thực hiện dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư, đền bù, giải phóng mặt bằng cho việc phát triển Khu Công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát. Theo đó, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận Đầu tư số 02221000053 ngày 21 tháng 9 năm 2011 để tiến hành thực hiện dự án xây dựng Khu Công nghiệp và Đô thị Trảng Cát có quy mô 584,91 ha. Ngày 19 tháng 3 năm 2012, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Thông báo thu hồi diện tích đất 584,91 ha để thực hiện dự án này. 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 đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 1.980.049.600.000 đồng Việt Nam.

(**) Trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung bao gồm cả 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 tại ngày mua.

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Tạm ứng cho nhân viên	38.113.596.074	33.580.257.929
Trong đó		
Tạm ứng cho nhân viên	24.884.473.250	21.421.855.929
Tạm ứng cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	14.774.291.577	12.158.402.000
Đặt cọc	34.141.116.342	34.141.116.342
TỔNG CỘNG	<u>72.254.712.416</u>	<u>67.721.374.271</u>

11. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu thương mại dài hạn	451.226.696.850	542.978.647.650
Phải thu dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	104.130.000.000	104.130.000.000
TỔNG CỘNG	<u>555.356.696.850</u>	<u>647.108.647.650</u>

Phải thu thương mại dài hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2012 là khoản phải thu từ việc bán nhà xưởng và cho thuê đất khu công nghiệp với chi tiết như sau:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	85.032.167.000	93.553.461.800
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	190.642.532.219	106.163.188.219
Phạm Thị Lê (**)	91.125.000.000	91.125.000.000
Sâm Thị Hương	-	83.835.000.000
Quách Thị Nga	-	83.875.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn (*)	84.426.997.631	84.426.997.631
TỔNG CỘNG	<u>451.226.696.850</u>	<u>542.978.647.650</u>

(*) Theo Phụ lục hợp đồng số 106B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc và Phụ lục hợp đồng số 102B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn, khoản phải thu với số tiền tương ứng là 106.163.188.219 đồng và 84.426.997.631 đồng từ các công ty này được cam kết thanh toán trong vòng 2 năm và có lãi là 20%/năm.

(**) 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.

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Lãi cho vay (*)	71.704.109.589	71.704.109.589
Lãi chậm trả	9.477.435.417	
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (**)	11.219.017.120	11.219.017.120
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	469.803.687.147	469.803.687.147
<i>Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần</i>	<i>254.417.659.750</i>	<i>254.417.659.750</i>
<i>Lãi cho vay (***)</i>	<i>215.386.027.397</i>	<i>215.386.027.397</i>
TỔNG CỘNG	<u>562.204.249.327</u>	<u>552.726.813.856</u>

(*) Đây là khoản lãi phải thu từ khoản vay cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc theo hợp đồng số 1412/2009/HĐV-KBI vay thời hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Gốc vay của khoản vay này đã được thanh toán cho Công ty trong tháng 12 năm 2011.

(**) Đây là khoản phải thu từ Phạm Thị Yến từ việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc với số tiền là 11.219.017.120 đồng Việt Nam. Khoản phải thu này đã 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 và đã được chuyển từ phải thu ngắn hạn khác sang thành khoản phải thu dài hạn khác.

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Lãi phải thu</i>	
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Nẵng	113.745.452.055	
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ	101.640.575.342	
TỔNG CỘNG	<u>215.386.027.397</u>	

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTPC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
					Khác	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	144.359.556.157	5.229.911.887	34.629.435.108	7.040.683.359	922.680.519	192.182.267.030
- Mua mới trong kỳ	-	-	-	13.627.273	-	13.627.273
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	381.257.002	3.273.932.727	-	-	-	3.655.189.729
Số dư cuối kỳ	144.740.813.159	8.503.844.614	34.629.435.108	7.054.310.632	922.680.519	195.851.084.032
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	23.445.133.986	1.364.848.082	11.794.294.701	4.753.777.931	551.088.984	41.909.143.684
- Tăng trong kỳ	3.413.870.000	248.875.419	975.194.698	168.031.251	26.677.085	4.832.648.453
Số dư cuối kỳ	26.859.003.986	1.613.723.501	12.769.489.399	4.921.809.182	577.766.069	46.741.792.137
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	120.914.422.171	3.865.063.805	22.835.140.407	2.286.905.428	371.591.535	150.273.123.346
Số dư cuối kỳ	117.881.809.173	6.890.121.113	21.859.945.709	2.132.501.450	344.914.450	149.109.291.895

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu - Hệ thống cấp nước	1.928.326.364	1.928.326.364
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng - Nhà máy nước thải	8.166.674.718	8.202.423.718
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội (*)	117.731.146.946	117.731.146.946
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội (**)	106.555.116.818	106.159.553.182
Nhà máy nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.895
Khu công nghiệp Quang Châu - Nhà xưởng	219.245.455	-
TỔNG CỘNG	<u>237.717.014.194</u>	<u>237.137.954.105</u>

(*) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc 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.

(**) Theo Hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật số 2592/2009/HANCORP-KBC ngày 5 tháng 10 năm 2009, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật để Công ty xúc tiến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở, cơ quan đại diện, tổ chức quốc tế. Theo đó, diện tích đất 20.000 m² của Dự án và quyền thực hiện Dự án đã được chuyển giao cho Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc từ ngày 8 tháng 10 năm 2009.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Nhà xưởng</i>	
Nguyên giá:		
Số dư đầu kỳ		22.458.459.700
- Tăng trong kỳ		-
- Giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ		<u>22.458.459.700</u>
Giá trị hao mòn:		
Số dư đầu kỳ		3.176.513.332
- Tăng trong kỳ		560.978.929
- Giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ		<u>3.737.492.261</u>
Giá trị còn lại:		
Số dư đầu kỳ		<u>19.281.946.368</u>
Số dư cuối kỳ		<u>18.720.967.439</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo ước tính của Tập đoàn, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 54,5 tỷ đồng Việt Nam cho đến 88,3 tỷ đồng Việt Nam.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 67.141.905.116 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Trảng Dục, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Tập đoàn. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	17.1	567.736.561.488	589.737.668.818
Đầu tư dài hạn khác	17.2	1.630.786.020.000	1.630.586.020.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	17.2	<u>(20.000.000.000)</u>	<u>(20.000.000.000)</u>
TỔNG CỘNG		<u>2.178.522.581.488</u>	<u>2.200.323.688.818</u>

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	
			<i>Số cổ phần</i>	<i>Giá trị (VNĐ)</i>	<i>Số cổ phần</i>	<i>Giá trị (VNĐ)</i>
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(i)	20%	1.000.000	9.743.736.325	1.000.000	9.732.379.375
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(ii)	40%	200.000	1.485.480.090	200.000	1.484.887.883
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	(iii)	27,44%	8.233.083	82.400.863.907	8.233.083	82.415.789.826
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	2.000.000	19.203.849.038	2.000.000	19.114.112.881
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(v)	21,48%	15.898.923	265.298.936.526	15.898.923	288.990.518.853
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	(vi)	29,20%	19.000.000	189.603.895.602	19.000.000	190.000.000.000
TỔNG CỘNG				<u>567.736.561.488</u>		<u>589.737.668.818</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)****(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau**

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3403000199 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 200.000.000.000 đồng Việt Nam, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, khu dân cư; tư vấn xây dựng, xây dựng công nghiệp và dân dụng; sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi; dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác; dịch vụ thương mại, các dịch vụ điện tử và tin học; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa; sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy; đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 340 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

(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 1 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ nhất ngày 2 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật, căn hộ để bán và cho thuê, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại dịch vụ; thi công xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, cầu đường, thủy lợi; kinh doanh vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách; tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp, tư vấn xây dựng; môi giới thương mại; dịch vụ kê khai hải quan; kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, du lịch. Công ty này có trụ sở tại lô 6-1, Tòa nhà Ree, số 364 đường Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(iv) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103008130 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 10 năm 2007, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 số 0305281820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 5 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường; san lấp mặt bằng; mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; đại lý mua bán và ký gửi hàng hóa; sản xuất lắp dựng khung nhà thép tiền chế; kinh doanh bất động sản. Công ty này có trụ sở tại 138 Phan Xích Long, phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)****(v) Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn**

Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2002, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 ngày 3 tháng 7 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 672.749.980.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là mua bán máy vi tính, thiết bị điện tử, vật tư, thiết bị bưu chính viễn thông; mua bán, lắp đặt thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; tư vấn kỹ thuật ngành tin học; thiết kế lắp đặt hệ thống máy tính; xây dựng khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi. Công ty này có trụ sở tại Lô 46, công viên Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 22 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

(vi) Công ty cổ phần thủy điện SGI - Lào

Công ty nắm giữ trực tiếp 19% tỷ lệ biểu quyết và nắm giữ gián tiếp thông qua công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang 10,4% tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104761136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 6 năm 2010, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 12 tháng 10 năm 2011. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là sản xuất, truyền tải, phân phối bán buôn và bán lẻ điện; sản xuất và mua bán vật liệu, thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị, vật liệu ngành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại tầng 4, Tòa nhà Nikko, 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
		Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)
Các khoản đầu tư			1.630.786.020.000		1.630.586.020.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	(1)	100.000	10.000.000.000	10.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	(2)	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	(3)	2.373.200	23.732.000.000	2.373.200	23.732.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn	(4)	6.900.000	339.000.000.000	6.900.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	(5)	3.900.000	39.000.000.000	3.900.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(6)	150	15.000.000.000	150	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(7)	950.000	11.352.500.000	950.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - SaigonTel	(8)	3.070.020	30.700.200.000	3.070.020	30.700.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	(9)	70.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP	(10)	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	(11)	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	(12)	350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	(13)	48.300.000	483.000.000.000	48.300.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	(14)	5.130.000	51.300.000.000	5.130.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước	(15)	190.000	19.000.000.000	190.000	19.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	(16)	26.550.132	265.501.320.000	26.550.132	265.501.320.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh	(17)	10.000	100.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	(18)	10.000	100.000.000	-	-
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh	(19)	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(19)		(20.000.000.000)		(20.000.000.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn			1.610.786.020.000		1.610.586.020.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33.00.51.2389 ngày 9 tháng 10 năm 2007, thay đổi lần 1 ngày 16 tháng 02 năm 2012 với số 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 Tập đoàn là 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78 % vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.
- (4) 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 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn 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 31 tháng 3 năm 2012, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18 tháng 8 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.
- (6) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Tập đoàn chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tập đoàn là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 19,19% so với vốn điều lệ phải góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**17.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)**

- (9) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ.
- (10) Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn để mua lại 6% vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10 tháng 2 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 300 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6% vốn điều lệ.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (13) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- (14) 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 31 tháng 3 năm 2012, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ.
- (15) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.
- (16) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800172881 ngày 28 tháng 7 năm 1992 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 23 ngày 18 tháng 2 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phương Tây là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 03 năm 2012, Tập đoàn đang sở hữu 26.550.132 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 9% vốn điều lệ của ngân hàng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (17) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.
- (18) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900918535 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14 tháng 09 năm 2010, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến 31 tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.
- (19) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn khoản đầu tư này là bất vụ lợi do đó Tập đoàn đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	43.956.547.841	48.925.106.102
Chi phí trả trước dài hạn khác	991.774.402	1.353.761.498
TỔNG CỘNG	44.948.322.243	50.278.869.600

19. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	351.100.000.000	666.100.000.000
Vay ngắn hạn khác	7.325.448.936	7.325.448.936
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	124.330.830.000	313.330.830.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 25)	260.189.929.739	252.131.403.031
TỔNG CỘNG	742.946.208.675	1.238.857.681.967

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DNHN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan được trình bày như sau:

Ngân hàng	Hợp đồng	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng liên quan</i>					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Hợp đồng số 0312/2011/HĐTD-DN ký ngày 30 tháng 12 năm 2011	320.000.000.000	30 tháng 12 năm 2012	18%/năm	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng số 012/10/HĐTD/104-11 ký ngày 30 tháng 12 năm 2011	1.100.000.000	30 tháng 6 ngày 2012	24,32%/năm	Tài sản đảm bảo - ba ô tô INNOVA
	Hợp đồng số 001/10/HĐTD/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2011	30.000.000.000	1 tháng 12 năm 2012	24,32%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT-24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh
		<u>351.100.000.000</u>			
<i>Vay ngắn hạn từ các bên liên quan</i>					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Hợp đồng số 05-2011/HĐVV	82.330.830.000	30 tháng 6 năm 2016	0,01%/tháng	Tin chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Hợp đồng số 06-2010/HĐVV	30.000.000.000	31 tháng 12 năm 2012	0,01%/tháng	Tin chấp
	Hợp đồng số 20122011/KBC-VCN ký ngày 20 tháng 12 năm 2011	12.000.000.000	20 tháng 6 năm 2012	0%/năm	Tin chấp
		<u>124.330.830.000</u>			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải trả thương mại	48.190.561.584	81.292.665.290
Phải trả các bên liên quan	17.160.000	26.730.000
TỔNG CỘNG	<u>48.207.721.584</u>	<u>81.319.395.290</u>

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	110.111.426.484	99.529.191.434
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	439.229.522.200	439.229.522.200
Các khoản khác	114.104.292	110.209.770
TỔNG CỘNG	<u>549.455.052.976</u>	<u>538.868.923.404</u>

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Thuế giá trị gia tăng	147.855.845.269	162.004.362.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp	70.344.405.108	85.411.601.903
Thuế thu nhập cá nhân	507.651.150	276.192.558
Thuế nhà thầu	6.611.115.789	6.611.115.789
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.577.795.442	4.914.930.890
TỔNG CỘNG	<u>229.896.812.758</u>	<u>259.218.203.676</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	671.852.767.252	663.257.210.503
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	<i>63.252.705.052</i>	<i>59.257.952.568</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	<i>159.141.100.151</i>	<i>163.822.280.824</i>
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	<i>42.026.100.718</i>	<i>48.992.469.849</i>
<i>Khu công nghiệp Trảng Dục</i>	<i>106.405.442.703</i>	<i>108.264.996.709</i>
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	<i>127.978.449.919</i>	<i>108.855.222.513</i>
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	<i>173.048.968.709</i>	<i>174.064.288.040</i>
Chi phí lãi vay phải trả	105.648.575.997	64.257.876.664
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	100.307.336.907	40.872.911.800
Trích trước chi phí xây dựng	10.605.624.283	13.065.844.726
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.242.484.833	1.159.984.833
Các chi phí phải trả khác	6.243.272.800	6.833.943.529
TỔNG CỘNG	<u>895.900.062.072</u>	<u>789.447.772.055</u>

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí thuê đất	2.648.600.000	2.492.800.000
Vay không lãi từ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	5.000.000.000	5.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.144.993.132	2.981.347.862
TỔNG CỘNG	<u>11.793.593.132</u>	<u>10.454.147.862</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngân hàng	25.1	640.112.944.376	607.000.969.368
Trong đó:			
Vay ngân hàng		429.676.926.798	387.565.815.686
Vay dài hạn từ bên liên quan			
Thuyết minh số 32)		210.436.017.578	219.435.153.682
Trái phiếu	25.2	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Trong đó:			
Phát hành cho ngân hàng		1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Phát hành cho bên liên quan			
(Thuyết minh số 32)		2.300.000.000.000	1.800.000.000.000
TỔNG CỘNG		3.640.112.944.376	3.607.000.969.368
Trong đó:			
Vay dài hạn		3.379.923.014.637	3.354.869.566.337
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)		260.189.929.739	252.131.403.031

25.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

<i>Ngân hàng</i>		<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Lãi suất</i>
		<i>VNĐ</i>	<i>%/năm</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	(*)	429.676.926.798	Từ 20% đến 22,5%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	(**)	208.083.085.578	14%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	(***)	2.352.932.000	Từ 20% đến 22,5%
TỔNG CỘNG		640.112.944.376	

(*) 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 Tràng Duệ, Thành phố Hải Phòng.

(**) Bao gồm các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt và được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi 91.000.000.000 đồng Việt Nam tại chính ngân hàng này và bằng tài sản hình thành từ khoản vay này.

(***) Khoản vay này được sử dụng cho việc phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phú Trung, thành phố Hồ Chí Minh và được đảm bảo bằng quyền thu nợ trong tương lai tương ứng với 32.000.000.000 đồng Việt Nam.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTPC

B08a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.2 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2012 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Lãi suất	Ngày đáo hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7.000.000	VND 100.000	%/năm 11,50%	8 tháng 5 năm 2014	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào khu công nghiệp Quê Võ mở rộng và 45 héc ta đất khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12,50%	11 tháng 8 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	12,50%	1 tháng 9 năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	12%	30 tháng năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 005	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	Lãi suất 17,5% và điều chỉnh theo năm	28 tháng năm 2014	Đảm bảo bằng 11,63 triệu cổ phiếu SGT và 3,25 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12%	24 tháng năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	11,50%	31 tháng năm 2014	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
001/HDBMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	888.680	100.000	12,50%	17 tháng năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 với giá trị 230 tỷ đồng
002/2009/TPSC	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988.560	100.000	12,50%	18 tháng năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 với giá trị 282 tỷ
003/2009/TPSC	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.760	100.000	12,50%	18 tháng năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 với giá trị 114 tỷ
TỔNG CỘNG		30.000.000				

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
					Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Kỳ trước						
Số dư đầu kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.173.486.019.462	4.378.960.163.305
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	51.238.709.826	51.238.709.826
- Giảm khác	-	-	-	-	(2.064.459.971)	(2.064.459.971)
Số dư cuối kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.222.692.269.337	4.429.134.413.160
Kỳ này						
Số dư đầu kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.207.153.576.467	4.413.625.720.290
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	18.605.891.550	18.605.891.550
Số dư cuối kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.225.759.468.017	4.432.231.611.840

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	295.711.167
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.950.979	5.950.979
Cổ phiếu phổ thông	5.950.979	5.950.979
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	289.760.188
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

27. LỢI ÍCH CỦA CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang</i>	<i>Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng</i>	<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012				
Trong vốn pháp định đã góp	81.000.000.000	20.000.000.000	205.000.000.000	306.000.000.000
Trong chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Thặng dư vốn	-	-	369.000.000	369.000.000
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	20.906.411.989	649.616.785.311	670.523.197.280
Trong thuế thu nhập hoàn lại phải trả	-	(4.031.950.880)	(127.708.754.385)	(131.740.705.265)
Trong quỹ đầu tư và phát triển	-	-	277.590.517	277.590.517
Trong quỹ dự phòng tài chính	-	-	277.590.518	277.590.518
Quỹ khen thưởng	-	1.034.494	-	1.034.494
Trong khoản giảm khác	(743.502.029)	-	(26.486.291.889)	(27.229.793.918)
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lấy kế)	34.315.808.713	39.014.932.149	(333.941.543)	72.996.799.319
	114.572.306.684	75.890.427.732	701.011.978.529	891.474.712.945
Phân lỗ trong lợi nhuận sau khi hợp nhất cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	(4.256.488.787)	(264.988.376)	(1.888.976.977)	(6.410.434.140)
	(4.256.488.787)	(264.988.376)	(1.888.976.977)	(6.410.434.140)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Tổng doanh thu	147.254.740.039	212.927.417.108
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	136.172.067.336	208.936.824.661
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	2.715.526.909	2.099.937.834
Doanh thu khác	8.367.145.794	1.890.654.613
Trừ:		
Hàng bán trả lại	-	-
Doanh thu thuần	147.254.740.039	212.927.417.108

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Lãi tiền gửi	101.116.259	2.265.275.203
Lãi từ các khoản phải thu dài hạn (lãi cho vay)	-	37.370.958.907
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	8.329.288.002
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	924.125.754	12.556.299.259
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	9.870.433.751	8.454.869
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	954.892.601	39.212.337.660
TỔNG CỘNG	11.850.568.365	99.742.613.900

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	22.521.348.919	79.224.811.736
Giá vốn nhà xưởng đã bán	-	19.970.971.572
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	560.978.929	529.390.916
Giá vốn khác	4.780.036.726	2.235.329.043
TỔNG CỘNG	27.862.364.574	101.960.503.267

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Lãi tiền vay	79.756.210.882	67.762.882.737
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	77.490.729	134.409.794
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	6.068.391.357
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	611.262.400
Chi phí tài chính khác	724.996.999	-
TỔNG CỘNG	<u>80.558.698.610</u>	<u>74.576.946.288</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quê Võ hiện hữu, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho năm tài chính 2012 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quê Võ mở rộng, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 25% kể từ khi đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty được miễn thuế TNDN trong hai năm từ 2007 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong ba năm tiếp theo. %.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(159.835.976)	23.859.087.778
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(1.578.616.035)
TỔNG CỘNG	(159.835.976)	22.280.471.743

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

31.2 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 công ty con:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	12.035.621.434	92.877.648.860
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	245.140.944	280.949.911
Thù lao Hội đồng quản trị	-	142.500.000
Giảm hoãn nhập dự phòng	-	8.029.854.395
Lỗ từ công ty liên kết	9.316.412.324	2.531.197.840
Phân bổ lợi thế thương mại	12.709.599.530	12.684.695.005
Khác	-	904.565
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Hoàn nhập dự phòng	(45.146.184.099)	(65.177.384.300)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	(10.839.409.867)	51.370.466.276
Lỗ năm trước chuyển sang	(11.630.094.942)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	(22.469.504.809)	51.370.466.276
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	-	23.859.087.778
Thuế TNDN phải trả đầu năm	85.411.601.903	273.937.906.153
Thuế TNDN trích lập thừa năm trước	(159.835.976)	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(16.067.196.795)	(48.199.357.839)
Thuế TNDN trả trước cuối kỳ	159.835.976	-
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 22)	70.344.405.108	249.597.636.092

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 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

	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</u>	
	<i>31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến 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	311.156.365.110	311.156.365.110	-	(4.073.624.148)
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	40.319.508.797	40.319.508.797	-	(9.159.880.901)
	361.475.873.907	361.475.873.907		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			-	(13.233.505.049)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
1	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
2	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
4	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn STC	Cổ đồng
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
6	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Chung nhà đầu tư
7	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Chung nhà đầu tư
8	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
9	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	448.000.000
	Hoàn ứng	180.108.220
	Trả gốc vay	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Lãi vay	33.699.249
	Tạm ứng	1.786.092.620
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Chuyển tiền cho vay không lãi	79.000.000.000
	Lãi gốc vay	588.236.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Lãi vay	60.050.742.242
	Trả lãi vay	9.825.191.262
	Thanh toán qua ngân hàng	530.538.737.362
	Thu tiền qua ngân hàng	528.230.960.309
	Cho vay	59.575.577.250
	Trả gốc vay	67.990.532.967
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi vay	17.991.203.892
	Trả lãi vay	9.105.475.323
	Lãi tiền gửi	2.689.009.683
	Thanh toán qua ngân hàng	478.822.051.975
	Thu tiền qua ngân hàng	458.758.529.559

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 6)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu tiền thuê văn phòng	<u>1.666.681.548</u>
		1.666.681.548
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Khác	<u>850.000.000</u>
		850.000.000
Tài sản ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)		
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	542.796.957
Ông Đào Hùng Tiến	Tạm ứng	6.554.618.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	<u>7.676.876.620</u>
		14.774.291.577
Phải thu dài hạn khách hàng (Thuyết minh số 11)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị	<u>104.130.000.000</u>
		104.130.000.000
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 12)		
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định	Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư (*)	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi vay phải thu (*)	113.745.452.055
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi vay phải thu (*)	<u>101.640.575.342</u>
		469.803.687.147

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Đi vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Vay ngắn hạn	320.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay ngắn hạn	31.100.000.000
		361.100.000.000
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 23)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Lãi vay	27.311.297.421
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi vay	72.967.213.113
		89.641.137.065
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 25)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Vay dài hạn	2.352.932.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay dài hạn	208.083.085.578
		210.436.017.578
Vay dài hạn bằng trái phiếu (Thuyết minh số 25)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Trái phiếu dài hạn	800.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Trái phiếu dài hạn	1.500.000.000.000
		2.300.000.000.000

Bên liên quan	Số dư VNĐ'000	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp	Lãi vay phải trả VNĐ
Đi vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19)					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	112.330.830	0,12%	30 tháng 6 năm 2016	Tin chấp	133.222.560
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	12.000.000	0%	31 tháng 12 năm 2013	Tin chấp	-
	124.330.830				133.222.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Lương và thưởng	475.508.000	307.877.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	859.418.000	-
	1.334.924.000	307.877.000

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của số 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>Giai đoạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2010 đến ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Giai đoạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2009 đến ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.605.891.550	51.238.709.826
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.605.891.550	51.238.709.826
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	289.760.188	289.760.188
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	64	177

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VND	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VND
		Số tiền VND	%		
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	200.000.000.000	80.000.000.000	40%	2.000.000.000	78.000.000.000
2 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
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,5%	3.500.000.000	381.500.000.000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	23.732.000.000	14.268.000.000
5 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel	160.000.000.000	30.720.000.000	19,2%	30.700.200.000	19.800.000
6 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19%	2.500.000.000	64.000.000.000
7 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
8 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
9 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
		4.078.420.000.000		874.432.200.000	3.503.987.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc cùng ngày

34. 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

Theo Quyết định 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010 của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội diện tích khoảng 40.484m² với tổng số vốn ước tính 250.000.000 đô la Mỹ. Đồng thời, Công ty có trách nhiệm xây dựng một Cung thiếu nhi tại địa bàn vùng xa, vùng khó khăn trên địa bàn Thành phố Hà Nội với tổng trị giá 1.500.000 đô la Mỹ.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển Khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng và Khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là 82 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012, Công ty có hợp đồng liên quan đến giấy chứng nhận đầu tư, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho việc xây dựng phát triển Khu đô thị Trảng Cát với tổng giá trị là 339 tỷ đồng Việt Nam.


Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:



	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đến 1 năm	4.065.466.000	9.094.913.530
Trên 1 - 5 năm	12.847.487.268	2.966.781.976
Trên 5 năm	22.875.708.493	-
	39.788.661.761	12.061.695.506

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

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm 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 của Tập đoàn trong báo cáo tài chính sau ngày kết thúc năm kế toán.



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Đặng Thanh Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2012