

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2011



Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	5-47

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6,822,141,775,044	6,984,637,996,913
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	239,259,132,494	444,017,037,338
111	1. Tiền		57,289,132,494	128,917,037,338
112	2. Các khoản tương đương tiền		181,970,000,000	315,100,000,000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		118,411,249,200	3,623,912,800
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.1	123,740,461,369	7,490,461,369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-5,329,212,169	-3,866,548,569
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2,544,557,728,507	2,928,117,268,178
131	1. Phải thu khách hàng	6	840,794,678,621	960,086,017,498
132	2. Trả trước cho người bán		1,263,146,650,886	1,015,305,284,027
135	3. Các khoản phải thu khác	7	441,916,034,454	953,532,338,752
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-1,299,635,454	-806,372,099
140	IV. Hàng tồn kho		3,818,390,132,321	3,541,953,870,859
141	1. Hàng tồn kho	8	3,818,390,132,321	3,541,953,870,859
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		101,523,532,522	66,925,907,738
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		64,759,007	503,437,741
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		22,285,089,665	24,002,089,425
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	79,173,683,850	42,420,380,572
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4,549,136,573,248	4,454,008,236,303
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		347,222,365,909	406,453,660,300
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	10	93,553,461,800	261,085,797,287
218	2. Phải thu dài hạn khác	11	253,668,904,109	145,367,863,013
220	II. Tài sản cố định		353,226,973,887	342,887,550,288
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	114,792,400,115	89,362,394,460
222	Nguyên giá		149,055,517,045	113,254,135,471
223	Giá trị hao mòn lũy kế		-34,263,116,930	-23,891,741,011
227	2. Tài sản cố định vô hình		21,558,833	34,341,348
228	Nguyên giá		105,175,160	105,175,160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-83,616,327	-70,833,812
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	238,413,014,939	253,490,814,480
240	III. Bất động sản đầu tư	14	19,849,089,900	21,532,026,688
241	1. Nguyên giá		22,458,459,700	22,458,459,700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		-2,609,369,800	-926,433,012
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16.2	3,752,435,917,909	3,595,246,032,988
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	16.2.1	427,849,897,909	491,908,332,988
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16.2.2	3,344,586,020,000	3,111,337,700,000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	16.2.2	-20,000,000,000	-8,000,000,000
260	V. Tài sản dài hạn khác		75,630,185,373	87,042,212,197
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	51,735,454,109	63,147,480,933
268	2. Tài sản dài hạn khác		23,894,731,264	23,894,731,264
269	VI. Lợi thế thương mại		772,040,270	846,753,842
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11,371,278,348,292	11,438,646,233,216

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6,115,965,688,582	6,202,118,615,129
310	I. Nợ ngắn hạn		2,378,395,407,687	2,415,748,091,765
311	1. Vay ngắn hạn	18	460,633,199,463	543,025,413,490
312	2. Phải trả người bán	19	38,585,675,852	55,084,949,793
313	3. Người mua trả tiền trước	20	592,592,988,473	522,489,633,073
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	330,636,743,568	459,230,848,217
315	5. Phải trả người lao động		269,650,000	25,966,000
316	6. Chi phí phải trả	22	938,221,792,662	821,791,589,411
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	10,248,743,865	9,669,474,472
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7,206,613,804	4,430,217,309
330	II. Nợ dài hạn		3,737,570,280,895	3,786,370,523,364
333	1. Phải trả dài hạn khác		2,463,805,208	2,062,135,208
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	3,376,705,080,964	3,421,843,198,601
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	356,727,828,790	360,755,403,452
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		819,515,000	541,058,600
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		854,050,933	1,168,727,503
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4,362,507,635,540	4,379,960,163,305
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	4,362,507,635,540	4,379,960,163,305
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2,957,111,670,000	2,957,111,670,000
412	2. Thặng dư vốn		611,603,430,000	611,603,430,000
414	3. Cổ phiếu quỹ		-364,466,650,000	-364,466,650,000
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		2,223,693,823	2,223,693,823
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1,156,035,491,717	1,173,488,019,482
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	26	892,805,024,170	856,567,454,782
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11,371,278,348,292	11,438,646,233,216

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Ngoại tệ các loại		
- USD	247,215	5,887
- JPY	618,062	



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 11 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2011	Quý 3 năm 2010	Lũy kế đến ngày 30 tháng 9 năm 2011	Lũy kế đến ngày 30 tháng 9 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	40,458,372,011	6,122,110,935	405,012,432,491	742,144,505,477
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	0		275,701,104	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	27.1	40,458,372,011	6,122,110,935	404,736,731,387	742,144,505,477
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	28	14,873,596,807	1,675,116,306	205,250,470,508	301,882,762,262
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10- 11)		25,584,775,204	4,446,994,629	199,486,260,879	440,261,743,215
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	61,862,049,370	336,365,516,867	198,734,674,311	715,398,101,189
22	7. Chi phí tài chính	29	70,328,492,493	63,470,426,192	225,185,068,397	161,009,595,762
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		70,169,116,893	58,843,900,612	204,010,472,364	155,012,504,025
24	8. Chi phí bán hàng		4,229,489,367	5,383,379	15,223,647,488	4,172,669,064
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		29,909,597,635	29,714,315,200	94,422,882,989	67,248,917,407
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		-17,020,754,921	247,622,386,725	63,389,336,316	923,228,662,171
31	11. Thu nhập khác	30	3,321,029,828	16,295,976	6,149,988,177	377,402,775,382
32	12. Chi phí khác		234,995,642	27,355,834	1,486,205,142	464,587,358
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31- 32)		3,086,034,186	-11,059,858	4,663,783,035	376,938,188,024
45	14. Phân lãi/(lỗ) từ công ty liên kết		-5,257,958,840	-2,723,025,568	-17,918,725,271	1,128,243,071
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		-19,192,679,575	244,888,301,299	50,134,394,080	1,301,295,093,266
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	-3,013,987,297	30,245,626,186	32,567,930,629	183,800,537,026
52	17. Thuế TNDN hoãn lại	31.3	406,538,029		4,027,574,662	9,159,880,901
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		-15,772,154,249	214,642,675,113	21,594,038,113	1,126,654,437,141
61	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		3,091,015,610	-5,324,301,472	36,982,105,911	1,378,280,782
62	18.2 Lãi/(lỗ) thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		-18,863,169,859	219,966,976,585	-15,388,067,798	1,125,276,156,359
80	19. Lãi, lỗ trên cổ phiếu					
	- (Lỗ)/lãi cơ bản	33	-65	759	-53	3,883
	- (Lỗ)/lãi suy giảm		-65	759	-53	3,883



Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 11 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

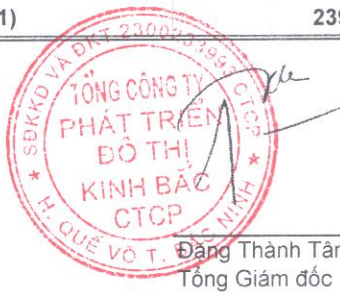
Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		50,134,394,080	1,301,295,093,266
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		12,067,095,222	6,014,873,795
	- Phân bổ lợi thế thương mại		38,128,798,591	11,615,461,703
03	- Các khoản dự phòng		13,955,926,955	998,776,600
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-946,538,547	-5,404,130,883
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		-145,410,448,380	-710,676,413,146
06	- Chi phí lãi vay		204,010,472,364	155,012,504,025
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		171,939,700,285	758,856,165,360
09	- Tăng giảm các khoản phải thu		10,475,706,595	-1,642,569,304,066
10	- Tăng giảm hàng tồn kho		-255,243,855,653	-4,388,919,537
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		178,384,530,728	-49,742,962,752
12	- Tăng giảm chi phí trả trước		11,850,705,558	13,613,726,013
13	- Tiền lãi vay đã trả		-176,458,292,013	-87,214,517,493
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-131,729,132,142	-154,661,244,734
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
16	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-33,934,774,871	-19,797,769,004
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		-224,715,411,513	-1,185,904,826,213
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		-20,723,582,034	-263,877,701,464
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-25,250,000,000	-217,000,000,000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			255,369,037,228
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-371,652,448,404	-32,430,448,099
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		635,747,024,000	290,224,801,314
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15,649,772,347	53,020,903,963
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		233,770,765,909	85,306,592,942
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			-3,230,000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		314,855,794,038	301,908,678,116
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		-528,864,592,104	-219,559,888,633
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-214,008,798,066	82,345,559,483
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)		-204,953,443,670	-1,018,252,673,788
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		444,017,037,338	1,429,880,951,370
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		195,538,826	1,868,264,670
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		239,259,132,494	413,496,542,252



Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Ngày 18 tháng 11 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 210300012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29 tháng 10 năm 2010.

Công ty có các công ty con sau:

- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang;
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng;
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc; và
- Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2011 là: 166 (2010: 150)

Hội đồng quản trị

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch
Ông Chung Trí Phong	Thành viên
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Trần Quang Sơn	Thành viên
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên
Ông Mitsuru Okada	Thành viên
Ông Piet Steel	Thành viên

Ban kiểm soát

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

Ông Nguyễn Tri Hồ	Trưởng Ban kiểm soát
-------------------	----------------------

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Ông Bùi Ngọc Quân
Bà Nguyễn Chung Thủy

Thành viên
Thành viên

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
Ông Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Nam	Phó Tổng Giám đốc

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 sau:

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 20 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011 công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ. 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 9 năm 2011.

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 9 năm 2011.

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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 5 ngày 15 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 06 tháng 4 năm 2011 với mức vốn điều lệ 500 tỷ đồng. 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 9 năm 2011.

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 9 năm 2011.

Trong giai đoạn chín tháng đầu năm 2011, 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 9 năm 2011, 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 9 năm 2011 và lỗ thuần sau thuế của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang cho giai đoạn chín tháng kết thúc cùng ngày tương ứng là 11.953.861.952 đồng Việt Nam và 81.275.696 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.

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 ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính nói riêng và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

- 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.

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 9 năm 2011.

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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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 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.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phải sinh do Tập đoàn phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

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

3.7 **Khấu hao và khấu trừ**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	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.

3.8 **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê trả trước, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí trả trước dài hạn khác.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

3.12 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.

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 cần 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.

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

3.14 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

3.15 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 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 chín tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

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

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

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

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

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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.

4. TRÌNH BÀY LẠI CÁC BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ KỶ TRƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm</i>	<i>Điều chỉnh tăng/(giảm)</i>	<i>Số trình bày lại</i>
Doanh thu bán và cho thuê đất, nhà xưởng và cung cấp dịch vụ		6,122,110,935		6,122,110,935
Giá vốn đất, nhà xưởng đã bán, cho thuê và cung cấp dịch vụ		1,675,116,306		1,675,116,306
Doanh thu hoạt động tài chính		336,365,516,867		336,365,516,867
Chi phí tài chính		63,470,426,192		63,470,426,192
- Trong đó: Chi phí lãi vay		58,843,900,612		58,843,900,612
Chi phí bán hàng		5,383,379		5,383,379
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(i)	41,739,746,536	-12,025,431,336	29,714,315,200
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		235,596,955,389	12,025,431,336	247,622,386,725
Thu nhập khác		16,295,977		16,295,977
Chi phí khác		27,355,834		27,355,834
Lợi nhuận khác		-11,059,857		-11,059,857
Lỗ của công ty liên kết	(i)	860,098,857	-3,583,124,425	-2,723,025,568
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		236,445,994,389	8,442,306,911	244,888,301,299
Chi phí thuế TNDN hiện hành		30,245,626,186		30,245,626,186
Thu nhập/(Chi phí) thuế TNDN hoãn lại				0

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Lợi nhuận sau thuế TNDN	206,200,368,203	8,442,306,910	214,642,675,113
Lợi nhuận thuộc về cổ đông thiểu số	-1,823,884,411	-3,500,417,061	-5,324,301,472
Lợi nhuận thuộc về cổ đông công ty mẹ	207,511,784,668	12,455,191,917	219,966,976,585

- (i) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2010 và 30 tháng 9 năm 2011, Tập đoàn đã tạm thời tiến hành kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn theo giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2009. Trong tháng 12 năm 2010, Tập đoàn đã tiến hành xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 cho mục đích xác định giá trị hợp lý của công ty liên kết này tại thời điểm hợp nhất. Theo đó tổng tài sản thuần của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2009, bao gồm các dự án đang triển khai tại khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh và tòa nhà ICT Quang Trung, thành phố Hồ Chí Minh, tăng thêm với số tiền là 425.733.640.737 đồng Việt Nam, thuế hoãn thu nhập hoãn lại phải trả tăng thêm với số tiền là 83.695.363.463 đồng Việt Nam và lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được phản ánh trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết này với số tiền là 160.227.726.384 đồng Việt Nam.

Tập đoàn đã tiến hành điều chỉnh hồi tố đối với khoản đầu tư này theo yêu cầu của CMKTVN số 29. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này làm giảm phân bổ lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh và giảm chi phí quản lý doanh nghiệp với số tiền là 12.025.431.336 đồng Việt Nam và giảm lợi nhuận từ công ty liên kết với số tiền là 3.583.124.425 đồng Việt Nam và do đó làm tăng lợi nhuận thuần trước thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010 với số tiền là 12.455.191.917 đồng Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	664,489,907	693,638,619
Tiền gửi ngân hàng	56,624,642,587	128,223,398,719
Các khoản tương đương tiền	181,970,000,000	315,100,000,000
	239,259,132,494	444,017,037,338

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng. Các khoản tiền gửi này có mức lãi suất 14%/năm cho tiền gửi bằng Việt Nam đồng.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

Số cuối kỳ Số đầu kỳ

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Phải thu thương mại	735,858,899,621	852,828,715,698
Phải thu các bên liên quan	104,935,779,000	107,257,301,800
	840,794,678,621	960,086,017,498

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu lãi tiền gửi		1,011,402,167
Phải thu tiền hỗ trợ của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh	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 (*)	80,532,000,000	66,032,000,000
Phải thu lãi cho vay	9,381,772,639	
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (**)	11,219,017,120	590,067,365,120
Phải thu từ các bên liên quan	269,267,659,750	261,267,659,750
Phải thu khác	49,846,912,945	13,485,239,715
	441,916,034,454	953,532,338,752

(*) Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số dư cho vay	Lãi suất (%/năm)	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn-Hàm Tân	1,000,000,000	0%	19 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn- Ninh Thuận	500,000,000	0%	11 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
	38,004,000,000	0%	30 tháng 6 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	39,000,000,000	0%	16 tháng 3 năm 2012	Tín chấp
	2,028,000,000	0%	02 tháng 9 năm 2012	Tín chấp
	80,532,000,000			

(**) Chi tiết phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
------------	-----------

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Phải thu Phạm Thị Yên	11,219,017,120	11,219,017,120
Phải thu Công ty Cổ phần Kum- ba		578,848,348,000
	11,219,017,120	590,067,365,120

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	94,523,921,385	101,573,798,512
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	225,681,456,363	138,675,231,674
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	96,779,799,862	86,914,686,512
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung	2,583,643,631,714	2,466,597,898,754
Dự án Khu công nghiệp và đô thị Quang Châu	355,387,872,995	345,021,815,259
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát	11,602,908,688	9,227,832,688
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	301,523,280,745	277,213,667,302
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn- Hạp Lĩnh	121,098,764,222	107,046,813,062
Khác	28,148,496,347	9,682,127,096
	3,818,390,132,321	3,541,953,870,859

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2011 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.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tạm ứng	45,132,555,446	10,879,178,472
Đặt cọc	34,041,128,404	31,190,000,000
Khác	0	351,202,100
	79,173,683,850	42,420,380,572

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

10. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Phải thu thương mại dài hạn	93,553,461,800	261,085,797,287
	93,553,461,800	261,085,797,287

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Lãi cho vay	65,967,123,287	36,098,630,137
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan	187,701,780,822	109,269,232,876
Lãi cho vay	187,701,780,822	101,269,232,876
Cho vay không có lãi		8,000,000,000
	253,668,904,109	145,367,863,013

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	63,173,007,486	22,859,333,935	20,432,492,863	5,866,620,668	922,680,519	113,254,135,471
Mua mới trong kỳ	74,540,988	1,622,048,320	1,065,330,000	59,162,727		2,821,082,035
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	30,228,157,129	1,532,669,683	1,219,472,727			32,980,299,539
Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	93,475,705,603	26,014,051,938	22,717,295,590	5,925,783,395	922,680,519	149,055,517,045

Giá trị hao mòn

Số dư đầu kỳ	10,016,967,239	1,995,021,086	8,330,444,754	3,104,927,285	444,380,647	23,891,741,011
Tăng trong kỳ	6,100,144,912	1,964,539,970	1,832,232,609	394,427,176	80,031,252	10,371,375,919

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Tăng/(giảm) do phân loại lại	575,572,028		-200,000,000	-375,572,028		0
Số dư cuối kỳ	16,692,684,179	3,959,561,056	9,962,677,363	3,123,782,433	524,411,899	34,263,116,930

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	53,156,040,247	20,864,312,849	12,102,048,109	2,761,693,383	478,299,872	89,362,394,460
Số dư cuối kỳ	76,783,021,424	22,054,490,882	12,754,618,227	2,802,000,962	398,268,620	114,792,400,115

13. XÂY DỰNG CƠ BÀN DỒI DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhà hàng và văn phòng làm việc	1,769,518,182	6,493,805,451
Sửa chữa lớn TSCĐ	173,778,009	
Hệ thống cấp nước và thoát nước thải KCN Quế Võ mở rộng	9,737,139,727	24,790,238,631
Dự án Lotus	117,731,146,946	113,740,266,505
Dự án Khu Ngoại giao đoàn	105,884,928,182	105,350,000,000
Dự án Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3,116,503,893	3,116,503,893
	238,413,014,939	253,490,814,480

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam
Nhà xưởng

Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	22,458,459,700
Tăng trong kỳ	0
Giảm trong kỳ	0
Số dư cuối kỳ	22,458,459,700
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	926,433,012
Tăng trong kỳ	1,682,936,788
Giảm trong kỳ	0
Số dư cuối kỳ	2,609,369,800
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	21,532,026,688
Số dư cuối kỳ	19,849,089,900

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo ước tính của Công ty, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 57 tỷ đồng Việt Nam cho đến 89 tỷ đồng Việt Nam.

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong giai đoạn chín tháng, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 53.599.333.228 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu công nghiệp Quang Châu, khu Công nghiệp Tân Phú Trung, khu công nghiệp Trảng Dục, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Tập đoàn. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi.

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

16.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136,443	7,490,461,369	136,443	7,490,461,369
Tiền gửi có kỳ hạn		91,000,000,000		
Đầu tư ngắn hạn khác		25,250,000,000		
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	136,443	123,740,461,369	136,443	7,490,461,369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-5,329,212,169		-3,866,548,569
		118,411,249,200		3,623,912,800

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	Thuyết minh	Đơn vị: đồng Việt Nam	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư vào công ty liên kết	16.2.1	427,849,897,909	491,908,332,988
Đầu tư dài hạn khác	16.2.2	3,344,586,020,000	3,111,337,700,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	16.2.2	-20,000,000,000	-8,000,000,000
		3,752,435,917,909	3,595,246,032,988

16.2.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị: đồng Việt Nam

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết năm giữ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn- Cà Mau	(i)	20%	9,747,963,726	9,806,508,375
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước				18,119,196,256
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn- Dung Quất	(ii)	40%	1,489,484,823	1,465,602,088
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27.44%	82,397,818,328	82,560,101,291
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	18,995,692,930	9,683,300,122
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(v)	21.48%	315,218,938,102	370,273,624,856
			<u>427,849,897,909</u>	<u>491,908,332,988</u>

(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, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 02 tháng 7 năm 2009, 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 tầng trệt, toà nhà Ree, số 364 đường Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(iv) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

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

(v) Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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.

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Giá trị đầu tư

	Công ty Cổ phần Ha tầng Sài Gòn- Cà Mau	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty Cổ phần Công nghệ -viễn thông Sài Gòn	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	10,000,000,000	19,000,000,000	2,000,000,000	82,330,830,000	10,000,000,000	423,492,661,074	546,823,491,074
Tăng giá trị đầu tư	0	0	0	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000
Giảm giá trị đầu tư	0	-19,000,000,000	0	0	0	0	-19,000,000,000
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	10,000,000,000	0	2,000,000,000	82,330,830,000	20,000,000,000	423,492,661,074	537,823,491,074

Phần lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:

	Công ty Cổ phần Ha tầng Sài Gòn- Cà Mau	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty Cổ phần Công nghệ -viễn thông Sài Gòn	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	-193,491,625	-880,803,744	-534,397,912	229,271,291	-316,699,878	5,531,130,124	3,835,008,256
Phần lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	-58,544,649	-198,233,124	23,882,735	2,378,697	-687,607,192	-17,000,601,738	-17,918,725,271

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	(5)	39,000,000,000	39,000,000,000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(6)	15,000,000,000	15,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(7)	11,352,500,000	11,352,500,000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC- Saigontel	(8)	30,700,200,000	30,700,200,000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn- Hàm Tân	(9)	7,000,000,000	7,000,000,000
Ủy thác đầu tư Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam- CTCP	(10)	300,000,000,000	300,000,000,000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn- Tân Kỳ	(11)	2,500,000,000	2,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Sài Gòn- Bình Thuận	(12)	3,500,000,000	3,500,000,000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định	(13)	483,000,000,000	483,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ		0	53,553,000,000
Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	(14)	51,300,000,000	0
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước	(15)	19,000,000,000	0
Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây	(16)	265,501,320,000	0
Trường Đại học Hùng Vương	(17)	20,000,000,000	8,000,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn		0	91,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác	(18)	1,714,000,000,000	1,684,000,000,000
		3,344,586,020,000	3,111,337,700,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(17)	-20,000,000,000	-8,000,000,000
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn		<u>3,324,586,020,000</u>	<u>3,103,337,700,000</u>

(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 9 năm 2011, 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 3503000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,86% 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 02 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011, 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 9 năm 2011, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ và đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam.

- (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 9 năm 2011, 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 thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương 19% vốn điều lệ công ty này.

- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 30.700.200.000 đồng Việt Nam, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.

- (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 9 năm 2011, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ và đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

- (10) Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn để mua lại 6% vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10 tháng 2 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 300 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6% vốn điều lệ.

- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.

- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.

- (13) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó có 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến thời ngày 30 tháng 9 năm 2011, 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.

- (14) Công ty cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 được thành lập 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 là 270 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là đầu tư xây dựng, vận hành và khai thác các công trình điện, công trình nguồn và lưới điện; sản xuất và kinh doanh điện; xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, sản xuất thiết bị điện; lắp đặt hệ thống điện, hệ thống thoát nước; buôn bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện... Đến thời điểm 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 51,3 tỷ, tương đương 19% vốn điều lệ. Công ty này có trụ sở tại số 62 Trương Định, phường An Mỹ, Tp Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.

- (15) Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4403000061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng lý kinh doanh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011 với mức vốn điều lệ là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; khai thác chế biến lâm sản; tư vấn chuyển giao công nghệ; khai thác chế biến khoáng sản; dịch vụ môi trường, xử lý chất thải. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011 Công ty đã góp được 19 tỷ đồng, tương đương với 10,5% vốn điều lệ. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại quốc lộ 14, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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 (16) vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phương Tây là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đang sở hữu 26.550.132 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 9% vốn điều lệ của ngân hàng này.

Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương. Theo thỏa thuận trong hợp đồng (17) 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) Đầu tư dài hạn khác là khoản cho vay dài hạn.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	50,876,890,947	60,686,259,168
Chi phí sửa chữa nhà văn phòng	186,899,271	
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng		1,487,128,637
Chi phí trả trước khác	671,663,891	974,093,128
	51,735,454,109	63,147,480,933

18. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	62,000,000,000	152,273,876,481
Vay ngắn hạn khác	7,325,448,936	7,325,448,936
Vay ngắn hạn các bên liên quan	112,330,830,000	112,330,830,000
Vay dài hạn đến hạn trả	278,976,920,527	271,095,258,073
	460,633,199,463	543,025,413,490

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2011 như sau:

Vay ngắn hạn ngân hàng

Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/ đảm bảo
Hợp đồng số Ngân hàng TMCP Phương Tây 0112/2010/ HĐTĐ-DN ký ngày 24 tháng 12 năm 2010	32,000,000,000	18,5%	24 tháng 12 năm 2011	Quyền sử dụng 20.000m ² đất tọa lạc tại Khu biệt thự phân lô tại đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (theo Hợp đồng kinh tế số 1503/2006/KB-SBG ngày 15 tháng 3 năm 2006. Trị giá tài sản 60 tỷ đồng Việt Nam theo định giá của Ngân hàng)
Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội 001/10/HDT D/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30,000,000,000	21,82%	30 tháng 11 năm 2011	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT- 24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh
	62,000,000,000			

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả thương mại	37,933,638,852	54,430,485,052
Phải trả các bên liên quan	652,037,000	654,464,741
	38,585,675,852	55,084,949,793

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	153,363,466,273	83,260,110,873
Đặt cọc tiền mua nhà và quyền sử dụng đất khu đô thị Phúc Ninh	439,229,522,200	439,229,522,200
Các bên liên quan trả tiền trước		

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2011

	<u>592,592,988,473</u>	<u>522,489,633,073</u>
21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC		
	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Thuế giá trị gia tăng	151,439,773,888	174,755,731,198
Thuế thu nhập doanh nghiệp	168,230,806,922	273,937,906,153
Thuế thu nhập cá nhân	214,262,051	330,210,704
Thuế nhà thầu	6,010,105,263	6,010,105,263
Các loại thuế khác	4,741,795,444	4,196,894,899
	<u>330,636,743,568</u>	<u>459,230,848,217</u>
22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ		
	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	697,641,169,519	723,369,142,913
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	64,496,685,207	73,906,221,360
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	172,522,865,153	238,547,400,129
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	56,344,676,841	77,383,693,696
<i>Khu công nghiệp Trảng Duệ</i>	125,181,521,997	128,317,452,743
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	128,130,938,236	49,090,647,524
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	150,964,482,085	156,123,727,461
Chi phí lãi vay phải trả	230,112,109,264	92,198,560,386
Trích trước chi phí xây dựng	6,666,997,273	2,092,604,830
Các chi phí phải trả khác	3,801,516,606	4,131,281,282
	<u>938,221,792,662</u>	<u>821,791,589,411</u>
23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC		
	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Chi phí thuê đất	2,181,200,000	1,869,600,000
Phải trả khác cho các bên liên quan	5,150,000,000	
Phải trả khác	2,917,543,865	7,799,874,472
	<u>10,248,743,865</u>	<u>9,669,474,472</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

24. VAY DÀI HẠN

Công ty thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị và các Dự án đầu tư khác của Công ty. Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2011 của Công ty như sau:

		<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay ngân hàng	24.1	655,682,001,491	692,938,456,674
Trái phiếu	24.2	3,000,000,000,000	3,000,000,000,000
		<u>3,655,682,001,491</u>	<u>3,692,938,456,674</u>
Trong đó:			
<i>Vay dài hạn</i>		3,376,705,080,964	3,421,843,198,601
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		278,976,920,527	271,095,258,073

24.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

		<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
		<i>30 tháng 9 năm 2011</i>	<i>Lãi suất</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (*)		437,246,332,057	Từ 18,5% đến 24,5%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt (**)		214,906,265,434	14%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây		3,529,404,000	16%
Tổng cộng		<u>655,682,001,491</u>	

- (*) Các khoản vay được thế chấp và đảm bảo bằng tài sản, tài hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư và Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng kinh tế liên quan đến vốn vay tại Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, khu công nghiệp Trảng Duệ, Thành phố Hải Phòng.
- (**) Bao gồm các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt và được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại chính ngân hàng này và bằng tài sản hình thành từ khoản vay này.

24.2 Trái phiếu

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VNĐ	Lãi suất (%/năm)	Thời hạn trái phiếu (năm)	Tài sản đảm bảo

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

KBCbond001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7,000,000	100,000	11.5	5	Toàn bộ tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quê Võ mở rộng và 45 ha khu đô thị Phúc Ninh
KBCbond002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	2,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	4,000,000	100,000	12.0	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5,000,000	100,000	16.9, điều chỉnh theo năm	5	Đảm bảo bằng 11,63 triệu cổ phiếu SGT và 3,25 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm
KBCbond006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.0	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	11.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
001/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	868,680	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 với giá trị 230 tỷ đồng
002/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988,560	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 với giá trị 262 tỷ đồng

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

003/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1,142,760	100,000	12.5	5	Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5- B6 với giá trị 114 tỷ
---------------------------	---	-----------	---------	------	---	--

30,000,000

(*) Theo thỏa thuận số 2812/KBC-SBG/2009 giữa Công ty và công ty Cổ phần khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang ngày 28 tháng 12 năm 2009, Công ty sẽ phát hành trái phiếu KBCbond005 và chuyển số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang để sử dụng cho dự án khu đô thị Quang Châu.

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Cổ phiếu quỹ	Lãi trong kỳ	Chia cổ tức	Giảm khác	Số dư cuối kỳ
Vốn điều lệ đã góp	2,957,111,670,000	0	0	0	0	0	2,957,111,670,000
Thặng dư vốn	611,603,430,000	0	0	0	0	0	611,603,430,000
Cổ phiếu quỹ	-364,466,650,000	0	0	0	0	0	-364,466,650,000
Quỹ đầu tư phát triển	2,223,693,823	0	0	0	0	0	2,223,693,823
Lợi nhuận chưa phân phối	1,173,488,019,482	0	0	-15,388,067,798	0	-2,064,459,967	1,156,035,491,717
Tổng cộng	4,379,960,163,305	0	0	-15,388,067,798	0	-2,064,459,967	4,362,507,635,540

25.2 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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	0	0
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	0	0
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	0	0

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

26. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Công ty Cổ phần	Công ty Cổ phần	Công ty Cổ phần	Tổng cộng
	khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	Phát triển Đô thị Sài Gòn- Tây Bắc	
Tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2011				
Trong vốn pháp định đã góp	81,000,000,000	20,000,000,000	205,000,000,000	306,000,000,000
Thặng dư vốn			369,000,000	369,000,000
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản		21,122,301,418	667,416,466,733	688,538,768,151
Trong thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-4,073,586,702	-131,208,009,937	-135,281,596,639
Trong quỹ đầu tư và phát triển			277,590,517	277,590,517
Trong quỹ dự phòng tài chính			277,590,517	277,590,517
Trong khoản giảm khác	-743,502,029	-178,417,209	-26,537,625,325	-27,459,544,563
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	42,896,401,643	39,703,470,795	-22,516,656,251	60,083,216,187
Cổ tức lũy kế nhận được				
	123,152,899,614	76,573,768,302	693,078,356,254	892,805,024,170
Phản lãi/(lỗ) trong lợi nhuận sau khi hợp nhất trong giai đoạn chín tháng đầu năm 2011				
	31,687,553,073	563,461,028	4,731,091,810	36,982,105,911
	31,687,553,073	563,461,028	4,731,091,810	36,982,105,911

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010
Doanh thu gộp	405,012,432,491	742,144,505,478
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng (*)	317,442,051,702	531,843,091,725
Doanh thu bán nhà xưởng	70,158,659,328	202,346,700,824
Doanh thu khác	17,411,721,461	7,954,712,929

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Trừ:	275,701,104	0
Hàng bán trả lại (*)	275,701,104	0

Doanh thu thuần	404,736,731,387	742,144,505,478
------------------------	------------------------	------------------------

Trong đó:

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng (*)	317,166,350,598	531,843,091,725
Doanh thu bán nhà xưởng	70,158,659,328	202,346,700,824
Doanh thu khác	17,411,721,461	7,954,712,929

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010</i>
Lãi cho vay	127,892,694,169	100,386,685,129
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê lại đất	2,553,340,783	3,190,120,446
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	39,047,676,000	594,453,348,000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7,075,294,263	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	8,890,438,842	5,710,032,883
Cổ tức được chia từ các đơn vị nhận đầu tư	-	11,395,000,000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn, dài hạn		122,798,700
Doanh thu tài chính khác	13,275,230,254	140,116,031
	198,734,674,311	715,398,101,189

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

	<i>Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	119,728,791,427	273,675,519,375
Giá vốn nhà xưởng đã bán	45,984,771,388	24,541,013,630
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	39,536,907,694	3,666,229,257
	205,250,470,509	301,882,762,262

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

	Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010
Chi phí lãi vay	204,010,472,364	155,012,504,025
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	13,462,663,600	1,121,575,300
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2,433,892,592	1,701,297,837
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5,278,039,841	2,860,761,243
Chi phí khác		313,457,358
	225,185,068,397	161,009,595,763

30. THU NHẬP KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ (trình bày lại)
Thu thanh lý tài sản	1,079,036,867	477,101,000
Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh		376,842,876,155
Thu tiền đặt cọc thuê đất	2,198,855,505	
Thu nhập từ phạt nộp chậm tiền thuê đấ	2,762,534,417	
Thu nhập khác	109,561,388	82,798,226
	6,149,988,177	377,402,775,381

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 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 giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011 là 12,5%.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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 Duệ, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2009 đến 2012 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế cho năm tài chính 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 giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 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.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010 (Trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	32,567,930,629	183,800,537,026
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-4,027,574,662	-9,159,880,901
	28,540,355,967	174,640,656,125

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

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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 chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010
Lợi nhuận thuần trước thuế	50,134,394,080	1,301,295,093,266
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	22,757,913,652	5,810,003,000
Phân bổ chênh lệch đánh giá lại tài sản	20,739,877,089	47,495,678,748
Lỗ từ công ty liên kết	16,839,688,402	
Phân bổ lợi thế thương mại	38,128,798,591	11,515,843,604
Khác	904,565	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-8,540,485,329	
Hoàn nhập dự phòng	-58,818,615,100	-121,539,223,400
Lãi từ công ty liên kết		-1,128,243,071
Chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của công ty con và giá phí hợp nhất kinh doanh		-376,842,876,155
Lợi nhuận-công ty con/đầu tư chuyển về	-13,275,066,000	-11,518,000,000
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	67,967,409,950	855,088,275,992
Lỗ năm trước chuyển sang	-24,006,288,242	
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	43,961,121,708	855,088,275,992
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	29,621,455,895	183,800,537,026
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	267,392,008,435	265,946,918,174
Thuế TNDN trích lập thừa năm trước	-150,053,140	
Thuế TNDN trích lập thiếu năm trước	3,096,527,874	
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	-131,729,132,142	-154,661,244,734
	168,230,806,922	295,086,210,466

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

	30 tháng 9 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	316,023,777,398	320,019,536,432	-3,995,759,034	
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	40,704,051,392	40,735,867,020	-31,815,627	-9,159,880,901
	<u>356,727,828,790</u>	<u>360,755,403,452</u>		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			-4,027,574,661	-9,159,880,901

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn	Công ty liên kết
3		Công ty liên kết

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đông
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
9	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
10	Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc
11	Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	Lãi cho vay dài hạn	48,264,904,110
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay dài hạn	38,167,643,836
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Góp vốn	10,000,000,000
Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn	Thu tiền cho vay	51,000,000,000
	Lãi cho vay	2,932,597,639
Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	40,486,997,036
	Hoàn ứng	21,112,676,038
Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	4,496,000,000
Đào Hùng Tiến	Tạm ứng	6,267,618,000

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn		25,250,000,000
Phải thu thương mại ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị	104,130,000,000
	Thu hộ tiền Ngân hàng Cổ phần	
	Thương mại	805,779,000
	Phương Tây thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	
		104,935,779,000
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chuyển nhượng khoản đầu tư	254,417,659,750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cho vay không lãi	14,000,000,000
Đối tượng khác	Khác	850,000,000
		269,267,659,750

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

Phải thu dài hạn khác

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi cho vay	98,364,328,767
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay	89,337,452,055
		187,701,780,822

Vay ngắn hạn

<i>Hợp đồng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> <i>Hình thức thế chấp/đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Phụ lục hợp đồng 03/05-2011/HDVV 82,330,830,000	0.12%/năm	31 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	Phụ lục hợp đồng 04/06-2011/HDVV 30,000,000,000	0.12%/năm	31 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	112,330,830,000			

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Lương và thưởng	2,642,317,600	1,439,214,000
Thù lao Hội đồng quản trị	2,460,212,500	1,168,700,000
	5,102,530,100	2,607,914,000

33. LÃI CƠ BẢN 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-15,388,067,798	1,125,276,156,359
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-15,388,067,798	1,125,276,156,359
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	289,760,188	289,760,188
Ảnh hưởng suy giảm		
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	289,760,188	289,760,188
(Lỗ)/ lãi cơ bản trên cổ phiếu	-53	3,883
(Lỗ)/ lãi suy giảm trên cổ phiếu	-53	3,883

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VNĐ	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VNĐ
		Số tiền VNĐ	%		
1 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Dung Quát	200,000,000,000	80,000,000,000	40.0	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	19.0	19,000,000,000	15,200,000,000
3 Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn- Bình Thuận	1,000,000,000,000	385,000,000,000	38.5	3,500,000,000	381,500,000,000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Huế	200,000,000,000	38,000,000,000	19.0	23,732,000,000	14,268,000,000
5 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC-Saigontel	160,000,000,000	30,720,000,000	19.2	30,700,200,000	19,800,000
6 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn-Tân Kỳ	350,000,000,000	66,500,000,000	19.0	2,500,000,000	64,000,000,000
7 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3,000,000,000,000	1,530,000,000,000	51.0		1,530,000,000,000

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

Công ty Cổ phần 8 Năng lượng Sài Gòn- Bình Định	10,000,000,000,000	1,900,000,000,000	19.0	483,000,000,000	1,417,000,000,000
Công ty Cổ phần 9 Hạ tầng Sài Gòn- Cà Mau	70,000,000,000	14,000,000,000	20.0	10,000,000,000	4,000,000,000
		4,078,420,000,000		574,432,200,000	3,503,987,800,000

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, 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 đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là 82 tỷ đồng Việt Nam.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Đến 1 năm	689,177,600	1,105,588,904
Trên 1- 5 năm	21,218,373,078	782,308,104
Trên 5 năm	23,370,000,000	
	45,277,550,678	1,887,897,008

35. DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ngày 30 tháng 9 năm 2011

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.

37. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2011

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế quý 3 năm 2011 đạt -15,77 tỷ đồng (lỗ 15,77 tỷ đồng), giảm 230,41 tỷ đồng so với quý 3 năm 2010 (quý 3 năm 2010 lãi 214,64 tỷ đồng). 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 Điệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 11 năm 2011