

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2013

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.614.976.787.216	1.758.645.483.465
110	I. Tiền	4	2.030.745.092	55.232.075.260
111	1. Tiền		2.030.745.092	55.232.075.260
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.904.279.700	1.333.855.300
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		7.490.461.369	7.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.586.181.669)	(6.156.606.069)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		997.907.547.687	1.043.784.645.722
131	1. Phải thu khách hàng	6	475.838.263.558	485.351.873.096
132	2. Trả trước cho người bán	7	423.823.218.609	476.498.902.129
135	3. Các khoản phải thu khác	8	105.522.350.370	94.621.497.653
139	4. Dự phòng các khoản phải thu	6	(7.276.284.850)	(12.687.627.156)
140	IV. Hàng tồn kho		567.076.895.517	611.824.257.513
141	1. Hàng tồn kho	9	567.076.895.517	611.824.257.513
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.057.319.220	46.470.649.670
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	178.269.612
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.147.597	6.582.749
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	6.527.144.432	6.632.070.090
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	39.516.027.191	39.653.727.219

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6,753,467,025.442	6.825.670.479.897
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2,184,763,748,978	2.285.868.843.587
218	1. Phải thu dài hạn khác	12	2.184.763.748.978	2.285.868.843.587
220	II. Tài sản cố định		329.279.100.837	332.376.445.667
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	89.548.670.000	88.971.949.479
222	Nguyên giá		134.759.636.190	126.478.658.757
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(45.210.966.190)	(37.506.709.278)
227	2. Tài sản cố định vô hình		3.079.833	10.009.458
228	Nguyên giá		34.648.125	53.056.660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(31.568.292)	(43.047.202)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	239.727.351.004	243.394.486.730
240	III. Bất động sản đầu tư	15	111.968.153.562	29.971.700.332
241	1. Nguyên giá		125.400.664.963	35.870.580.622
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(13.432.511.401)	(5.898.880.290)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17	4.106.458.604.493	4.148.168.546.132
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	2.749.366.314.000	2.749.166.314.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	17.2	727.823.491.074	727.823.491.074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	17.3	1.065.384.700.000	1.065.184.700.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	17.2, 17.3	(436.115.900.581)	(394.005.958.942)
260	V. Tài sản dài hạn khác		20.997.417.572	29.284.944.179
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	20.997.417.572	29.265.212.915
268	2. Tài sản dài hạn khác		-	19.731.264
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.368.443.812.658	8.584.315.963.362

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.265.018.477.134	5.283.117.043.708
310	I. Nợ ngắn hạn		3.356.932.059.997	2.299.749.055.270
311	1. Vay ngắn hạn	19	1.757.084.003.793	516.785.830.595
312	2. Phải trả người bán	20	24.460.160.489	40.849.770.655
313	3. Người mua trả tiền trước	21	293.866.169.883	275.299.017.576
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	41.994.354.398	53.218.655.944
315	5. Phải trả người lao động		-	160.751.000
316	6. Chi phí phải trả	23	489.140.754.405	676.115.611.421
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	746.063.237.696	732.996.038.746
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.323.379.333	4.323.379.333
330	II. Nợ dài hạn		1.908.086.417.137	2.983.367.988.438
333	1. Phải trả dài hạn khác	25	224.809.394.131	3.785.617.770
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	1.639.431.330.867	2.939.766.144.135
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	39.014.721.388	39.170.769.577
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		4.830.970.751	645.456.956
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.103.425.335.524	3.301.198.919.654
410	I. Vốn chủ sở hữu	27	3.103.425.335.524	3.301.198.919.654
411	1. Vốn cổ phần đã góp		2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn		611.072.430.000	611.072.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. (Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(102.515.808.299)	95.257.775.831
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.368.443.812.658	8.584.315.963.362

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	2.018	2.151
- Yên Nhật Bản (JPY)	-	874.644

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN

BAO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	25.870.114.131	9.833.506.407	46.485.207.834	178.421.449.368
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-	(4.989.551.415)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	25.870.114.131	9.833.506.407	41.495.656.419	178.421.449.368
11	4. Giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp	29	8.543.245.215	3.986.009.916	14.064.435.172	37.203.854.313
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.326.868.916	5.847.496.491	27.431.221.247	141.217.595.055
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	4.169.974.658	7.401.746.303	13.136.362.554	30.333.673.053
22	7. Chi phí tài chính	30	55.479.306.144	86.285.867.555	215.552.862.350	234.024.771.401
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		57.274.349.568	60.169.673.155	170.981.573.798	182.835.274.292
24	8. Chi phí bán hàng		1.776.010.669	3.929.502.675	5.636.399.376	5.962.336.951
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		8.975.853.468	16.390.603.290	24.882.992.312	39.646.417.227
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(44.734.326.707)	(93.356.730.726)	(205.504.670.237)	(108.082.257.471)
31	11. Thu nhập khác	31	490.562.842	-	7.998.946.816	2.476.269.510
32	12. Chi phí khác	31	260.171.681	875.190.703	267.860.709	875.190.703
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	31	230.391.161	(875.190.703)	7.731.086.107	1.601.078.807

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013.

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012
50	14. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(44.503.935.546)	(94.231.921.429)	(197.773.584.130)	(106.481.178.664)
51	15. Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hiện hành	33.2	52.016.064	(2.121.777.071)	156.048.189	(2.121.777.071)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	52.016.064	-	156.048.189	-
60	17. Lỗ sau thuế TNDN		(44.503.935.546)	(92.110.144.358)	(197.773.584.130)	(104.359.401.593)

Handwritten signature

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Handwritten signature

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng



Handwritten signature

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lỗ trước thuế		(197.773.584.130)	(106.481.178.664)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		15.226.409.113	9.729.492.602
03	Các khoản dự phòng		36.128.174.933	51.012.060.099
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(377.985.257)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.758.377.297)	(27.002.070.666)
06	Chi phí lãi vay	29	170.981.573.798	182.835.274.292
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.426.211.160	110.093.577.663
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		163.596.362.532	(1.942.213.689.002)
10	Tăng/ (giảm) hàng tồn kho		86.199.372.064	2.017.733.981.713
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(44.524.753.847)	709.133.994.465
12	Giảm chi phí trả trước		8.446.064.955	6.396.840.246
13	Tiền lãi vay đã trả		(218.750.579.836)	(53.039.775.616)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	33.2	(51.122.531)	(20.000.000.000)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		275.682.024	38.755.942.171
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(226.305.278)	(40.900.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.390.931.243	866.819.971.640
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(1.100.000.000)	(27.874.666.011)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	91.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(200.000.000)	(100.000.000)
	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		(200.000.000)	(1.500.100.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	300.000.000.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		128.558.714	470.432.273.530
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.371.441.286)	(666.642.392.481)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		52.518.000.000	273.146.684.589
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(110.710.223.134)	(381.066.753.143)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(58.192.223.134)	(107.920.068.554)
50	(Giảm)/tăng tiền trong kỳ		(53.172.733.177)	92.257.510.605
60	Số dư tiền đầu kỳ		55.232.075.260	1.274.128.918
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(28.596.991)	-
70	Số dư tiền cuối kỳ	4	2.030.745.092	93.531.639.523

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

CÔNG TY

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002 và các điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất, là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 số 2300233993, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25 tháng 10 năm 2011.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	
Ông Huỳnh Phát	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 6 năm 2013
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2013
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 6 năm 2013

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Chung Thúy	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Bùi Ngọc Quân	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc	
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	
	kiểm Kế toán trưởng	
Ông Ngô Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Thành Tâm. Bà Nguyễn Thị Thu Hương đã được Ông Đặng Thành Tâm ủy quyền ký các báo cáo tài chính theo thư ủy quyền số 2311/2012/KBC/UQ ngày 23 tháng 11 năm 2012.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 là: 196 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 203)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP có các công ty con và các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 17. Công ty đã lập và công bố các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Công văn số 1419/UBCK-PTTT - Hướng dẫn Thông tư số 52/2012/TT-BTC. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập và công bố các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 9 năm 2013 và cho giai đoạn chín tháng kết thúc cùng ngày ("các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") vào ngày 14 tháng 11 năm 2013.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 9 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Cơ sở hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, tổng số dư nợ ngắn hạn (không bao gồm người mua trả tiền trước) của Công ty đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao (không bao gồm hàng tồn kho và trả trước cho người bán) của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng có các khoản vay và nợ dài hạn sẽ đáo hạn vào nửa cuối năm 2014 và năm 2015.

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

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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

2.4 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.5 Niên độ kế toán

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

2.6 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VNĐ").

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái

Khi lập các bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 9 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước. Công ty đã áp dụng Thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại ngày lập bảng cân đối kế toán, các tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này do Thông tư 179 được ban hành sau ngày 30 tháng 9 năm 2012 và được áp dụng trên cơ sở phi hồi tố.

Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ có các ảnh hưởng không đáng kể đến các báo cáo tài chính riêng vào ngày 30 tháng 9 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.2 Tiền

Tiền gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.3 Hàng tồn kho

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

Giá thành của các bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay được vốn hóa, chi phí tư vấn, thiết kế... và các chi phí liên quan khác.

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị 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 khấu hao lũy kế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	8 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	4 – 8 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư

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 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.10 Chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.11 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng thêm trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng. Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ Luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các kỳ trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty áp dụng Thông tư 179 để đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán. Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty tiếp tục sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này do Thông tư 179 được ban hành sau ngày 30 tháng 9 năm 2012 và được áp dụng trên cơ sở phi hồi tố.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị đề xuất và Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được công bố từ: phân lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của các cổ đông.

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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

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

Doanh thu bán nhà xưởng

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

Doanh thu cho thuê nhà xưởng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.18 *Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê*

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ các chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- » Toàn bộ các chi phí về đất và phát triển đất;
- » Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;

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

3.19 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

3.20 Thông tin bộ phận

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

4. TIỀN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền mặt	678.852.296	418.737.546
Tiền gửi ngân hàng	1.351.892.796	54.813.337.714
TỔNG CỘNG	2.030.745.092	55.232.075.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	312.177	7.490.461.369	283.799	7.490.461.369
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	312.177	7.490.461.369	283.799	7.490.461.369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.586.181.669)		(6.156.606.069)
TỔNG CỘNG		1.904.279.700		1.333.855.300

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu khách hàng	287.281.265.927	381.221.873.096
Phải thu các bên liên quan	188.556.997.631	104.130.000.000
TỔNG CỘNG	475.838.263.558	485.351.873.096
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(7.276.284.850)	(12.687.627.156)
TỔNG CỘNG	468.561.978.708	472.664.245.940

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	336.962.420.363	364.862.420.363
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	48.477.549.957	47.698.170.889
Foster and Partners Limited	29.519.000.000	29.159.200.000
Trả trước cho người bán khác	8.842.624.429	7.241.042.210
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	21.623.860	27.538.068.667
TỔNG CỘNG	423.823.218.609	476.498.902.129

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Cho vay	50.000.000.000	51.500.000.000
Phải thu 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
Phải thu từ các bên liên quan	30.364.753.144	17.735.399.526
Phải thu khác	3.488.925.226	3.717.426.127
TỔNG CỘNG	105.522.350.370	94.621.497.653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	161.070.599.280	234.304.428.626
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	173.930.752.549	154.747.755.326
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	125.413.660.641	115.840.796.989
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	70.496.661.793	71.236.055.318
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	23.049.833.976	23.049.833.976
Các dự án khác	13.115.387.278	12.645.387.278
TỔNG CỘNG	<u>567.076.895.517</u>	<u>611.824.257.513</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí lãi vay vốn hóa và các chi phí chung phân bổ khác phát sinh trong quá trình phát triển các Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh và các dự án khác do Công ty thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại.

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	6.527.144.432	6.632.070.090
TỔNG CỘNG	<u>6.527.144.432</u>	<u>6.632.070.090</u>

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tạm ứng cho nhân viên	5.474.898.787	5.612.598.815
<i>Tạm ứng cho các bên liên quan</i>	<i>4.122.699.920</i>	<i>4.118.230.438</i>
<i>Tạm ứng cho các nhân viên khác</i>	<i>1.352.198.867</i>	<i>1.494.368.377</i>
Đặt cọc	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	<u>39.516.027.191</u>	<u>39.653.727.219</u>

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cho các bên liên quan vay không lãi	1.926.763.748.978	2.027.824.048.587
Gốc trái phiếu KBCbond005 cho công ty con vay lại	258.000.000.000	258.000.000.000
Phải thu khác	-	44.795.000
TỔNG CỘNG	<u>2.184.763.748.978</u>	<u>2.285.868.843.587</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTPC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam					
	Nhà cửa vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	99.557.297.750	4.511.715.943	16.292.805.920	5.299.885.897	816.953.247	126.478.658.757
Mua mới trong kỳ	-	-	1.100.000.000	108.054.545	26.436.365	1.234.490.910
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	8.077.938.491	-	-	-	-	8.077.938.491
Giảm khác (*)	(51.972.292)	-	(108.126.179)	(842.782.068)	(28.571.429)	(1.031.451.968)
Số dư cuối kỳ	107.583.263.949	4.511.715.943	17.284.679.741	4.565.158.374	814.818.183	134.759.636.190
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	-	3.689.283.652	1.794.438.501	213.381.818	5.697.103.971
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	22.509.601.825	1.670.969.566	9.028.645.245	3.740.283.713	557.208.929	37.506.709.278
Tăng trong kỳ	6.585.757.675	584.883.238	1.167.402.755	232.814.576	69.138.068	8.639.996.312
Giảm khác (*)	(11.963.648)	-	(99.503.054)	(795.701.269)	(28.571.429)	(935.739.400)
Số dư cuối kỳ	29.083.395.852	2.255.852.804	10.096.544.946	3.177.397.020	597.775.568	45.210.966.190
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	77.047.695.925	2.840.746.377	7.264.160.675	1.559.602.184	259.744.318	88.971.949.479
Số dư cuối kỳ	78.499.868.097	2.255.863.139	7.188.134.795	1.387.761.354	217.042.615	89.548.670.000

(*) Theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25 tháng 4 năm 2013 về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ, Công ty đã phân loại lại nguyên giá và khấu hao lũy kế của một số tài sản cố định có nguyên giá dưới 30 triệu đồng Việt Nam sang khoản mục chi phí trả trước dài hạn. Tổng giá trị nguyên giá và khấu hao lũy kế tài sản cố định hữu hình được phân loại lại tương ứng là 1.031.451.968 và 935.739.400 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội	119.161.983.744	119.161.983.744
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội	106.555.116.818	106.555.116.818
Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	6.460.792.912	10.127.928.638
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	3.645.977.273	3.645.977.273
Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.893
Dự án khác	786.976.364	786.976.364
TỔNG CỘNG	<u>239.727.351.004</u>	<u>243.394.486.730</u>

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Nhà xưởng (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)</i>	
Nguyên giá:		
Số dư đầu kỳ		35.870.580.622
- Tăng trong kỳ		89.530.084.341
- Giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ		<u>125.400.664.963</u>
Giá trị hao mòn:		
Số dư đầu kỳ		5.898.880.290
- Tăng trong kỳ		7.533.631.111
- Giảm trong kỳ		-
Số dư cuối kỳ		<u>13.432.511.401</u>
Giá trị còn lại:		
Số dư đầu kỳ		29.971.700.332
Số dư cuối kỳ		<u>111.968.153.562</u>

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị khoảng 74 tỷ đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, Khu đô thị Phúc Ninh và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Công ty.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

		<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đầu tư vào công ty con	17.1	2.749.366.314.000	2.749.166.314.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	17.2	727.823.491.074	727.823.491.074
Đầu tư dài hạn khác	17.3	1.065.384.700.000	1.065.184.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	17.2, 17.3	(436.115.900.581)	(394.005.958.942)
TỔNG CỘNG		<u>4.106.458.604.493</u>	<u>4.148.168.546.132</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty con

	Ngày 30 tháng 9 năm 2013			Ngày 31 tháng 12 năm 2012		
	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng Việt Nam)	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng Việt Nam)
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tráng Cát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	100%	150.000.000	1.500.000.000.000	100%	150.000.000	1.500.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	60,52%	30.259.574	662.066.314.000	60,52%	30.259.574	662.066.314.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	90%	1.800.000	468.000.000.000	90%	1.800.000	468.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	59,50%	1.190.000	119.000.000.000	59,50%	1.190.000	119.000.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	51%	30.000	300.000.000	51%	10.000	100.000.000
	51%	-	-	51%	-	-
TỔNG CỘNG			2.749.366.314.000			2.749.166.314.000

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 được trình bày tại Thuyết minh số 1.

17.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Thuyết minh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Ngày 30 tháng 9 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
			Số cổ phiếu	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng Việt Nam)
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết				727.823.491.074		727.823.491.074
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(i)	21,48%	15.896.923	423.492.661.074	15.896.923	423.492.661.074
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	(ii)	19,00%	19.000.000	190.000.000.000	19.000.000	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27,44%	8.233.083	82.330.830.000	8.233.083	82.330.830.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(v)	20%	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(vi)	40%	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết				(388.519.430.474)		(351.956.507.574)
Giá trị thuần các khoản đầu tư vào công ty liên kết				339.304.060.600		375.866.983.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 28 tháng 4 năm 2012, các cổ đông của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, việc hủy niêm yết này vẫn chưa được hoàn thành.

Ngày 23 tháng 7 năm 2013, theo Quyết định số 251/2013/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cổ phiếu SGT của Công ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn bị tạm dừng giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh do Công ty bị lỗ 2 năm liên tiếp. Tuy nhiên, ngày 9 tháng 8 năm 2013, Công ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã gửi văn bản giải trình kết quả kinh doanh 2012 và phương án khắc phục lỗ lũy kế 2 năm liên tiếp (2011 - 2012), đồng thời đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cân nhắc trì hoãn việc đưa SGT vào diện ngừng giao dịch để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu của công ty.

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

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

Công ty nắm giữ trực tiếp 19% tỷ lệ biểu quyết và nắm giữ gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang 15,3% tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104761136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 6 năm 2010, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 26 tháng 10 năm 2012, với mức vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là sản xuất, truyền tải, phân phối bán buôn và bán lẻ điện, sản xuất và mua bán vật liệu, thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị, vật liệu ngành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại số 20 Mạc Đĩnh Chi, phường Trúc Bạch, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

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

(iv) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

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

(v) Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau

Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 2000464968 ngày 9 tháng 6 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 70 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty 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 tại phường 8, đường Lê Hồng Phong, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3403000199 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, khu dân cư; tư vấn xây dựng, xây dựng công nghiệp và dân dụng; sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi; dịch vụ lưu hành nội địa và quốc tế; dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác; dịch vụ thương mại, các dịch vụ điện tử và tin học; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa; sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy; đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 340 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.3 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Tỷ lệ %	Ngày 30 tháng 9 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
			Số cổ phần	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số cổ phần	Giá trị (đồng Việt Nam)
Các khoản đầu tư			1.065.384.700.000		1.065.184.700.000	
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn – Bình Định	(1)	11,23	48.300.000	483.000.000.000	48.300.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn	(2)	5,75	6.900.000	339.000.000.000	6.900.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sóng Tranh 4	(3)	19	5.130.000	51.300.000.000	5.130.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đa Năng	(4)	19,5	3.900.000	39.000.000.000	3.900.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel	(5)	19,2	3.070.020	30.700.200.000	3.070.020	30.700.200.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	(6)	6,78	2.373.200	23.732.000.000	2.373.200	23.732.000.000
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh	(7)	-	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bình Phước	(8)	10,56	190.000	19.000.000.000	190.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(9)	3	150	15.000.000.000	150	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(10)	19	950.000	11.352.500.000	950.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	(11)	10	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	(12)	10	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	(13)	6,5	70.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	(14)	0,7	250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	(15)	0,35	350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh	(16)	0,05	30.000	300.000.000	10.000	100.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn				(47.596.470.107)		(42.049.451.368)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn				1.017.788.229.893		1.023.135.248.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (1) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009, với mức vốn điều lệ được đăng ký là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó 4.300 tỷ đồng được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty đang với 11,23% tổng vốn điều lệ được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, phần vốn cam kết còn phải góp vào công ty này là 1.417 tỷ đồng Việt Nam.
- (2) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 2 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, việc hủy niêm yết này vẫn chưa được hoàn thành.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4000775212 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22 tháng 9 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 11 năm 2010, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 là 270 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 22 tháng 11 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp hoàn thành việc góp 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.
- (5) Theo Bản thỏa thuận Hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC ("VTC") và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng Việt Nam (bằng 19,2% vốn điều lệ) cho Công ty Cổ phần Truyền thông Hữu Nghị (đơn vị được ủy quyền theo công văn của VTC) vào ngày 10 tháng 3 năm 2008. Công ty hiện đang trong quá trình làm việc với VTC để thu hồi khoản đầu tư này.
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31.03.000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300512389 thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 2 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 350 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 8,5% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78% vốn điều lệ.
- (7) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn, khoản đầu tư này là phi lợi nhuận, do đó, Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006, giấy phép điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.
- (9) Theo Thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (13) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký kinh doanh thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ.
- (14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (15) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ. Theo biên bản họp Hội đồng Quản trị số 108/2009/HĐQT-QĐ ngày 01 tháng 12 năm 2009, Công ty quyết định thanh lý khoản đầu tư này. Do đó, công ty không góp thêm vốn như cam kết ban đầu.
- (16) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900918535 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14 tháng 9 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã góp được 300 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,15% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phi phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	20.450.657.733	28.328.102.937
Chi phí trả trước khác	546.759.839	937.109.978
TỔNG CỘNG	<u>20.997.417.572</u>	<u>29.265.212.915</u>

19. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngắn hạn	432.280.448.241	434.619.163.931
Trong đó:		
Ngân hàng là bên liên quan	-	28.994.298.754
Các bên liên quan khác	432.280.448.241	402.780.448.241
Vay ngắn hạn khác	-	2.844.416.936
Vay dài hạn đến hạn trả	1.324.803.555.552	82.166.666.664
TỔNG CỘNG	<u>1.757.084.003.793</u>	<u>516.785.830.595</u>

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải trả thương mại	24.443.000.489	40.832.610.655
Phải trả các bên liên quan	17.160.000	17.160.000
TỔNG CỘNG	<u>24.460.160.489</u>	<u>40.849.770.655</u>

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Khách hàng đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu đô thị Phúc Ninh	265.026.239.200	267.786.924.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	28.839.930.683	7.504.833.479
Các khoản khác	-	7.259.897
TỔNG CỘNG	<u>293.866.169.883</u>	<u>275.299.017.576</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế giá trị gia tăng	41.357.597.055	52.205.333.208
Thuế thu nhập cá nhân	223.262.351	49.877.961
Các loại thuế khác	413.494.992	963.444.775
TỔNG CỘNG	41.994.354.398	53.218.655.944

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	216.909.936.120	257.229.627.860
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	57.778.833.171	60.272.265.903
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	155.726.369.713	173.088.074.596
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	3.404.733.236	23.869.287.361
Chi phí lãi vay phải trả	266.697.921.903	203.167.538.132
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan	280.827.075	209.125.662.815
Các chi phí phải trả khác	5.252.069.307	6.592.782.614
TỔNG CỘNG	489.140.754.405	676.115.611.421

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay không lãi	536.208.209.938	221.597.593.384
Phải trả khác cho các bên liên quan	172.571.497.492	474.448.753.644
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cứu Long- Chi nhánh Bắc Ninh	32.531.764.650	32.531.764.650
Phải trả khác	4.751.765.616	4.417.927.068
TỔNG CỘNG	746.063.237.696	732.996.038.746

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Lãi trái phiếu phải trả	212.124.657.535	-
Nhận ký quỹ dài hạn	11.731.143.634	2.832.024.808
Dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả	953.592.962	953.592.962
TỔNG CỘNG	224.809.394.131	3.785.617.770

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

26. 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 2013 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

		Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngân hàng	26.1	261.060.965.426	290.344.444.448
Vay dài hạn từ bên liên quan	26.2	3.173.920.993	31.588.366.351
Trái phiếu	26.3	2.700.000.000.000	2.700.000.000.000
Trong đó:			
<i>Phát hành cho ngân hàng</i>		<i>2.700.000.000.000</i>	<i>1.200.000.000.000</i>
<i>Phát hành cho bên liên quan</i>		<i>-</i>	<i>1.500.000.000.000</i>
TỔNG CỘNG		<u>2.964.234.886.419</u>	<u>3.021.932.810.799</u>
Trong đó:			
<i>Vay dài hạn</i>		<i>1.639.431.330.867</i>	<i>2.939.766.144.135</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>1.324.803.555.552</i>	<i>82.166.666.664</i>

26.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số dư VNĐ</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh	60.500.000.000	14,5%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quế Võ	132.900.000.000	16,5%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	38.666.666.672	13%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt - Chi nhánh Hà Nội	28.994.298.754	13,8%/năm
	<u>261.060.965.426</u>	
<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>123.303.555.552</i>	

26.2 Vay dài hạn từ các bên liên quan

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Hợp đồng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp/đảm bảo</i>
Ông Đặng Thành Tâm	Số 30112012/KBC-VCN ngày 30 tháng 11 năm 2012	1.673.920.993	30 tháng 11 năm 2014	0%/năm	Tin chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	Thỏa thuận vay vốn ngày 10 tháng 7 năm 2012	<u>1.500.000.000</u>	10 tháng 7 năm 2014	0%/năm	Tin chấp
		<u>3.173.920.993</u>			
<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>1.500.000.000</i>			

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

26. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất %/năm	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	700.000.000.000	11,50%	5 năm	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào 300 ha Khu công nghiệp Quê Võ Mở rộng và 45 héc ta Khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	200.000.000.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	400.000.000.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
KBC Bond 005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	500.000.000.000	Lãi suất 14,25% và điều chỉnh theo năm	5 năm	Đảm bảo bằng 12,63 triệu cổ phiếu SGT và 16,75 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thanh Tâm và giá trị hình thành trong tương lai của dự án khu đô thị Quang Châu
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	11,5%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
TỔNG CỘNG		27.000.000		2.700.000.000.000			
							1.200.000.000.000

Trong đó: Trái phiếu phải thanh toán trong 12 tháng tới

(*) 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. Do không sử dụng hết, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang đã chuyển trả cho Công ty một phần số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, số dư số tiền gốc trái phiếu đã chuyển cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang là 258.000.000.000 đồng.

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam				
	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012					Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	3.524.191.996.893
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(104.359.401.593)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	3.419.832.595.300
Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	3.301.198.919.654
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(197.773.584.130)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	3.103.425.335.524

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 9 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	Số lượng	VNĐ	Số lượng	VNĐ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	5.950.979	59.509.790.000	5.950.979	59.509.790.000
Cổ phiếu phổ thông	5.950.979	59.509.790.000	5.950.979	59.509.790.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000

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

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012
Doanh thu gộp	46.485.207.834	178.421.449.368
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	11.370.730.226	157.196.033.257
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	18.600.329.357	7.987.973.507
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	16.514.148.251	13.237.442.604
Trừ:		
Hàng bán trả lại	(4.989.551.415)	-
Doanh thu thuần	41.495.656.419	178.421.449.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Lãi từ các khoản cho vay	12.629.353.618	26.215.947.210
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính		8.000
Lãi các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng		392.998.280
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện		3.331.602.387
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	377.985.257	-
Lãi tiền gửi	129.023.679	393.117.176
TỔNG CỘNG	13.136.362.554	30.333.673.053

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	-2.887.921.506	27.698.076.102
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	7.173.664.695	1.859.213.456
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	9.778.691.983	7.646.564.755
TỔNG CỘNG	14.064.435.172	37.203.854.313

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Chi phí lãi vay	170.981.573.798	182.835.274.292
(Hoàn nhập)/lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	41.539.517.239	51.012.060.100
Phí lưu ký chứng khoán	82.513.232	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		131.570.742
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.746.081	-
Chi phí lãi nhà bán trả lại	2.915.915.009	-
TỔNG CỘNG	215.552.862.350	234.024.771.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Thu nhập khác	7.998.946.816	2.476.269.510
Phạt vi phạm hợp đồng	7.504.833.479	2.476.260.302
Khác	494.113.337	9.208
Chi phí khác	267.860.709	875.190.703
Chi phí khác	267.860.709	875.190.703
LỢI NHUẬN KHÁC	7.731.086.107	1.601.078.807

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Chi phí phát triển đất, xây dựng nhà xưởng và cung cấp dịch vụ	3.829.822.607	31.005.528.810
Chi phí nhân công	18.112.661.344	21.803.205.491
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.226.409.113	9.729.492.602
Trích lập dự phòng	36.128.174.933	51.012.060.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	183.512.776.111	193.722.804.385
Chi phí khác	3.322.099.021	9.564.288.504
TỔNG CỘNG	260.131.943.129	316.837.379.892

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Đối với hoạt động cho thuê đất khu Công nghiệp Quê Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo đến năm 2017. Thuế suất cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 10% và được miễn giảm 50%.

Đối với hoạt động cho thuê đất khu Công nghiệp Quê Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong ba năm từ 2008 đến 2010 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong bảy năm tiếp theo từ 2011 đến 2017. Thuế suất cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 10% và được miễn giảm 50%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng khu công nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 15% trong 12 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong ba năm từ 2005 đến 2007 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong bảy năm tiếp theo từ 2008 đến 2014. Thuế suất cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013 là 15% và được miễn giảm 50%.

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

33.1 Thuế TNDN hiện hành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hiện hành	156.048.189	(2.121.777.071)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(156.048.189)	-
TỔNG CỘNG	-	(2.121.777.071)

33.2 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Lỗi kê toán trước thuế	(197.773.584.130)	(106.466.563.178)
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	156.048.189	-
Thuế TNDN (trả trước)/phải nộp đầu kỳ	(6.632.070.090)	54.609.354.027
Thuế TNDN trích lập thừa kỳ trước	-	(2.121.777.071)
Phân loại lại nghĩa vụ thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	-	(39.222.784.639)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(51.122.531)	(20.000.000.000)
Thuế TNDN trả trước cuối kỳ	(6.527.144.432)	(6.735.207.683)

(*) Theo biên bản thuế ngày 20 tháng 7 năm 2012 và theo Thông tư 130/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính, trong các năm tài chính từ 2011 trở về trước, Công ty được phân bổ doanh thu cho thuê đất trả trước (liên quan đến các hợp đồng thuê dài hạn) trong thời gian thuê cho mục đích xác định thuế TNDN. Phương pháp này khác biệt với phương pháp xác định doanh thu chịu thuế TNDN của Công ty áp dụng trong các năm trước, là tính một lần cho doanh thu tính thuế cho cả thời gian thuê. Theo cơ sở đó, Công ty đã xác định lại số dư thuế TNDN hoãn lại phải trả do khác biệt về phương pháp xử lý doanh thu cho thuê đất (theo các hợp đồng thuê dài hạn) giữa thuế và kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến Khu công nghiệp Quê Võ mở rộng	39.014.721.388	39.170.769.577	-	-
	39.014.721.388	39.170.769.577		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			156.048.189	-
			(156.048.189)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.4 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/09/2013	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/09/2013
2011	2016	12.781.432.837	-	-	12.781.432.837
2012	2017	216.260.159.914	-	-	216.260.159.914
Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013	2018	197.773.584.130	-	-	197.773.584.130
TỔNG CỘNG		426.815.176.881	-	-	426.815.176.881

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

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Tên công ty	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Công ty con
2	Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Công ty con
3	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
5	Công ty Cổ phần 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 Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
8	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Chung nhà đầu tư
9	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị
10	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
11	Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
12	Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Ông Đặng Thành Tâm	Công ty trả nợ vay	25.914.445.358
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Phái thu lãi trái phiếu KBCbond005	53.291.095.892
	Công ty cân trừ công nợ phải thu lãi trái phiếu với khoản phải trả	49.026.095.892
	Công ty nhận thanh toán lãi trái phiếu	4.265.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Công ty vay	31.900.000.000
	Công ty trả nợ vay	2.400.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	Công ty nhận tiền trả nợ vay	103.162.978.567
	Công ty cho vay	1.100.000.000

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị	104.130.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Phải thu tiền thuê đất	84.426.997.631
		<u>188.556.997.631</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Cho vay	50.000.000.000
		<u>50.000.000.000</u>
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	Lãi trả chậm	29.514.753.144
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000
		<u>30.364.753.144</u>
<i>Tạm ứng</i>		
Ông Phan Anh Dũng	Tạm ứng	110.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	4.012.699.920
		<u>4.122.699.920</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

35. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quê Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quê Võ mở rộng và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 110 tỷ đồng Việt Nam.

Theo Quyết định số 1526/QĐ-CT ngày 17 tháng 12 năm 2003 và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc giao đất cho Công ty để thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Công ty phải nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật cho các lô đất đất ở, đất thương mại và công trình công cộng được giao để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu đô thị mới Phúc Ninh theo quy hoạch. Theo đó, Công ty đã nhận bán giao 49,53 ha năm 2010, hoàn thành cầm mốc cho diện tích đất 47,2 ha năm 2013 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh và đã nộp số tiền 175.735.431.000 đồng Việt Nam tiền sử dụng đất theo Quyết định 2229/QĐ-CT của UBND tỉnh Bắc Ninh ngày 23 tháng 12 năm 2004 về phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất (đợt 1) và các thông báo giao chỉ tiêu nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế Tỉnh Bắc Ninh. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thành quyết toán tiền sử dụng đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho các diện tích đất được giao nêu trên.

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VND	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VND
		Số tiền VND	%		
1 Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	10.000.000.000.000	1.900.000.000.000	19%	483.000.000.000	1.417.000.000.000
2 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
3 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19%	2.500.000.000	64.000.000.000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	350.000.000.000	29.750.000.000	8,50%	23.732.000.000	6.018.000.000
5 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	220.000.000.000	130.900.000.000	59,50%	119.000.000.000	11.900.000.000
6 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	200.000.000.000	80.000.000.000	40%	2.000.000.000	78.000.000.000
7 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	200.000.000.000	102.000.000.000	51%	300.000.000	101.700.000.000
8 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	300.000.000	37.700.000.000
9 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	180.000.000.000	34.200.000.000	19%	19.000.000.000	15.200.000.000
10 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20%	10.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG		3.925.350.000.000		659.832.000.000	3.265.518.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 5 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đến 1 năm	34.130.231.060	6.865.291.327
Trên 1 - 5 năm	57.460.965.123	6.446.368.960
	<u>91.591.196.183</u>	<u>13.311.660.287</u>

Bảo lãnh

Công ty có các khoản nợ tiềm tàng tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2013 như sau:

- ▶ Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn với số tiền tối đa là 100.000.000.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 100.000.000.000 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Công ty đã sử dụng 4.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) làm tài sản thế chấp cho khoản bảo lãnh vay vốn này.
- ▶ Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – một cổ đông của Công ty với số tiền tối đa là 220.000.000.000 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 220.000.000.000 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Công ty đã sử dụng 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) làm tài sản thế chấp cho khoản bảo lãnh vay vốn này.

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

Theo Bản thỏa thuận Hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC ("VTC") và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng Việt Nam (bằng 19,2% vốn điều lệ) cho Công ty Cổ phần Truyền thông Hữu Nghị (đơn vị được ủy quyền theo công văn của VTC) vào ngày 10 tháng 3 năm 2008 để Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC mua tài sản cho Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel. Tuy nhiên, Công ty VTC hiện chưa hoàn thành mua sắm tài sản này cho Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel như cam kết. Do đó, Công ty hiện đang trong quá trình làm việc với VTC để thu hồi khoản đầu tư này. Ban Giám đốc Tập đoàn đã đánh giá và tin tưởng rằng khoản đầu tư này sẽ được thu hồi từ VTC và do đó, không có khoản dự phòng nào được trích lập liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông VTC – Saigontel nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013

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



Ngày 4 tháng 11 năm 2013, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 100 triệu cổ phiếu với mục đích hoán đổi (cần trừ) công nợ và bổ sung nguồn vốn lưu động. Giá chào bán cổ phiếu sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định, có thể thấp hơn giá trị sổ sách của công ty nhưng tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phần.

Ngày 7 tháng 10 năm 2013, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã có thông báo số 870/2013/TB-SGDHCM về việc cổ phiếu SGT của Công ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được giao dịch trở lại dưới sự kiểm soát thời gian giao dịch (15 phút khớp lệnh mỗi ngày).

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

37. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ III NĂM 2013

Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2013 đạt -44,5 tỷ đồng (lỗ bốn mươi bốn phẩy năm tỷ đồng), tăng 47,61 tỷ đồng so với quý III năm 2012 (quý III năm 2012 lỗ 92,11 tỷ đồng). Nguyên nhân là do kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, hoạt động kinh doanh của công ty mẹ đã có chuyển biến tích cực, tuy nhiên Công ty vẫn phải trả chi phí lãi vay cao dẫn đến lợi nhuận của Công ty vẫn bị lỗ.

 <hr/> Vũ Thanh Diệu Người lập	 <hr/> Phạm Phúc Hiếu Kế toán trưởng	 <hr/> Nguyễn Thị Thu Hương Tổng Giám đốc
---	--	--

Ngày 14 tháng 11 năm 2013