



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2012**

## 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 - 61       |

11/11/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số      | TÀI SẢN  | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |             | <b>8.163.340.013.254</b> | <b>8.065.551.266.970</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>4</b>    | <b>146.078.006.174</b>   | <b>33.635.249.933</b>     |
| 111        | 1. Tiền  |             | 146.078.006.174          | 24.675.249.933            |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                  |             | -                        | 8.960.000.000             |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>5</b>    | <b>92.958.213.100</b>    | <b>92.419.002.000</b>     |
| 121        | 1. Đầu tư ngắn hạn                             |             | 98.490.461.369           | 98.490.461.369            |
| 129        | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn           |             | (5.532.248.269)          | (6.071.459.369)           |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>1.841.225.627.677</b> | <b>2.010.191.433.230</b>  |
| 131        | 1. Phải thu khách hàng                         | 6           | 290.968.176.195          | 327.789.809.720           |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán                     | 7           | 1.079.953.474.457        | 1.213.352.666.172         |
| 135        | 3. Các khoản phải thu khác                     | 8           | 473.733.987.947          | 472.478.968.260           |
| 139        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          |             | (3.430.010.922)          | (3.430.010.922)           |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>9</b>    | <b>5.978.016.819.515</b> | <b>5.840.687.062.438</b>  |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                |             | 5.978.016.819.515        | 5.840.687.062.438         |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>105.061.346.788</b>   | <b>88.618.519.369</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  |             | 82.227.804               | 82.438.973                |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         |             | 22.607.143.325           | 20.814.706.125            |
| 158        | 3. Tài sản ngắn hạn khác                       | 10          | 82.371.975.659           | 67.721.374.271            |

Đã kiểm tra và đúng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số      | TÀI SẢN                                       | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2012  | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     |             | <b>3.420.215.339.240</b>  | <b>3.881.792.159.706</b>  |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          |             | <b>1.093.642.453.713</b>  | <b>1.199.835.461.506</b>  |
| 211        | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng            | 11          | 533.960.768.914           | 647.108.647.650           |
| 218        | 2. Phải thu dài hạn khác                      | 12          | 559.681.684.799           | 552.726.813.856           |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                    |             | <b>387.874.367.789</b>    | <b>387.430.326.409</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 13          | 144.724.123.281           | 150.273.123.346           |
| 222        | Nguyên giá                                    |             | 196.317.670.082           | 192.182.267.030           |
| 223        | Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (51.593.546.801)          | (41.909.143.684)          |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                    |             | 14.629.208                | 19.248.958                |
| 228        | Nguyên giá                                    |             | 105.175.160               | 105.175.160               |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (90.545.952)              | (85.926.202)              |
| 230        | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 14          | 243.135.615.300           | 237.137.954.105           |
| <b>240</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>15</b>   | <b>26.099.985.225</b>     | <b>19.281.946.368</b>     |
| 241        | 1. Nguyên giá                                 |             | 30.584.743.715            | 22.458.459.700            |
| 242        | 2. Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (4.484.758.490)           | (3.176.513.332)           |
| <b>250</b> | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>17</b>   | <b>1.862.195.302.323</b>  | <b>2.200.323.688.818</b>  |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết                | 17.1        | 551.509.282.323           | 589.737.668.818           |
| 258        | 2. Đầu tư dài hạn khác                        | 17.2        | 1.330.686.020.000         | 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)          |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                |             | <b>49.705.903.496</b>     | <b>74.173.600.862</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 18          | 49.686.172.232            | 50.278.869.600            |
| 268        | 2. Tài sản dài hạn khác                       |             | 19.731.264                | 23.894.731.262            |
| <b>269</b> | <b>VI. Lợi thế thương mại</b>                 |             | <b>697.326.694</b>        | <b>747.135.743</b>        |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      |             | <b>11.583.555.352.494</b> | <b>11.947.343.426.676</b> |

12/06/2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2012  | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>6.398.638.367.030</b>  | <b>6.635.832.559.299</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>2.701.075.517.453</b>  | <b>2.924.439.973.062</b>  |
| 311        | 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 19          | 760.705.596.897           | 1.238.887.681.967         |
| 312        | 2. Phải trả người bán                         | 20          | 272.307.042.387           | 81.319.395.290            |
| 313        | 3. Người mua trả tiền trước                   | 21          | 349.108.865.380           | 538.868.923.404           |
| 314        | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 22          | 247.365.780.340           | 259.218.203.676           |
| 315        | 5. Phải trả người lao động                    |             | 37.723.000                | 218.154.333               |
| 316        | 6. Chi phí phải trả                           | 23          | 1.041.766.734.425         | 788.287.787.222           |
| 319        | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 24          | 22.619.095.716            | 10.454.147.862            |
| 323        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  |             | 7.164.679.308             | 7.185.679.308             |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>3.697.562.849.577</b>  | <b>3.711.392.586.237</b>  |
| 331        | 1. Phải trả dài hạn khác                      |             | 4.837.918.208             | 2.543.805.208             |
| 334        | 2. Vay và nợ dài hạn                          | 25          | 3.333.664.018.489         | 3.354.869.566.337         |
| 335        | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 33.3        | 351.475.873.907           | 351.475.873.907           |
| 336        | 4. Dự phòng trợ cấp thôi việc                 |             | 1.202.517.833             | 1.159.984.833             |
| 338        | 5. Doanh thu chưa thực hiện                   |             | 6.382.521.140             | 1.343.355.952             |
| <b>400</b> | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>4.308.638.041.299</b>  | <b>4.413.625.720.291</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>26</b>   | <b>4.308.638.041.299</b>  | <b>4.413.625.720.291</b>  |
| 411        | 1. Vốn điều lệ đã góp                         | 26.1        | 2.957.111.670.000         | 2.957.111.670.000         |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 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)         |
| 415        | 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        | 1.102.165.897.476         | 1.207.153.576.468         |
| <b>439</b> | <b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>    | <b>27</b>   | <b>876.278.944.165</b>    | <b>897.885.147.086</b>    |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>11.583.555.352.494</b> | <b>11.947.343.426.676</b> |

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Ngoại tệ các loại<br>- Đô la Mỹ (US\$)<br>- Yên Nhật Bản (JPY) | 14.335<br>-                 | 32.487<br>176.563            |



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thu yết minh | Quý 2 năm 2012   | Quý 2 năm 2011  | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
|-------|--|--------------|------------------|-----------------|---|---|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 26.1         | 27,325,646,321   | 151,626,643,372 | 174,580,386,359   | 364,554,060,480   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 26.1         | 0                | 275,701,104     |   | 275,701,104   |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.1         | 27,325,646,321   | 151,350,942,268 | 174,580,386,359   | 364,278,359,376   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ            | 27           | 59,759,387,209   | 88,416,370,435  | 87,621,751,783  | 190,376,873,702   |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |              | -32,433,740,888  | 62,934,571,833  | 86,958,634,576  | 173,901,485,674   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 26.2         | 11,970,233,103   | 37,130,011,041  | 23,820,796,468  | 136,872,624,941   |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 28           | 79,416,286,386   | 80,279,629,616  | 159,974,884,996   | 154,856,575,904   |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |              | 78,636,417,248   | 66,078,472,734  | 158,394,628,130   | 133,841,355,471   |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                |              | 1,472,190,818    | 4,353,333,506   | 2,943,985,892   | 10,994,158,121  |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    |              | 30,754,295,723   | 30,430,375,216  | 61,198,009,619  | 64,513,285,354  |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |              | -132,106,280,712 | -14,998,755,464 | -113,337,449,463  | 80,410,091,236  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 29           | 525,000,002      | 2,828,958,349   | 3,108,303,511   | 2,828,958,349   |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | 29           | 0                | 1,251,209,500   | 1,001   | 1,251,209,500   |
| 40    | 13. (Lỗ)/lợi nhuận khác                            |              | 525,000,002      | 1,577,748,849   | 3,108,302,510   | 1,577,748,849   |
| 45    | 14. Phân lãi/(lỗ) từ công ty liên kết              |              | -3,542,584,160   | -10,129,568,590 | -12,858,996,484   | -12,660,766,430   |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |              | -135,123,864,870 | -23,550,575,205 | -123,088,143,437  | 69,327,073,655  |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 30.2         | 5,515,574,451    | 11,722,830,148  | 5,355,738,475   | 35,581,917,926  |
| 52    | 17. Thuế TNDN hoãn lại                             | 30.3         | 0                | 2,042,420,598   |   | 3,621,036,633   |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |              | -140,639,439,321 | -33,230,984,755 | -128,443,881,912  | 37,366,192,362  |
| 61    | 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số                  |              | -17,045,768,781  | 14,532,623,010  | -23,456,202,921   | 33,891,090,301  |
| 62    | 18.2 Lãi/(lỗ) thuộc về các cổ đông của công ty mẹ  |              | -123,593,670,540 | -47,763,607,765 | -104,987,678,991  | 3,475,102,061   |
| 80    | 19. Lãi, lỗ trên cổ phiếu                          |              |                  |                 |   |   |
|       | -(Lỗ)/lãi cơ bản                                   | 32           | -426             | -165            | -362  | 12  |
|       | -(Lỗ)/lãi suy giảm                                 |              | -426             | -165            | -362  | 12  |

Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng

Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2012

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số     | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
|-----------|---|-------------|---|---|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                         |             |   |   |
|           | <b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>  |             | <b>(123.088.143.438)</b>                                  | <b>69.327.073.655</b>                                     |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>  |             |   |   |
| 02        | Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định   |             | 10.997.268.025  | 8.000.713.123   |
| 03        | Phân bổ lợi thế thương mại  |             | 25.419.199.060  | 25.419.199.060  |
| 04        | Các khoản dự phòng  |             | (539.211.100)   | 13.803.111.356  |
| 05        | Lỗ/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                          |             | 818.922   | (1.389.814.467)   |
| 06        | Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư và thanh lý tài sản cố định                  | 30          | 1.463.806.917   | (117.385.902.543)   |
|           | Chi phí lãi vay   |             | 158.394.628.130   | 133.841.355.471   |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>      |             | <b>72.648.366.516</b>                                     | <b>131.615.735.655</b>                                    |
| 09        | Giảm/(tăng) các khoản phải thu  |             | 284.654.280.484   | (218.546.870.299)   |
| 10        | Giảm hàng tồn kho   |             | (169.369.352.158)   | (165.120.766.014)   |
| 11        | Tăng các khoản phải trả   |             | 283.565.852.229   | 65.314.985.505  |
| 12        | Giảm chi phí trả trước  |             | 592.908.537   | 6.105.060.933   |
| 13        | Tiền lãi vay đã trả   |             | (37.205.304.344)  | (98.153.845.675)  |
| 14        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 33.2        | (20.067.196.793)  | (107.585.167.301)   |
| 15        | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                     |             | 23.874.999.999  | -   |
| 16        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                    |             | (12.821.601.388)  | (10.123.722.902)  |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>             |             | <b>425.872.953.082</b>                                    | <b>(396.494.590.098)</b>                                  |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                            |             |   |   |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác |             | (18.259.348.262)  | (15.846.746.519)  |
| 23        | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                      |             | -   | (106.250.000.000)   |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                  |             | 300.000.000.000   | -   |
| 25        | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                   |             | (100.000.000)   | (285.352.448.404)   |
| 27        | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                               |             | -   | 632.401.348.000   |
| 28        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                       |             | 107.285.229   | 2.867.528.851   |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                          |             | <b>281.747.936.967</b>                                    | <b>227.819.681.928</b>                                    |



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B03a-DN/HN

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
|-------|---|-------------|---|---|
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>            |             |   |   |
| 33    | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                          |             | 82.838.018.197  | 164.491.996.180   |
| 34    | Tiền chi trả nợ gốc vay                                       |             | (677.880.525.650)   | (237.527.675.379)   |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính         |             | (595.042.507.453)   | (73.035.679.199)  |
| 50    | Tăng/(giảm) tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ |             | 112.578.382.596   | (241.710.587.369)   |
| 60    | Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ                     |             | 33.635.249.933  | 444.017.037.338   |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ       |             | (135.626.355)   | (244.630.564)   |
| 70    | Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ                    | 4           | 146.078.006.174   | 202.061.819.405   |



Trần Ngọc Diệp  
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2012

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

### THÔNG TIN CHUNG

#### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 210300012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25 tháng 10 năm 2011.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là: 190 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 171).

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

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

|                          |                            |                                   |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Ông Đặng Thành Tâm       | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |
| Ông Chung Trí Phong      | Thành viên                 | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hương  | Thành viên                 | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |
| Bà Đặng Thị Hoàng Phương | Thành viên                 | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |
| Ông Ngô Mạnh Hùng        | Thành viên                 | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |

#### BAN KIỂM SOÁT

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

|                      |                      |                                   |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Bà Nguyễn Chung Thủy | Trưởng Ban kiểm soát | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |
| Ông Bùi Ngọc Quân    | Thành viên           | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |
| Bà Lê Thị Thu Hằng   | Thành viên           | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2012 |

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

### BAN GIÁM ĐỐC

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

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

#### **Cơ cấu tổ chức**

Công ty có các công ty con, trong đó các công ty con sau đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất:

#### ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 3 ngày 21 tháng 4 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011, Công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 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 30 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

*Cơ cấu tổ chức* (tiếp theo)

► *Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc*

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 11 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 6 tháng 4 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại ấp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghệ Sài Gòn - Long An là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 19 tháng 9 năm 2007 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng khu công nghiệp, dân cư đô thị, vui chơi giải trí, cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin; xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện. Tư vấn đầu tư, khoa học kỹ thuật; dịch vụ chuyển giao công nghệ; Dịch vụ giao nhận hàng hóa, đại lý mua bán - ký gửi hàng hóa, dịch vụ thương mại. Sản xuất ván MDF và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Ấp 4, xã Tân Đông, huyện Thạch Hóa, tỉnh Long An. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

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

► *Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang*

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện, quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2012, công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang vẫn đang trong quá trình nhận vốn góp của các cổ đông và chưa tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang và vốn thực góp của các cổ đông khác vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là 9,5 tỷ đồng Việt Nam. Tổng tài sản tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và lỗ thuần sau thuế của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày tương ứng là 221.578.959.656 đồng Việt Nam và 135.208.507 đồng Việt Nam. Công ty chưa tiến hành hợp nhất các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang vào các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") do ảnh hưởng của việc hợp nhất này là không trọng yếu.

11/06/12

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

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

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

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

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 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 giữa niên độ của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

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

12/06/2012  
 12/06/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 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, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

#### 3.4 *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 giữa niên độ.

Mười chín tháng Sáu năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

**3.6 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 Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**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 kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

**3.9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

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

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

**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.

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

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

**3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (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 phần lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của các cổ đông.

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng*

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

*Doanh thu bán nhà xưởng*

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

*Doanh thu cho thuê nhà xưởng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**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 thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập 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.

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

**3.21 Công cụ tài chính**

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

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

*Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                            | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
|                            | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Tiền mặt                   | 648.947.164                | 999.686.798               |
| Tiền gửi ngân hàng         | 145.429.059.010            | 23.675.563.135            |
| Các khoản tương đương tiền | -                          | 8.960.000.000             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>146.078.006.174</b>     | <b>33.635.249.933</b>     |

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

|   | Ngày 30 tháng 6 năm 2012 |                            | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |                            |
|---|--------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|   | Số lượng                 | Giá trị<br>(đồng Việt Nam) | Số lượng                  | Giá trị<br>(đồng Việt Nam) |
| Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết         | 136.443                  | 7.490.461.369              | 136.443                   | 7.490.461.369              |
| Đầu tư ngắn hạn khác (*)                      |                          | 91.000.000.000             |                           | 91.000.000.000             |
| <b>Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn</b> |                          | <b>98.490.461.369</b>      |                           | <b>98.490.461.369</b>      |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn   |                          | (5.532.248.269)            |                           | (6.071.459.369)            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              |                          | <b>92.958.213.100</b>      |                           | <b>92.419.002.000</b>      |

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt có thời gian đáo hạn dưới 1 năm và có lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Lãi suất tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 10,49%/năm. Theo hợp đồng vay thấu chi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt, khoản tiền gửi này đang được thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng này (Thuyết minh số 25.1)

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|--|----------------------------|---------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Phải thu khách hàng (*)                        | 289.301.494.647            | 326.123.128.172           |
| Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 1.666.681.548              | 1.666.681.548             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>290.968.176.195</b>     | <b>327.789.809.720</b>    |

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

| Tên khách hàng                   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|
|                                  | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc | 198.249.863.912            | 217.825.921.176           |
| Phải thu từ các khách hàng khác  | 91.051.630.735             | 108.297.206.996           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>289.301.494.647</b>     | <b>326.123.128.172</b>    |



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|   | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2011</i> |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)                             | 716.611.849.853                     | 760.423.675.978                      |
| Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long<br>- Chi nhánh Bắc Ninh (**) | 64.398.543.083                      | 139.271.557.124                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc (***)                                    | 145.783.222.336                     | 146.323.869.380                      |
| Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Cù<br>Chi                        | 32.886.779.475                      | 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  | 28.629.879.710                      | 28.671.131.729                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>1.079.953.474.457</u></b>     | <b><u>1.213.352.666.172</u></b>      |

(\*) Đây là khoản trả trước để 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 Công ty, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và công ty TNHH một thành viên Phát triển đô thị Tràng Cát. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và công ty TNHH một thành viên Phát triển đô thị Tràng Cát đã trả trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 716.611.849.853 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.

(\*\*\*) Theo hợp đồng thầu san lấp công trình và đường giao thông đô thị - giai đoạn 1 tháng 10 năm 2011 giữa công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc Kinh Bắc, công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc nhận thầu thi công san lấp Khu Đô thị Quang Châu – Việt Yên – Bắc Giang và thầu xây dựng đường giao thông đô thị - giai đoạn 1. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang đã trả trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 145.783.222.336 đồng Việt Nam cho việc thực hiện thầu thi công san lấp và xây dựng đường giao thông này.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|  | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>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  | 2.228.672.000                       | 2.228.672.000                        |
| Cho vay không lãi (ii)   | 435.935.000.000                     | 395.532.000.000                      |
| Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34)   | 1.756.860.500                       | 4.043.239.889                        |
| Phải thu khác  | 14.373.455.447                      | 51.235.056.371                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>473.733.987.947</u></b>       | <b><u>472.478.968.260</u></b>        |

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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

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

|   | Số dư cho vay<br>VNĐ   | Thời hạn trả nợ vay | Tài sản<br>thế chấp |
|---|------------------------|---------------------|---------------------|
| 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            |
| Cty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Kinh Bắc                | 68.435.000.000         | 1 tháng 7 năm 2012  | Tín chấp            |
| Cty CP Phát triển XD Cửu Long- CN Bắc Ninh      | 34.500.000.000         | 30 tháng 9 năm 2012 | Tín chấp            |
| Công ty CP Đầu tư Sài Gòn                       | 169.000.000.000        |                     | Tín chấp            |
| Bà Phạm Thị Lê                                  | 112.500.000.000        |                     | Tín chấp            |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn     | 50.000.000.000         |                     | Tín chấp            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>435.935.000.000</b> |                     |                     |

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>       |                             |                              |
| Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu            | 75.154.642.629              | 92.933.413.435               |
| Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng             | 250.457.801.730             | 235.598.509.968              |
| Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh                       | 109.502.786.643             | 100.476.768.811              |
| Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung (*)          | 2.597.526.601.659           | 2.547.049.628.393            |
| Dự án Khu công nghiệp Quang Châu                 | 399.628.462.381             | 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 Duệ                  | 376.651.498.497             | 366.864.712.966              |
| Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh         | 139.315.294.216             | 125.527.544.215              |
| Dự án Khu nhà thu nhập thấp                      | 22.741.126.701              | 21.343.819.431               |
| Khác   | 12.716.904.552              | 12.716.904.552               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b>5.978.016.819.515</b>    | <b>5.840.687.062.438</b>     |

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 Duệ và các dự án khác do Tập đoàn thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Ngoại trừ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát, phần lớn hàng tồn kho còn lại của Tập đoàn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay như được trình bày tại thuyết minh số 19 và 26.

(\*) 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 là chủ đầu tư của dự án này.

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty đã ký hợp đồng số 2006/2011/HDKT/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

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|---|----------------------------|---------------------------|
|   | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Tạm ứng cho nhân viên                             | 48.230.859.317             | 33.580.257.929            |
| Trong đó  |                            |                           |
| Tạm ứng cho nhân viên                             | 30.512.374.861             | 21.421.855.929            |
| Tạm ứng cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 17.718.484.456             | 12.158.402.000            |
| Đặt cọc (*)                                       | 34.141.116.342             | 34.141.116.342            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b>82.371.975.659</b>      | <b>67.721.374.271</b>     |

(\*) Khoản đặt cọc tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm các khoản đặt cọc của Tập đoàn để mua bán cổ phần của các công ty khác.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

11. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|--|----------------------------|---------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Phải thu thương mại dài hạn                            | 429.830.768.914            | 542.978.647.650           |
| Phải thu dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 104.130.000.000            | 104.130.000.000           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b>533.960.768.914</b>     | <b>647.108.647.650</b>    |

Phải thu thương mại dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là khoản phải thu từ việc bán nhà xưởng và cho thuê đất khu công nghiệp với chi tiết như sau:

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|---|----------------------------|---------------------------|
|   | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc            | 64.280.583.064             | 93.553.461.800            |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc   | 189.998.188.219            | 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            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>429.830.768.914</b>     | <b>542.978.647.650</b>    |

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|--|----------------------------|---------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Lãi cho vay (*)  | 71.704.109.589             | 71.704.109.589            |
| Lãi phải thu do thanh toán chậm(**)                            | 18.954.870.943             | -                         |
| 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 34) | 457.803.687.147            | 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>203.386.027.397</i>     | <i>215.386.027.397</i>    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>559.681.684.799</b>     | <b>552.726.813.856</b>    |

(\*) 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 lãi phải thu từ khoản thanh toán chậm của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc theo hợp đồng số 106B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 và Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn theo hợp đồng số 102B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với giá trị lần lượt là 10.558.306.151 và 8.396.564.792 đồng Việt Nam.

(\*\*\*) 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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

*Lãi phải thu*

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Nẵng

101.745.452.055

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ

101.640.575.342

**TỔNG CỘNG**

**203.386.027.397**

101.745.452.055

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                     | Đơn vị tính: đồng Việt Nam   |                   |                     |                    |             |                 |
|-------------------------------------|--|-------------------|---------------------|--------------------|-------------|-----------------|
|                                     | Nhà cửa, vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng) | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Khác        | Tổng cộng       |
| <b>Nguyên giá:</b>                  |  |                   |                     |                    |             |                 |
| Số dư đầu kỳ                        | 129.770.428.875  | 30.586.292.301    | 24.977.081.940      | 5.925.783.395      | 922.680.519 | 192.182.267.030 |
| - Mua mới trong kỳ                  | 394.064.686  | 35.055.000        | -                   | 32.477.273         | 31.816.364  | 493.413.323     |
| - Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 368.057.002  | 3.273.932.727     | -                   | -                  | -           | 3.641.989.729   |
| Số dư cuối kỳ                       | 130.532.550.563  | 33.895.280.028    | 24.977.081.940      | 5.958.260.668      | 954.496.883 | 196.317.670.082 |
| <b>Giá trị hao mòn:</b>             |  |                   |                     |                    |             |                 |
| Số dư đầu kỳ                        | 23.199.617.226   | 4.175.253.352     | 10.731.318.626      | 3.251.865.495      | 551.088.965 | 41.909.143.684  |
| - Tăng trong kỳ                     | 6.247.887.386  | 1.694.909.022     | 1.483.616.121       | 203.752.619        | 54.237.969  | 9.684.403.117   |
| Số dư cuối kỳ                       | 29.447.504.612   | 5.870.162.374     | 12.214.934.747      | 3.455.618.114      | 605.326.954 | 51.593.546.801  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>             |  |                   |                     |                    |             |                 |
| Số dư đầu kỳ                        | 106.570.811.649  | 26.411.038.949    | 14.245.763.314      | 2.673.917.900      | 371.591.534 | 150.273.123.346 |
| Số dư cuối kỳ                       | 101.085.045.951  | 28.025.117.654    | 12.762.147.193      | 2.502.642.554      | 349.169.929 | 144.724.123.281 |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam  |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
| Khu công nghiệp Quê Võ hiện hữu        | 4.113.675.929               | 1.928.326.364                |
| Khu công nghiệp Quê Võ Mở rộng         | 11.399.926.259              | 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                 | -                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                       | <b>243.135.615.300</b>      | <b>237.137.954.105</b>       |

(\*) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội. Dự án này sẽ được xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m<sup>2</sup>. Chi phí 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 m<sup>2</sup> của Dự án và quyền thực hiện Dự án đã được chuyển giao cho Công ty từ ngày 6 tháng 10 năm 2009.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                         | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                  |                |
|-------------------------|---|----------------|
|                         | Nhà xưởng (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng) |                |
| <b>Nguyên giá:</b>      |   |                |
| Số dư đầu kỳ            |   | 22.458.459.700 |
| - Tăng trong kỳ         |   | 8.126.284.015  |
| - Giảm trong kỳ         |   | -              |
| Số dư cuối kỳ           |   | 30.584.743.715 |
| <b>Giá trị hao mòn:</b> |   |                |
| Số dư đầu kỳ            |   | 3.176.513.332  |
| - Tăng trong kỳ         |   | 1.308.245.158  |
| - Giảm trong kỳ         |   | -              |
| Số dư cuối kỳ           |   | 4.484.758.490  |
| <b>Giá trị còn lại:</b> |   |                |
| Số dư đầu kỳ            |   | 19.281.946.368 |
| Số dư cuối kỳ           |   | 26.099.985.225 |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 136.402.586.616 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 Duệ, 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 TÀI CHÍNH DÀI HẠN

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|  | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2012        | Ngày 31 tháng 12 năm 2011       |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Đầu tư vào công ty liên kết                  | 17.1        | 551.509.282.323                 | 589.737.668.818                 |
| Đầu tư dài hạn khác                          | 17.2        | 1.330.686.020.000               | 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>         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             |             | <b><u>1.862.195.302.323</u></b> | <b><u>2.200.323.688.818</u></b> |

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

|   | Thuyết minh | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Ngày 30 tháng 6 năm 2012 |                               | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |                               |
|---|-------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
|   |             |                        | Số cổ phần               | Giá trị (VND)                 | Số cổ phần                | Giá trị (VND)                 |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau                    | (i)         | 20%                    | 1.000.000                | 9.727.072.314                 | 1.000.000                 | 9.732.379.375                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất       | (ii)        | 40%                    | 200.000                  | 1.487.446.246                 | 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                | 82.443.823.388                | 8.233.083                 | 82.415.769.826                |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt                             | (iv)        | 20%                    | 2.000.000                | 18.713.958.814                | 2.000.000                 | 19.114.112.881                |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn                | (v)         | 21,48%                 | 15.896.923               | 249.174.771.349               | 15.896.923                | 286.990.518.853               |
| Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào                         | (vi)        | 29,20%                 | 19.000.000               | <u>189.962.210.212</u>        | 19.000.000                | <u>190.000.000.000</u>        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |             |                        |                          | <b><u>551.509.282.323</u></b> |                           | <b><u>589.737.668.818</u></b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

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

*(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 KCN phường 8, đường Lê Hồng Phong, 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 tỷ đồng Việt Nam, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, khu dân cư; tư vấn xây dựng, xây dựng công nghiệp và dân dụng; sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi; dịch vụ lưu hành nội địa và quốc tế; dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác; dịch vụ thương mại, các dịch vụ điện tử và tin học; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa; sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy; đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 340 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

*(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ nhất ngày 2 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật, căn hộ để bán và cho thuê, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại dịch vụ; thi công xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, cầu đường, thủy lợi; kinh doanh vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách; tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp, tư vấn xây dựng; môi giới thương mại; dịch vụ kê khai hải quan; kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, du lịch. Công ty này có trụ sở tại lô 6-1, Tòa nhà Ree, số 364 đường Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(iv) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt*

Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103008130 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 10 năm 2007, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 8 số 0305281820 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 4 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường; san lấp mặt bằng; mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; đại lý mua bán và ký gửi hàng hóa; sản xuất lắp dựng khung nhà thép tiền chế; kinh doanh bất động sản. Công ty này có trụ sở tại 26 Mai Thị Lưu, phường ĐaKao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH 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 30 tháng 6 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 2 ngày 11 tháng 5 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là sản xuất, truyền tải, phân phối bán buôn và bán lẻ điện; sản xuất và mua bán vật liệu, thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị, vật liệu ngành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại tầng 4, Tòa nhà Nikko, 27 Nguyễn Trường Tộ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

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

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm:

|   | Công ty Cổ phần Hệ<br>Tăng Sài Gòn - Cà<br>Mau | Công ty Cổ phần Đầu<br>tư Phát triển Sài Gòn<br>- Dung Quất | Công ty Cổ phần Đầu<br>tư Phát triển Hạ<br>tầng Khu Công nghệ<br>Cao Sài Gòn | Công ty Cổ phần Địa<br>đ ốc Nam Việt | Công ty Cổ phần<br>Viễn thông Sài Gòn | Công ty Cổ phần<br>Thủy điện SGT-Lào | Tổng cộng        | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |
|---|--|---|--|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Giá trị đầu tư:</b>  |  |   |  |                                      |                                       |                                      |                  |                            |
| Số dư đầu kỳ  | 10.000.000.000                                 | 2.000.000.000   | 82.330.830.000   | 20.000.000.000                       | 423.492.861.074                       | 190.000.000.000                      | 727.823.491.074  | -                          |
| - Tăng giá trị đầu tư   | -  | -   | -  | -                                    | -                                     | -                                    | -                | -                          |
| - Giảm giá trị đầu tư   | -  | -   | -  | -                                    | -                                     | -                                    | -                | -                          |
| Số dư cuối kỳ   | 10.000.000.000                                 | 2.000.000.000   | 82.330.830.000   | 20.000.000.000                       | 423.492.861.074                       | 190.000.000.000                      | 727.823.491.074  | -                          |
| <b>Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau<br/>khi mua công ty liên kết:</b> |  |   |  |                                      |                                       |                                      |                  |                            |
| Số dư đầu kỳ  | (267.620.625)                                  | (515.112.118)   | 84.939.826   | (885.887.119)                        | (27.013.195.856)                      | -                                    | (28.596.875.892) | -                          |
| - Phần lợi nhuận/(lỗ)<br>sau khi mua công ty<br>liên kết            | (5.307.061)                                    | 2.558.364   | 28.053.562   | (400.154.067)                        | (12.446.357.493)                      | (37.789.789)                         | (12.858.996.484) | -                          |
| Số dư cuối kỳ   | (272.927.686)                                  | (512.553.754)   | 112.993.388  | (1.286.041.186)                      | (39.459.553.349)                      | (37.789.789)                         | (41.455.872.376) | -                          |
| <b>Phần bổ lợi thế<br/>thương mại</b>                               |  |   |  |                                      |                                       |                                      |                  |                            |
| Số dư đầu kỳ  | -  | -   | -  | -                                    | 109.488.946.364                       | -                                    | 109.488.946.364  | -                          |
| - Tăng trong kỳ   | -  | -   | -  | -                                    | 25.369.390.011                        | -                                    | 25.369.390.011   | -                          |
| Số dư cuối kỳ   | -  | -   | -  | -                                    | 134.858.336.375                       | -                                    | 134.858.336.375  | -                          |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |  |   |  |                                      |                                       |                                      |                  |                            |
| Số dư đầu kỳ  | 9.732.379.375                                  | 1.484.887.882   | 82.415.769.826   | 19.114.112.881                       | 286.990.518.854                       | 190.000.000.000                      | 589.737.688.818  | -                          |
| Số dư cuối kỳ   | 9.727.072.314                                  | 1.487.446.246   | 82.443.823.388   | 18.713.968.814                       | 249.174.771.350                       | 189.962.210.211                      | 551.509.282.323  | -                          |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác

| Thuyết minh  | Ngày 30 tháng 6 năm 2012 |                          | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
|  | Số cổ phần               | Giá trị (VNĐ)            | Số cổ phần                | Giá trị (VNĐ)            |
| <b>Các khoản đầu tư</b>  |                          | <b>1.330.686.020.000</b> |                           | <b>1.630.586.020.000</b> |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ (1)                                  | 1.000.000                | 10.000.000.000           | 1.000.000                 | 10.000.000.000           |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội (2)                                 | 1.000.000                | 10.000.000.000           | 1.000.000                 | 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 Bán 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 | -                        | -                        | 30.000.000                | 300.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ (10)  | 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 (11)               | 350.000                  | 3.500.000.000            | 350.000                   | 3.500.000.000            |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định (12)                                    | 48.300.000               | 483.000.000.000          | 48.300.000                | 483.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 (13)  | 51.300.000               | 51.300.000.000           | 51.300.000                | 51.300.000.000           |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước (14)                              | 190.000                  | 19.000.000.000           | 190.000                   | 19.000.000.000           |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây (15)   | 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 (16)                                | 100.000                  | 100.000.000              | -                         | -                        |
| Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh (17)                                   | -                        | 20.000.000.000           | -                         | 20.000.000.000           |
| <b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (17)</b>   |                          | <b>(20.000.000.000)</b>  |                           | <b>(20.000.000.000)</b>  |
| <b>Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn</b>  |                          | <b>1.310.686.020.000</b> |                           | <b>1.610.586.020.000</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH 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 30 tháng 6 năm 2012, Công ty 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 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31.03.000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300512389 thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 2 năm 2012, tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế lên 350 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 8,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 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 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 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 30 tháng 6 năm 2012, Công ty 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 30 tháng 6 năm 2012, Công ty 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 Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 19,19% so với vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**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 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 7.
- (10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (12) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- (13) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4000775212 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22 tháng 9 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 11 năm 2010, tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 là 270 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ.
- (14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.
- (15) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800172881 ngày 28 tháng 7 năm 1992 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 23 ngày 18 tháng 2 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phương Tây là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (16) Theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3900918535 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14 tháng 09 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.
- (17) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn khoản đầu tư này là bất vụ lợi do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|--|----------------------------|---------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu | 43.965.349.396             | 48.925.108.102            |
| Chi phí trả trước dài hạn khác               | 5.720.822.836              | 1.353.761.498             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>49.686.172.232</b>      | <b>50.278.869.600</b>     |

19. VAY NGẮN HẠN

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam |                           |
|---|----------------------------|---------------------------|
|   | Ngày 30 tháng 6 năm 2012   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Vay ngắn hạn ngân hàng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 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 34)           | 112.330.830.000            | 313.330.830.000           |
| Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 25)                | 289.949.317.961            | 252.131.403.031           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>760.705.596.897</b>     | <b>1.238.887.681.967</b>  |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

19. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

| Ngân hàng  | Hợp đồng   | Ngày 31 tháng 3 năm 2012<br>VNĐ | Thời hạn và<br>ngày đáo hạn | Lãi suất    | Đơn vị tính: đồng Việt Nam<br>Hình thức<br>thẻ chấp/dảm bảo  |
|--|--|---------------------------------|-----------------------------|-------------|--|
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>  |  |                                 |                             |             |  |
| <b>liên quan</b>   |  |                                 |                             |             |  |
| Ngân hàng Thương mại Cổ<br>phần Phương Tây                                   | Hợp đồng số 001/10/HDTĐ/104-11 ký<br>ngày 30 tháng 11 năm 2010 | 320.000.000.000                 | 30 tháng 12 năm<br>2012     | 18%/năm     | Tin chấp   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ<br>phần Nam Việt - Chi nhánh<br>Hà Nội               | Hợp đồng số 001/10/HDTĐ/104-11 ký<br>ngày 30 tháng 11 năm 2010 | 30.000.000.000                  | 1 tháng 1 năm<br>2013       | 21,32%/năm  | Quyền sử dụng đất và tài sản<br>hình thành trong tương lai của<br>lô đất BT-24.1 tại Khu đô thị<br>Phúc Ninh |
|  | Hợp đồng số 012/10/HDTĐ/104-11 ký<br>ngày 30 tháng 12 năm 2011 | 1.100.000.000                   | 4 tháng 7 năm<br>2012       | 18%/năm     | Tài sản đảm bảo - ba ô tô<br>INNOVA  |
|  |  | <b>351.100.000.000</b>          |                             |             |  |
| <b>Vay ngắn hạn từ các bên</b>   |  |                                 |                             |             |  |
| <b>liên quan</b>   |  |                                 |                             |             |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và<br>Phát triển Hạ tầng Khu công<br>nghệ Cao Sài Gòn | Hợp đồng số 05-2011/HĐVV                                       | 82.330.830.000                  | 31 tháng 12 năm<br>2012     | 0,01%/tháng | Tin chấp   |
|  | Hợp đồng số 06-2010/HĐVV                                       | 30.000.000.000                  | 31 tháng 12 năm<br>2012     | 0,01%/tháng | Tin chấp   |
|  |  | <b>112.330.830.000</b>          |                             |             |  |

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.



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                            | Đơn vị tính: đồng Việt Nam  |                              |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                            | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
| Phải trả thương mại (*)    | 272.289.882.387             | 81.292.665.290               |
| Phải trả các bên liên quan | 17.160.000                  | 26.730.000                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>272.307.042.387</b>      | <b>81.319.395.290</b>        |

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

| Tên khách hàng                       | Đơn vị tính: đồng Việt Nam  |                              |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                      | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
| Công ty Cổ Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc | 209.691.440.137             | -                            |
| Phải thu từ các khách hàng khác      | 62.598.442.250              | 81.292.665.290               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>272.289.882.387</b>      | <b>81.292.665.290</b>        |

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam  |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
| Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp | 81.599.024.135              | 99.529.191.434               |
| Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh           | 267.040.860.204             | 439.229.522.200              |
| Các khoản khác   | 468.981.041                 | 110.209.770                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>349.108.865.380</b>      | <b>538.868.923.404</b>       |

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam  |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
| Thuế giá trị gia tăng                            | 160.859.962.473             | 162.004.362.536              |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 33.2) | 70.700.143.585              | 85.411.601.903               |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 634.900.127                 | 276.192.558                  |
| Thuế nhà thầu                                    | -                           | 6.611.115.789                |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 15.170.774.155              | 4.914.930.890                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b>247.365.780.340</b>      | <b>259.218.203.676</b>       |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận | 700.563.971.291             | 663.257.210.503              |
| <i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>  | 63.557.608.025              | 59.257.952.568               |
| <i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>   | 152.472.241.078             | 163.822.280.824              |
| <i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>   | 38.095.785.744              | 48.992.469.849               |
| <i>Khu công nghiệp Trảng Duệ</i>  | 121.139.787.448             | 108.264.996.709              |
| <i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>   | 155.985.012.126             | 108.855.222.513              |
| <i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>  | 169.313.536.870             | 174.064.288.040              |
| Chi phí lãi vay phải trả  | 208.513.192.857             | 64.257.876.664               |
| Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 34)                      | 107.398.750.693             | 40.872.911.800               |
| Trích trước chi phí xây dựng  | 12.149.940.227              | 13.065.844.726               |
| Các chi phí phải trả khác   | 13.140.879.357              | 6.833.943.529                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>1.041.766.734.425</b>    | <b>788.287.787.222</b>       |

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Chi phí thuế đất                           | -                           | 2.492.800.000                |
| Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 34) | 1.155.760.111               | 5.000.000.000                |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 21.463.335.605              | 2.961.347.862                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b>22.619.095.716</b>       | <b>10.454.147.862</b>        |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

B09a-DN/HH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

25. VAY DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|  | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| Vay ngân hàng                                    | 25.1        | 623.613.336.450          | 607.000.969.368           |
| Trong đó:  |             |                          |                           |
| Vay ngân hàng                                    |             | 412.788.037.910          | 387.565.815.686           |
| Vay dài hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 34) |             | 210.825.298.540          | 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 34)  |             | 1.800.000.000.000        | 1.800.000.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 |             | <b>3.623.613.336.450</b> | <b>3.607.000.969.368</b>  |
| Trong đó:  |             |                          |                           |
| Vay dài hạn                                      |             | 3.333.664.018.489        | 3.354.869.566.337         |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)      |             | 289.949.317.961          | 252.131.403.031           |

25.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

| Ngân hàng   |       | Ngày 30 tháng 6 năm 2012<br>VNĐ | Lãi suất<br>%/năm |
|---|-------|---------------------------------|-------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam | (*)   | 412.788.037.910                 | Từ 20% đến 22,5%  |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt             | (**)  | 209.060.602.540                 | 14%               |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây           | (***) | 1.764.696.000                   | Từ 20% đến 22,5%  |
| <b>TOTAL</b>                                      |       | <b>623.613.336.450</b>          |                   |

(\*) 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 - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

### 25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 25.2 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

| Trái phiếu             | Loại trái phiếu  | Số lượng trái phiếu | Mệnh giá VND | Lãi suất %/năm                        | Ngày đáo hạn trái phiếu | Tài sản đảm bảo   |
|------------------------|--|---------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------|---|
| KBC Bond 001           | Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam          | 7.000.000           | 100.000      | 11,50%                                | 8 tháng 5 năm 2014      | Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào khu công nghiệp Quê Võ mở rộng và 45 héc ta đất khu đô thị Phúc Ninh |
| KBC Bond 002           | Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây | 3.000.000           | 100.000      | 12,50%                                | 11 tháng 8 năm 2014     | Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động  |
| KBC Bond 003           | Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây | 2.000.000           | 100.000      | 12,50%                                | 1 tháng 9 năm 2014      | Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động  |
| KBC Bond 004           | Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây | 4.000.000           | 100.000      | 12%                                   | 30 tháng 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  |
| 001/2009/TPSC D01/HDMB | Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt   | 868.680             | 100.000      | 12,50%                                | 17 tháng năm 2014       | Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 với giá trị 230 tỷ đồng  |
| 002/2009/TPSC D01/HDMB | 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 262 tỷ   |
| 003/2009/TPSC D01/HDMB | 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   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       |  | <b>30.000.000</b>   |              |                                       |                         |   |

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

B09a-DN/HN

**T HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**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      | Quy đầu tư phát triển | Đơn vị tính: đồng Việt Nam           |                   |
|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|
|                 |                    |                 |                   |                       | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng công         |
| <b>Kỳ trước</b> |                    |                 |                   |                       |                                      |                   |
| 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 |
| <b>Kỳ này</b>   |                    |                 |                   |                       |                                      |                   |
| Số dư đầu kỳ    | 2.957.111.670.000  | 611.603.430.000 | (364.466.650.000) | 2.223.693.823         | 1.207.153.576.468                    | 4.413.625.720.291 |
| - Lỗ trong kỳ   | -                  | -               | -                 | -                     | (104.987.678.992)                    | (104.987.678.992) |
| Số dư cuối kỳ   | 2.957.111.670.000  | 611.603.430.000 | (364.466.650.000) | 2.223.693.823         | 1.102.165.897.476                    | 4.308.638.041.299 |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Cổ phiếu phổ thông

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>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 CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|   | Công ty Cổ phần<br>Khu Công<br>nghiệp Sài Gòn -<br>Bắc Giang | Công ty Cổ phần<br>Khu Công<br>nghiệp Sài Gòn -<br>Hải Phòng | Công ty Cổ phần<br>Phát triển Đô thị<br>Sài Gòn - Tây Bắc | Công ty Cổ<br>phần Đầu tư và<br>Phát triển Công<br>nghiệp Sài<br>Gòn- Long An | Tổng cộng               |
|---|--|--|---|---|-------------------------|
| <b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012</b>   |  |  |   |   |                         |
| Trong vốn pháp<br>định đã góp   | 81.000.000.000   | 20.000.000.000   | 205.000.000.000   | 1.850.000.000   | 307.850.000.000         |
| Trong chênh lệch<br>lý giá  | -  | -  | -   | -   | -                       |
| Thặng dư vốn  | -  | -  | 369.000.000   | -   | 369.000.000             |
| Trong chênh lệch<br>đánh giá lại tài sản  | -  | 20.906.411.969   | 649.616.785.311   | -   | 670.523.197.280         |
| Trong thuế thu<br>nhập hoãn lại phải<br>trả   | -  | (4.031.950.880)  | (127.708.754.385)   | -   | (131.740.705.265)       |
| Trong quỹ đầu tư<br>và phát triển   | -  | -  | 277.590.517   | -   | 277.590.517             |
| Trong quỹ dự<br>phòng tài chính   | -  | -  | 277.590.517   | -   | 277.590.517             |
| Quỹ khen thưởng   | -  | 1.034.494  | -   | -   | 1.034.494               |
| Trong khoản giảm<br>khác  | (743.502.029)  | -  | (26.486.291.899)  | -   | (27.229.793.918)        |
| Trong lợi nhuận<br>chưa phân phối/(lỗ<br>lũy kế)  | 36.453.808.028   | 21.397.076.973   | (1.899.854.461)   | -   | 55.951.030.540          |
| Cổ tức lũy kế nhận<br>được  | -  | -  | -   | -   | -                       |
|   | <u>116.710.305.999</u>                                       | <u>58.272.572.556</u>  | <u>699.446.065.610</u>                                    | <u>1.850.000.000</u>  | <u>876.278.944.165</u>  |
| Phần lãi/(lỗ) trong<br>lợi nhuận sau khi<br>hợp nhất trong giai<br>đoạn sáu tháng đầu<br>năm 2012 | <u>(2.118.469.472)</u>                                       | <u>(17.882.843.553)</u>                                      | <u>(3.454.889.896)</u>                                    | <u>-</u>  | <u>(23.456.202.921)</u> |
|   | <u>(2.118.469.472)</u>                                       | <u>(17.882.843.553)</u>                                      | <u>(3.454.889.896)</u>                                    | <u>-</u>  | <u>(23.456.202.921)</u> |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|--|---|---|
|  | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| <b>Tổng doanh thu</b>                          | <b>174.580.386.359</b>                                    | <b>364.554.060.480</b>                                    |
| Trong đó:                                      |   |   |
| Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng        | 153.607.559.432   | 284.908.510.855   |
| Doanh thu bán nhà xưởng                        | -   | 70.158.659.328  |
| Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng | 6.422.986.897   | 4.396.621.919   |
| Doanh thu khác                                 | 14.549.840.030  | 5.090.268.378   |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>            |   |   |
| Hàng bán trả lại                               | -   | (275.701.104)   |
| <b>Doanh thu thuần</b>                         | <b>174.580.386.359</b>                                    | <b>364.278.359.376</b>                                    |

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|---|---|---|
|   | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| Lãi tiền gửi  | 647.972.025   | 7.468.858.382   |
| Lãi từ các khoản cho vay (*)  | -   | 76.607.150.686  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                                    | 3.331.602.387   | 6.218.372.164   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                                  | -   | 6.661.294.308   |
| Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng | 19.347.869.223  | 869.109.147   |
| Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính                        | 493.352.833   | 39.047.676.000  |
| Cổ tức nhận bằng tiền   | 8.000   | -   |
| Dự phòng khoản đầu tư ngắn hạn  | 493.344.833   | -   |
| Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (**)                       | -   | 39.047.676.000  |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                    | -   | 164.254   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>23.820.796.468</b>                                     | <b>136.872.624.941</b>                                    |

(\*) Lãi từ các khoản cho vay bao gồm các khoản lãi phát sinh từ các khoản cho công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ vay.

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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|--|---|---|
|  | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê        | 60.454.252.469  | 109.298.872.210   |
| Giá vốn nhà xưởng đã bán                     | -   | 45.984.771.388  |
| Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê | 1.308.245.157   | 2.719.992.374   |
| Giá vốn khác                                 | 25.859.254.157  | 32.373.237.730  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>87.621.751.783</b>                                     | <b>190.376.873.702</b>                                    |

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|---|---|---|
|   | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| Chi phí lãi vay                             | 158.394.628.130   | 133.841.355.471   |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện          | 135.626.355   | 2.433.892.592   |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện        | 818.922   | 5.271.479.841   |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn | -   | 13.309.848.000  |
| Chi phí giao dịch cổ phiếu                  | 1.443.811.589   | -   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>159.974.884.996</b>                                    | <b>154.856.575.904</b>                                    |

31. THU NHẬP KHÁC

|   | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|---|---|---|
|   | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| <b>Thu nhập khác</b>                    | <b>3.108.302.510</b>                                      | <b>2.828.958.349</b>                                      |
| Thu tiền đặt cọc thuê đất               | 2.584.293.302   | -   |
| Thu nhập từ phạt nộp chậm tiền thuê đất | 524.000.000   | 2.757.438.927   |
| Thu nhập khác                           | 9.208   | 71.519.422  |
| <b>Chi phí khác</b>                     | <b>-</b>  | <b>(1.251.209.500)</b>                                    |
| Chi phí khác                            | -   | (1.251.209.500)   |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                    | <b>3.108.302.510</b>                                      | <b>1.577.748.849</b>                                      |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|  | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> |
|--|--|--|
| Chi phí phát triển đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và dịch vụ cung cấp             | 220.935.816.629  | 351.975.434.441  |
| Chi phí nhân công  | 20.036.691.719   | 17.200.896.415   |
| Chi phí khấu hao, tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại, chi phí trả trước | 32.826.854.194   | 31.765.047.502   |
| Trích lập dự phòng   | -  | 13.602.153.123   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 170.181.549.140  | 153.012.007.416  |
| Chi phí khác   | 5.087.477.686  | 18.306.120.198   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>449.068.389.368</u></b>                                    | <b><u>585.861.659.095</u></b>                                    |

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

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

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

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

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.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN

|                             | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|-----------------------------|---|---|
|                             | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 5.355.738.475   | 35.581.917.926  |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | -   | (3.621.036.633)   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>5.355.738.475</b>                                      | <b>31.960.881.293</b>                                     |

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

33.2 Thuế TNDN hiện hành

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

|  | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|--|---|---|
|  | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                       | (123.088.143.438)   | 69.327.073.655  |
| <b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>         |   |   |
| Các khoản điều chỉnh tăng  |   |   |
| Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ                         | 1.547.996.208   | 21.140.953.420  |
| Thù lao Hội đồng quản trị  | -   | 135.900.000   |
| Lỗ từ công ty liên kết   | 12.858.996.484  | 12.660.766.429  |
| Phân bổ chênh lệch đánh giá lại tài sản                          | -   | 18.419.145.877  |
| Phân bổ lợi thế thương mại                                       | 25.421.420.204  | 25.419.199.060  |
| Khác   | -   | 904.566   |
| Các khoản điều chỉnh giảm  |   |   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá  | -   | (7.978.532.626)   |
| Hoàn nhập dự phòng   | (24.941.731.967)  | (52.459.845.900)  |
| Lợi nhuận công ty con/đầu tư chuyển về                           | (493.344.833)   | -   |
| <b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b> | <b>(108.694.807.342)</b>                                  | <b>86.665.564.481</b>                                     |
| Lỗ năm trước chuyển sang   | -   | (15.239.232.258)  |
| <b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>                  | <b>(108.694.807.342)</b>                                  | <b>71.426.332.223</b>                                     |
| <b>Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành</b>                  | <b>-</b>  | <b>32.485.390.052</b>                                     |
| Thuế TNDN phải trả đầu kỳ  | 85.411.601.903  | 273.937.906.153   |
| Thuế TNDN trích lập thiếu năm trước                              | 5.355.738.475   | 3.096.527.874   |
| Thuế TNDN đã trả trong kỳ  | (20.067.196.793)  | (107.585.167.301)   |
| <b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>                                | <b>70.700.143.585</b>                                     | <b>201.934.656.778</b>                                    |

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

|   | Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ |                           | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ |   |
|---|--|---------------------------|--|---|
|   | Ngày 30 tháng 6 năm 2012                   | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011  | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>   | -  | -                         | -  | -   |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>  |  |                           |  |   |
| Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc | 311.156.365.110                            | 311.156.365.110           | -  | (3.621.036.633)   |
| Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng | 40.319.508.797                             | 40.319.508.797            | -  | -   |
| <b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>  | <b>351.475.873.907</b>                     | <b>351.475.873.907</b>    | <b>-</b>   | <b>(3.621.036.633)</b>                                    |

30  
00  
1  
0  
14  
11  
0

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| STT | Tên bên liên quan  | Mối quan hệ       |
|-----|--|-------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt  | Công ty liên kết  |
| 2   | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn | Công ty liên kết  |
| 3   | Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn                         | Công ty liên kết  |
| 4   | Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định                         | Chung nhà đầu tư  |
| 5   | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ                      | Chung nhà đầu tư  |
| 6   | Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng                                 | Chung nhà đầu tư  |
| 7   | Trường Đại học Hùng Vương  | Chung nhà đầu tư  |
| 8   | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt                                  | Chung nhà đầu tư  |
| 9   | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây                                | Chung nhà đầu tư  |
| 10  | Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn   | Cổ đông           |
| 11  | Cty Cổ phần Du lịch Sài Gòn  | Cổ đông           |
| 12  | Ông Đặng Thành Tâm   | Chủ tịch HĐQT     |
| 13  | Bà Nguyễn Thị Thu Hương  | Phó Tổng Giám đốc |
| 14  | Ông Đào Hùng Tiến  | Phó Tổng Giám đốc |
| 15  | Ông Ngô Mạnh Hùng  | Thành viên HĐQT   |

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         |
|--|-----------------------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn               | Trả tiền vay                | 91.000.000.000  |
|  | Cho vay                     | 169.000.000.000 |
|  | Trả lại tiền ủy thác đầu tư | 300.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn | Thu tiền cho vay            | 315.000.000.000 |
|  | Thu lãi tiền vay            | 3.635.000.000   |
| Ông Đặng Thành Tâm                           | Tạm ứng                     | 2.310.739.881   |
|  | Hoàn ứng                    | 180.108.220     |
|  | Cho vay tiền                | 714.000.000     |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hương                      | Tạm ứng                     | 1.791.492.620   |
|  |                             |                 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt        | Nhận tiền vay               | 74.898.018.197  |
|  | Trả gốc vay                 | 86.401.120.539  |
|  | Lãi vay phát sinh           | 23.721.651.357  |
|  | Trả lãi vay                 | 14.237.018.147  |
|  | Lãi tiền gửi                | 5.264.717.413   |
|  | Thanh toán qua ngân hàng    | 403.407.704.519 |
|  | Thu tiền qua ngân hàng      | 463.704.806.942 |
|  |                             |                 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây      | Trả gốc vay                 | 316.176.472.000 |
|  | Lãi vay                     | 119.664.779.782 |
|  | Trả lãi vay                 | 9.884.364.799   |
|  | Thanh toán qua ngân hàng    | 531.709.028.440 |
|  | Thu tiền qua ngân hàng      | 547.149.315.603 |

KẾ TÍNH TÀI CHÍNH

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan của Tập đoàn như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Bên liên quan  | Nội dung nghiệp vụ                         | Số tiền                |
|--|--|------------------------|
| <b>Phải thu thương mại ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</b> |  |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn                         | Phải thu tiền thuê văn phòng               | 1.666.681.548          |
|  |  | <b>1.666.681.548</b>   |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</b>       |  |                        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt                  | Lãi vay phải thu                           | 906.860.500            |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn                        | Khác                                       | 850.000.000            |
|  |  | <b>1.756.860.500</b>   |
| <b>Tạm ứng (Thuyết minh số 10)</b>                     |  |                        |
| Ông Ngô Mạnh Hùng                                      | Tạm ứng                                    | 622.497.947            |
| Ông Đặng Thành Tâm                                     | Tạm ứng                                    | 2.859.091.889          |
| Ông Đào Hùng Tiến                                      | Tạm ứng                                    | 6.554.618.000          |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hương                                | Tạm ứng                                    | 7.682.276.620          |
|  |  | <b>17.718.484.456</b>  |
| <b>Phải thu dài hạn khách hàng (Thuyết minh số 11)</b> |  |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn                         | Phải thu từ bán đất khu Phúc Ninh          | 104.130.000.000        |
|  |  | <b>104.130.000.000</b> |
| <b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 12)</b>       |  |                        |
| 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 (*)                       | 101.745.452.055        |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ      | Lãi vay phải thu (*)                       | 101.640.575.342        |
|  |  | <b>457.803.687.147</b> |

(\*) 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.

6/2/2012 13:11

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Chi tiết khoản đi vay từ các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

| Bên liên quan   | Nội dung nghiệp vụ | Số tiền                  |
|---|--------------------|--------------------------|
| <b>Đi vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19)</b>      |                    |                          |
| 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           |
|   |                    | <b>351.100.000.000</b>   |
| <b>Chi phí phải trả (Thuyết minh số 23)</b>               |                    |                          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây                   | Lãi vay            | 106.537.343.852          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt                     | Lãi vay            | 861.406.841              |
|   |                    | <b>107.398.750.693</b>   |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 24)</b>         |                    |                          |
| Ông Đặng Thành Tâm  | Vay ngắn hạn       | 714.000.000              |
| Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn              | Trả thừa lãi vay   | 441.760.111              |
|   |                    | <b>1.155.760.111</b>     |
| <b>Đi vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 25)</b>       |                    |                          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây                   | Vay dài hạn        | 1.764.696.000            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt                     | Vay dài hạn        | 209.060.602.540          |
|   |                    | <b>210.825.298.540</b>   |
| <b>Đi vay dài hạn bằng trái phiếu (Thuyết minh số 25)</b> |                    |                          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây                   | Trái phiếu dài hạn | 1.500.000.000.000        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt                     | Trái phiếu dài hạn | 300.000.000.000          |
|   |                    | <b>1.800.000.000.000</b> |

| Bên liên quan  | Số dư<br>VNĐ'000   | Lãi suất<br>%/năm | Thời hạn trả<br>nợ vay | Tài sản<br>thế chấp | Lãi vay<br>phải trả<br>VNĐ |
|--|--------------------|-------------------|------------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>Đi vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19)</b>                             |                    |                   |                        |                     |                            |
| 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                |
|  | <b>112.330.830</b> |                   |                        |                     | <b>133.222.560</b>         |

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

|                           | Đơn vị tính: đồng Việt Nam                                |   |
|---------------------------|---|---|
|                           | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 |
| Lương và thưởng           | 1.038.754.000   | 1.530.800.600   |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | 1.041.925.000   | 1.684.337.500   |
|                           | <b>2.080.679.000</b>                                      | <b>3.215.138.100</b>                                      |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

**35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

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

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|   | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> |
|---|--|--|
| Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | (104.987.678.992)  | 3.475.102.061  |
| <b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>   | <b>(104.987.678.992)</b>   | <b>3.475.102.061</b>   |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu             | 289.760.188  | 289.760.188  |
| Ảnh hưởng suy giảm  | -  | -  |
| <b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b> | <b>289.760.188</b>   | <b>289.760.188</b>   |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | (362)  | 12   |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu  | (362)  | 12   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.15, trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN 10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201.

Nếu Tập đoàn tiếp tục áp dụng VAS 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2010, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Tập đoàn sẽ như sau:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|   | <i>CMKTVN 10</i>     | <i>Thông tư 201</i>  | <i>Chênh lệch</i>    |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</b>                                 |                      |                      |                      |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái  | -                    | 8.792.291.630        | (8.792.291.630)      |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 20.102.807.328       | 11.310.515.698       | 8.792.291.630        |
| <b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>                           |                      |                      |                      |
| Lãi chênh lệch tỷ giá   | 8.820.760.908        | 5.379.576.264        | 3.441.184.644        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá  |                      |                      |                      |
| Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất | <u>8.820.760.908</u> | <u>5.379.576.264</u> | <u>3.441.184.644</u> |





Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

37. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TẮNG

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                            |
| 4 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận | 1.000.000.000.000                           | 385.000.000.000             | 38,5% | 3.500.000.000            | 381.500.000.000                           |
| 5 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế                                | 200.000.000.000                             | 38.000.000.000              | 8,5%  | 23.732.000.000           | 14.268.000.000                            |
| 6 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel                        | 160.000.000.000                             | 30.720.000.000              | 19,2% | 30.700.200.000           | 19.800.000                                |
| 7 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ                            | 350.000.000.000                             | 66.500.000.000              | 19%   | 2.500.000.000            | 64.000.000.000                            |
| 8 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang                                | 3.000.000.000.000                           | 1.530.000.000.000           | 51%   | -                        | 1.530.000.000.000                         |
| 9 Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định                      | 10.000.000.000.000                          | 1.900.000.000.000           | 19%   | 483.000.000.000          | 1.417.000.000.000                         |
| 10 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau                           | 70.000.000.000                              | 14.000.000.000              | 20%   | 10.000.000.000           | 4.000.000.000                             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |   | <b>4.078.420.000.000</b>    |       | <b>574.432.200.000</b>   | <b>3.503.987.800.000</b>                  |

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu Công nghiệp Quang Châu, khu Công nghiệp Trảng Duệ, khu Công nghiệp Tân Phú Trung và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 227.279.422.731 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>   |                                      |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                  | <i>Ngày 30 tháng 6 năm<br/>2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2011</i> |
| Đến 1 năm        | 7.357.727.853                       | 9.718.113.530                        |
| Trên 1 – 5 năm   | 4.184.001.874                       | 6.082.781.976                        |
| Trên 5 năm       | 154.440.725.009                     | 23.031.081.644                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>165.982.454.736</b>              | <b>38.831.977.150</b>                |

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

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

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

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

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

Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

**Rủi ro thị trường** (tiếp theo)

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

|  | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |   |
|--|-----------------------------------|---|
|  | <i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>      | <i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i> |
| <b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</b> |                                   |   |
| VND  | +89                               | 2.243.646.429                             |
| VND  | -89                               | (2.243.646.429)                           |
| <b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b> |                                   |   |
| VND  | +150                              | (3.743.078.578)                           |
| VND  | -150                              | 3.743.078.578                             |

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

**Rủi ro ngoại tệ**

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

B-1 5 10 4 14

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

**Rủi ro thị trường** (tiếp theo)

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

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

|   | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> |   |
|---|-----------------------------------|---|
|   | <i>Thay đổi tỷ giá USD</i>        | <i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i> |
| Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 | +0%                               | -   |
|   | -0%                               | -   |
| Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 | +5%                               | (4.396.035.530)                           |
|   | -5%                               | 4.396.035.530                             |

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 437.929.443.400 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 462.825.309.100 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 9.892.944.340 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 12.382.530.910 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 9.892.944.340 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 12.382.530.910 đồng Việt Nam).

**Rủi ro về giá hàng hóa**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

**Rủi ro tín dụng** (tiếp theo)

*Phải thu khách hàng*

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

*Tiền gửi ngân hàng*

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

*Các công cụ tài chính khác*

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2012:

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|                           | <i>Tổng cộng</i>  | <i>Không quá hạn và không bị suy giảm</i> | <i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i> |                    |                    |                      |
|---------------------------|-------------------|---|--|--------------------|--------------------|----------------------|
|                           |                   |   | <i>&lt; 90 ngày</i>                    | <i>91-180 ngày</i> | <i>91-180 ngày</i> | <i>&gt; 210 ngày</i> |
| Ngày 30 tháng 6 năm 2012  | 2.271.806.222.923 | 2.242.676.540.683                         | 187.274.643                            | 465.539.038        | 463.577.696        | 28.013.290.863       |
| Ngày 30 tháng 12 năm 2011 | 796.838.767.058   | 400.238.708.988                           | 25.102.000.000                         | 30.006.416.179     | 42.894.901.193     | 298.596.740.697      |

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

**Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

|  | <i>Bất kỳ thời điểm nào</i> | <i>Dưới 1 năm</i>        | <i>Từ 1-5 năm</i>        | <i>Tổng cộng</i>         |
|--|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>30 tháng 6 năm 2012</b>                   |                             |                          |                          |                          |
| Các khoản vay và nợ                          | -                           | 760.705.596.897          | 3.333.664.018.489        | 4.094.369.615.386        |
| Phải trả khách hàng                          | 272.307.042.387             | -                        | -                        | 272.307.042.387          |
| Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác | -                           | 1.064.385.830.141        | 4.837.918.208            | 1.069.223.748.349        |
|  | <u>272.307.042.387</u>      | <u>1.825.091.427.037</u> | <u>3.338.501.936.697</u> | <u>6.053.680.878.180</u> |
| <b>31 tháng 12 năm 2011</b>                  |                             |                          |                          |                          |
| Các khoản vay và nợ                          | -                           | 1.238.887.681.967        | 3.354.869.566.337        | 4.593.757.248.304        |
| Trái phiếu chuyển đổi                        | -                           | -                        | -                        | -                        |
| Phải trả khách hàng                          | 81.319.395.290              | -                        | -                        | 81.319.395.290           |
| Chi phí phải trả khác                        | -                           | 799.901.919.917          | 2.543.805.208            | 802.445.725.125          |
|  | <u>81.319.395.290</u>       | <u>2.038.789.601.884</u> | <u>3.357.413.371.545</u> | <u>5.477.522.368.719</u> |

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

**Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

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

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

*Giá trị ghi sổ*

|  | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i> |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>                 |                                 |                                  |
| Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh   |                                 |                                  |
| <i>Cổ phiếu niêm yết</i>                 | 7.490.461.369                   | 7.490.461.369                    |
| Tiền gửi ngân hàng                       | 91.000.000.000                  | 91.000.000.000                   |
| Phải thu khách hàng                      | 804.588.464.173                 | 974.898.457.370                  |
| Phải thu khác                            | 556.105.963.606                 | 540.200.342.531                  |
| Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác | 1.330.686.020.000               | 1.630.586.020.000                |
| Tiền và các khoản tương đương tiền       | 146.078.006.174                 | 33.635.249.933                   |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <u>2.956.289.396.258</u>        | <u>3.277.810.531.203</u>         |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>             |                                 |                                  |
| Vay và nợ                                | 4.094.369.615.386               | 4.593.757.248.304                |
| Phải trả người bán                       | 62.615.294.614                  | 81.319.395.290                   |
| Phải trả khác                            | 1.896.695.968.181               | 802.445.725.125                  |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <u>6.053.680.878.180</u>        | <u>3.966.320.449.446</u>         |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

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

**41. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2012**

Lợi nhuận sau thuế quý II năm 2012 đạt -140,64 tỷ đồng (lỗ 140,64 tỷ đồng), giảm 423% so với lợi nhuận sau thuế quý II năm 2011. Nguyên nhân là do kinh tế thế giới khủng hoảng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, làm giảm lợi nhuận và tăng chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Trần Ngọc Diệp  
Kê toán trưởng



Đặng Thành Tâm  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2012

