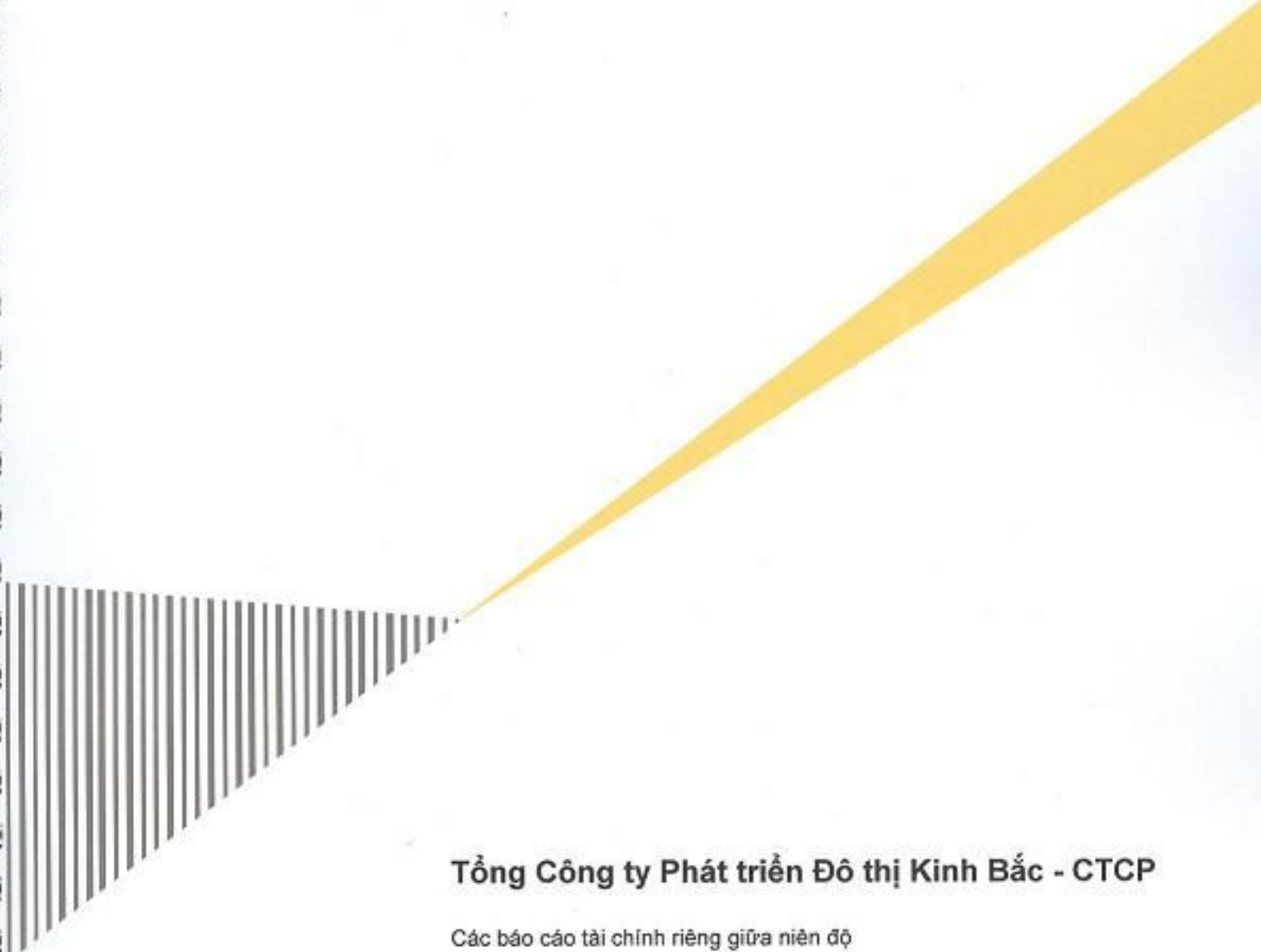




Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 56



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Chung Trí Phong	Thành viên
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Trần Quang Sơn	Thành viên
Bà Đặng Thị Hoàng Phương	Thành viên
Ông Mitsuru Okada	Thành viên
Ông Piet Steel	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Tri Hồ	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Bùi Ngọc Quân	Thành viên
Bà Nguyễn Chung Thủy	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Đặng Thành Tâm	Tổng Giám đốc	
Ông Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2011
Ông Phạm Ngọc Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 6 năm 2011

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Giám đốc

Đặng Thanh Tâm
Tổng Giám đốc

Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

Số tham chiếu: 60774739/15022788

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 56 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Mặc dù không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0637/KTV



Lê Đức Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0816/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.547.569.137.704	2.902.928.277.361
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	187.910.834.959	247.692.627.549
111	1. Tiền		4.110.834.959	5.692.627.549
112	2. Các khoản tương đương tiền		183.800.000.000	242.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	16.1	2.314.064.800	3.623.912.800
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		(5.176.396.569)	(3.866.548.569)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.738.092.627.402	2.162.637.553.377
131	1. Phải thu khách hàng	5	651.082.640.158	669.049.021.846
132	2. Trả trước cho người bán	6	774.109.307.317	585.205.491.089
135	3. Các khoản phải thu khác	7	312.900.679.927	908.383.040.442
140	IV. Hàng tồn kho		572.311.428.720	453.120.489.544
141	1. Hàng tồn kho	8	572.311.428.720	453.120.489.544
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.940.181.823	35.853.694.091
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		224.627.920	456.522.741
158	2. Tài sản ngắn hạn khác	9	46.715.553.903	35.397.171.350

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.770.909.785.669	5.702.828.678.719
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		645.802.452.525	664.453.660.300
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	10	215.820.778.147	261.085.797.287
218	2. Phải thu dài hạn khác	11	429.981.674.378	403.367.863.013
220	II. Tài sản cố định		318.482.320.419	307.297.127.539
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	82.047.009.872	53.777.824.601
222	Nguyên giá		104.505.948.433	71.671.415.714
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.458.938.561)	(17.893.591.113)
227	2. Tài sản cố định vô hình		23.868.708	28.488.458
228	Nguyên giá		53.056.660	53.056.660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(29.187.952)	(24.568.202)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	236.411.441.839	253.490.814.480
240	III. Bất động sản đầu tư	14	20.416.233.433	21.532.026.688
241	1. Nguyên giá		22.458.459.700	22.458.459.700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.042.226.267)	(926.433.012)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16.2	4.715.165.778.700	4.633.975.304.600
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.2.1	1.365.567.634.000	1.249.066.314.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	16.2.2	551.823.491.074	546.823.491.074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	16.2.3	3.099.784.700.000	3.075.635.700.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(302.010.046.374)	(237.550.200.474)
260	V. Tài sản dài hạn khác		71.043.000.592	75.570.559.592
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	47.148.269.328	51.675.828.328
268	2. Tài sản dài hạn khác		23.894.731.264	23.894.731.264
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.318.478.923.373	8.605.756.956.080

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		4.838.350.641.640	5.029.445.155.182
310	I. Nợ ngắn hạn		1.815.116.161.439	2.148.409.173.122
311	1. Vay ngắn hạn	18	402.304.804.367	701.772.706.481
312	2. Phải trả người bán	19	29.710.254.880	37.412.824.849
313	3. Người mua trả tiền trước	20	561.006.528.713	532.112.087.472
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	313.599.499.662	393.104.408.580
315	5. Phải trả người lao động		10.601.000	9.586.000
316	6. Chi phí phải trả	22	501.420.571.185	478.132.117.589
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	2.649.322.297	1.439.362.817
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.414.579.335	4.426.079.334
330	II. Nợ dài hạn		3.023.234.480.201	2.881.035.982.060
333	1. Phải trả dài hạn khác		1.926.135.208	1.926.135.208
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	3.020.434.960.563	2.877.491.732.749
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		730.893.000	449.386.600
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		142.491.430	1.168.727.503
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.480.128.281.733	3.576.311.800.898
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.480.128.281.733	3.576.311.800.898
411	1. Vốn điều lệ 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		274.187.137.910	370.370.657.075
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.318.478.923.373	8.605.756.956.080

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	141.836	3.605
- Yên Nhật Bản (JPY)	917.190	-

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Dương Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	28.811.809.168	526.943.891.023
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(275.701.104)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	28.536.108.064	526.943.891.023
11	4. Giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp	27	7.814.114.433	175.952.771.408
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.721.993.631	350.991.119.615
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	117.778.789.150	393.858.598.640
22	7. Chi phí tài chính	28	193.095.569.568	91.840.623.881
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		122.952.561.383	91.543.310.487
24	8. Chi phí bán hàng		9.706.961.559	4.167.285.685
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		28.785.887.967	24.723.126.287
30	10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(93.087.636.313)	624.118.682.402
31	11. Thu nhập khác		645.422	14.477.381.172
32	12. Chi phí khác		400	14.437.231.524
40	13. Lợi nhuận khác		645.022	40.149.648
50	14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(93.086.991.291)	624.158.832.050
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	3.096.527.874	127.856.741.841
60	16. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(96.183.519.165)	496.302.090.209

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế		(93.086.991.291)	624.158.832.050
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		5.685.760.454	2.504.512.071
03	Các khoản dự phòng		66.051.200.300	(15.245.247.000)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28	3.590.875.041	245.447.293
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(117.252.044.534)	(393.841.499.109)
06	Chi phí lãi vay	28	122.952.561.383	91.543.310.487
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(12.058.638.647)	309.365.355.792
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		520.944.683.420	(787.561.229.524)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(119.190.939.176)	26.170.800.544
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		77.569.718.422	(54.768.560.396)
12	Giảm chi phí trả trước		4.759.453.821	5.477.219.968
13	Tiền lãi vay đã trả		(80.571.801.495)	(97.080.539.318)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(76.204.991.408)	(116.598.244.734)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.478.754.150)	(87.726.588.398)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		306.768.730.787	(802.721.786.066)
21	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(15.755.160.077)	(121.308.590.943)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(32.851.128.404)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	47.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(133.501.320.000)	(15.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		56.898.676.000	-
27	Tiền thu hồi từ bán quyền đầu tư		-	120.000.000.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		728.108.702	11.713.526.626
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(124.480.823.779)	42.904.935.683

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
32	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(3.230.000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		157.491.996.180	65.680.529.213
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(399.317.065.214)	(77.225.600.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(241.825.069.034)	(11.548.300.787)
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(59.537.162.026)	(771.365.151.170)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		247.692.627.549	1.393.885.545.748
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(244.630.564)	(1.031.772.132)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	187.910.834.959	621.488.622.446


Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng




Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là: 168 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 150)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con sau:

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 20 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011, Công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty có các công ty con sau (tiếp theo):

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

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

► Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện. Quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập cho mục đích báo cáo cho các cơ quan Nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích quản trị nội bộ của Ban Giám đốc Công ty.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16 (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"). Công ty đã lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư 09/2010/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cần lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và dự kiến sẽ nộp cho cơ quan quản lý vào, hoặc trước, cuối tháng 8 năm 2010.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ 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).

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam ("VND").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán 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 2010 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam.

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

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 34 và 35.

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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 giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh 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	8 - 25 năm
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng	45 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Lợi thế thương mại	10 năm
Phần mềm máy tính	4 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

3.9 *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.

3.10 *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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.11 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 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.12 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.

3.13 Chi phí trả trước

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân của giai đoạn sáu tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo	
	CMKTVN 10	Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.	- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của kỳ tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các kỳ sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính riêng của giữa niên độ của Công ty nếu Công ty áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 được trình bày ở Thuyết minh số 32.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.17 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.18 *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 đất và cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng 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 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.20 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Tiền mặt	164.083.678	533.456.645
Tiền gửi ngân hàng	3.946.751.281	5.159.170.904
Các khoản tương đương tiền (*)	183.800.000.000	242.000.000.000
	187.910.834.959	247.692.627.549

(*) Khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm hai khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị lần lượt là 164,8 tỷ và 19 tỷ đồng Việt Nam. Trong đó, 164 tỷ đồng của khoản tiết kiệm 164,8 tỷ là số tiền gốc của trái phiếu KBC Bond 005 mà Công ty chưa chuyển cho công ty con là Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang (Thuyết minh số 24.2). Khoản tiền này được Công ty gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bắc Ninh và chỉ được rút sau khi Công ty đã nộp hồ sơ thuyết trình tiến độ thực hiện dự án Khu Đô thị Quang Châu cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Bắc Ninh. Khoản tiền gửi này có kỳ hạn 1 tuần và có lãi suất là 14%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Phải thu thương mại (*)	546.146.861.158	564.113.242.846
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	104.935.779.000	104.935.779.000
	651.082.640.158	669.049.021.846

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	156.563.681.581	149.734.085.262
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	53.308.369.506	50.087.549.399
Phạm Thị Lê	91.125.000.000	91.125.000.000
Sầm Thị Hường	83.835.000.000	83.835.000.000
Quách Thị Nga	83.875.000.000	83.875.000.000
Phải thu từ các khách hàng khác	77.439.810.071	105.456.608.185
	546.146.861.158	564.113.242.846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	627.641.137.181	427.091.030.159
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long		
- Chi nhánh Bắc Ninh	81.011.706.581	70.794.101.731
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	27.790.713.300	27.942.488.050
Foster and Partners Limited	28.865.200.000	26.504.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn - Kinh Bắc	-	13.533.827.323
Trả trước cho người bán khác	8.800.550.255	19.339.243.826
	774.109.307.317	585.205.491.089

(*) Theo hợp đồng số 01/2008/HD-KBC ngày 10 tháng 1 năm 2008 giữa Công ty và công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc sẽ thay mặt Công ty tiến hành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng cho một số lô đất thuộc các dự án đang triển khai của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã trả trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 627.641.137.181 đồng Việt Nam cho việc thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng này.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGÂN HẠNH KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng (*)	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Văn Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Cho vay không lãi (**)	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư (***)	11.219.017.120	590.067.365.120
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	269.267.659.750	286.597.466.703
Phải thu khác	9.245.331.057	8.549.536.619
	312.900.679.927	908.383.040.442

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

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

	Số dư cho vay VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.000.000.000	0%	19 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Ninh Thuận	500.000.000	0%	11 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
	1.500.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

(***) Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư bao gồm:

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu Công ty Cổ phần Kum Ba	-	578.848.348.000
Phải thu Phạm Thị Yến từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc	11.219.017.120	11.219.017.120
	11.219.017.120	590.067.365.120

8. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	94.515.687.612	101.573.798.512
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	234.393.938.593	138.675.231.674
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	93.311.901.377	86.914.686.512
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát	9.227.832.688	9.227.832.688
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	114.345.229.377	107.046.813.062
Khác	26.516.839.073	9.682.127.096
	572.311.428.720	453.120.489.544

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu đô thị Phúc Ninh, khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh và các dự án khác do Công ty thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

Phần lớn hàng tồn kho của Công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại thuyết minh số 24.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Tạm ứng cho nhân viên	12.674.425.499	4.207.171.350
Đặt cọc	34.041.128.404	31.190.000.000
	46.715.553.903	35.397.171.350

Khoản đặt cọc tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm các khoản đặt cọc của Công ty để mua bán cổ phần của các công ty khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

10. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu thương mại dài hạn	215.820.778.147	261.085.797.287
	215.820.778.147	261.085.797.287

Phải thu thương mại dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc liên quan tới bán nhà xưởng và cho thuê đất khu công nghiệp và phải thu từ Công ty TNHH Hanam Electricity Vina về tiền cho thuê đất KCN Quê Võ mở rộng.

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Lãi cho vay (*)	55.400.684.932	36.098.630.137
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	374.580.989.446	367.269.232.876
Lãi cho vay (**)	158.574.328.767	101.269.232.876
Cho vay không có lãi (***)	-	8.000.000.000
Gốc trái phiếu KBC Bond 005 cho công ty con vay lại	216.006.660.679	258.000.000.000
	429.981.674.378	403.367.863.013

(*) Đây là khoản lãi phải thu từ hợp đồng số 1412/2009/HĐV-KBI cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc vay dài hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Xem thêm thuyết minh số 16.2.3 (1).

(**) Chi tiết khoản lãi phải thu từ các khoản cho vay dài hạn cho Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ - các bên liên quan của Công ty:

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	Số dư cho vay	Lãi phải thu
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	717.000.000.000	82.099.232.877
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	567.000.000.000	76.475.095.890
	1.284.000.000.000	158.574.328.767

Xem thêm thuyết minh số 16.2.3 và thuyết minh số 31.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	50.564.117.150	2.081.932.577	12.967.689.570	5.240.723.170	816.953.247	71.671.415.714
Mua mới trong kỳ	-	1.502.100.000	15.330.000	59.162.727	-	1.576.592.727
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	29.725.270.309	1.532.669.683	-	-	-	31.257.939.992
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	80.289.387.459	5.116.702.260	12.983.019.570	5.299.885.897	816.953.247	104.505.948.433
Giá trị hao mòn:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	7.224.436.950	976.207.473	6.032.393.345	3.292.094.416	368.458.929	17.893.591.113
Tăng trong kỳ	3.390.465.281	221.589.160	704.787.265	201.318.242	47.187.500	4.565.347.448
Tăng/(giảm) do phân loại lại	575.572.028	-	(200.000.000)	(375.572.028)	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	11.190.474.259	1.197.796.633	6.537.180.610	3.117.840.630	415.646.429	22.458.938.561
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	43.339.680.200	1.105.725.104	6.935.296.225	1.948.628.754	448.494.318	53.777.824.601
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	69.098.913.200	3.918.905.627	6.445.838.960	2.182.045.267	401.306.818	82.047.009.872

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu - Hệ thống nước thải và trạm biến áp	1.769.518.182	6.493.805.451
Nhà máy nước thải	7.993.552.818	24.790.238.631
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội (*)	117.646.938.764	113.740.266.505
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội (**)	105.884.928.182	105.350.000.000
Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.893
	<u>236.411.441.839</u>	<u>253.490.814.480</u>

(*) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội. Dự án này sẽ được xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m². Chi phí phát sinh tính đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm 5,5 triệu đô la Mỹ hỗ trợ cho UBND thành phố Hà Nội, chi phí tư vấn thiết kế trả cho nhà thầu nước ngoài và một số chi phí khác.

(**) Theo Hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật số 2592/2009/HANCORP-KBC ngày 5 tháng 10 năm 2009, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật để Công ty xúc tiến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở, cơ quan đại diện, tổ chức quốc tế. Theo đó, diện tích đất 20.000 m² của Dự án và quyền thực hiện Dự án được chuyển giao cho Công ty từ ngày 6 tháng 10 năm 2009.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Nhà xưởng</i>	
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010		22.458.459.700
Tăng trong kỳ		-
Giảm trong kỳ		-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011		<u>22.458.459.700</u>
Giá trị hao mòn:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010		926.433.012
Tăng trong kỳ		1.115.793.255
Giảm trong kỳ		-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011		<u>2.042.226.267</u>
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010		<u>21.532.026.688</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011		<u>20.416.233.433</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo ước tính của Công ty, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 59 tỷ đồng Việt Nam cho đến 92 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 48.948.583.040 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. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi. Chi phí đi vay được vốn hóa vào các dự án được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân là 23,53% trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư các dự án xây dựng cơ bản của Công ty. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ đầu tư xây dựng.

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

16.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Đơn vị: đồng Việt Nam			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	136.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.176.396.569)		(3.866.548.569)
		2.314.064.800		3.623.912.800

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	Thuyết minh	Đơn vị: đồng Việt Nam	
		30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đầu tư vào công ty con	16.2.1	1.365.567.634.000	1.249.066.314.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	16.2.2	551.823.491.074	546.823.491.074
Đầu tư dài hạn khác	16.2.3	3.099.784.700.000	3.075.635.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	16.2.3	(302.010.046.374)	(237.550.200.474)
		4.715.165.778.700	4.633.975.304.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

16.2.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	Tỷ lệ sở hữu	VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	235.501.320.000	62%	119.000.000.000	62%
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	468.000.000.000	90%	468.000.000.000	90%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	662.066.314.000	60,52%	662.066.314.000	60,52%
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	-	51%	-	51%
	1.365.567.634.000		1.249.066.314.000	

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Bắc Giang	62%	Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị.
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Hải Phòng	90%	Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị.
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Hồ Chí Minh	60,52%	Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị.
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	Bắc Giang	51%	Đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

16.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(i)	20%	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước	(ii)	20%	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(iii)	40%	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iv)	27,44%	82.330.830.000	82.330.830.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(v)	20%	15.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(vi)	21,48%	423.492.661.074	423.492.661.074
			551.823.491.074	546.823.491.074
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(vii)		(302.010.046.374)	(229.550.200.474)
			249.813.444.700	317.273.290.600

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

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

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4403000061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng lý kinh doanh lần thứ nhất ngày 25 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; đại lý mua bán kỹ gửi hàng hóa; khai thác chế biến lâm sản; tư vấn chuyển giao công nghệ; khai thác chế biến khoáng sản; dịch vụ môi trường, xử lý chất thải. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại quốc lộ 14, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3403000199 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 200.000.000.000 đồng Việt Nam, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, khu dân cư; tư vấn xây dựng, xây dựng công nghiệp và dân dụng; sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ; kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi; dịch vụ 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.

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

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

(v) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

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

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22 tháng 4 năm 2011, Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

(vii) Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn

Dự phòng giảm giá chứng khoán được trích lập theo hướng dẫn trong Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Theo đó, 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của Công ty trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

16.2.3 Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Các khoản cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		1.805.000.000.000	1.775.000.000.000
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 11 và 31)		1.284.000.000.000	1.284.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	(1)	400.000.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	(2)	30.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn	(3)	91.000.000.000	91.000.000.000
Các khoản đầu tư		1.294.784.700.000	1.300.635.700.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	(4)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	(5)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	(6)	23.732.000.000	23.732.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn	(7)	339.000.000.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	(8)	39.000.000.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(9)	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(10)	11.352.500.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel	(11)	30.700.200.000	30.700.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	(12)	7.000.000.000	7.000.000.000
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP	(13)	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	(14)	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	(15)	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	(16)	483.000.000.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ		-	17.851.000.000
Trường Đại học Hùng Vương	(17)	20.000.000.000	8.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(17)*	(20.000.000.000)	(8.000.000.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn		3.079.784.700.000	3.067.635.700.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

16.2.3 Đầu tư dài hạn khác

- (1) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc vay theo Hợp đồng cho vay số 1412/2009/HĐV-KBI, lãi suất 9%/ năm, sẽ đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2013. Hợp đồng được bảo đảm bằng 40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định.
- (2) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc vay theo Hợp đồng cho vay số 05042011/HDTTCV/KBC-KBS lãi suất 20%/năm, sẽ đáo hạn ngày 5 tháng 4 năm 2013. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (3) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt có kỳ hạn trên 1 năm và có lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Lãi tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 10,49%/năm. Theo hợp đồng vay thấu chi với ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt khoản tiền gửi với số tiền là 91 tỷ đồng Việt Nam được thế chấp cho các khoản vay thấu chi tại ngân hàng này (Thuyết minh số 24).
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 200 tỷ đồng Việt Nam, Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,86% vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 2 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 21 tháng 4 năm 2011, Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18 tháng 8 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 11.
- (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. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

16.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

16.2.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (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% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương 19% vốn điều lệ công ty này.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, Trong đó: tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 30.700.200.000 đồng Việt Nam, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 7.
- (13) Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn để mua lại 6% vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10 tháng 2 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000 tỷ đồng Việt Nam.
- (14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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 6 năm 2011, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (16) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- (17) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn, khoản đầu tư này là bất vụ lợi do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	46.100.278.217	49.486.259.168
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng	418.992.595	1.487.128.637
Chi phí trả trước khác	628.998.516	702.440.523
	<u>47.148.269.328</u>	<u>51.675.828.328</u>

18. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	30.000.000.000	120.273.876.481
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	306.304.804.367	517.498.830.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	66.000.000.000	64.000.000.000
	<u>402.304.804.367</u>	<u>701.772.706.481</u>

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam					
	Hợp đồng	Số cuối kỳ VND	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp/ đảm bảo
Vay ngắn hạn ngân hàng					
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng số 001/10/HDTD/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30.000.000.000	30 tháng 11 năm 2011	18.12%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT-24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh
		<u>30.000.000.000</u>			
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan					
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Thỏa thuận số 02/2009/TTV-SHP-KBC	193.973.974.367	31 tháng 12 năm 2011	0%/năm	Tin chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Hợp đồng số 05-2011/HĐVV	82.330.830.000	31 tháng 8 năm 2011	0.01%/tháng	Tin chấp
	Hợp đồng số 06-2010/HĐVV	30.000.000.000	31 tháng 8 năm 2011	0.01%/tháng	Tin chấp
		<u>306.304.804.367</u>			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải trả thương mại	29.207.664.880	36.758.360.108
Phải trả các bên liên quan	502.590.000	654.464.741
	29.710.254.880	37.412.824.849

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	61.777.006.513	32.882.565.272
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	439.229.522.200	439.229.522.200
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31)	60.000.000.000	60.000.000.000
	561.006.528.713	532.112.087.472

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Thuế giá trị gia tăng	150.282.528.956	157.066.733.920
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.2)	158.609.354.027	231.717.817.561
Thuế thu nhập cá nhân	129.821.236	122.962.201
Các loại thuế khác	4.577.795.443	4.196.894.898
	313.599.499.662	393.104.408.580

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	318.664.526.554	389.837.315.185
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	64.526.009.616	73.906.221.360
Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	189.865.781.389	238.547.400.129
Khu đô thị Phúc Ninh	64.272.735.549	77.383.693.696
Chi phí lãi vay phải trả	178.872.125.181	84.851.299.175
Các chi phải trả khác	3.883.919.450	3.443.503.229
	501.420.571.185	478.132.117.589

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGÂN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.282.966.009	152.220.695
Phải trả khác	1.366.356.288	1.287.142.122
	2.649.322.297	1.439.362.817

24. VAY DÀI HẠN

Công ty thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị và các dự án đầu tư khác của Công ty. Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Công ty như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngân hàng	24.1	386.434.960.563	241.491.732.749
Trái phiếu	24.2	2.700.000.000.000	2.700.000.000.000
		3.086.434.960.563	2.941.491.732.749
Trong đó:			
Vay dài hạn		3.020.434.960.563	2.877.491.732.749
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)		66.000.000.000	64.000.000.000

24.1 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng		Số dư VNĐ	Lãi suất %/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	(*)	301.791.627.483	Từ 21% đến 22,5%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	(**)	84.643.333.080	14%

(*) Các khoản vay được thế chấp và đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư và quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng kinh tế liên quan đến vốn vay tại Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh.

(*) Đây là khoản vay thấu chi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt và được thế chấp bằng bằng hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại chính ngân hàng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

24. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

24.2 Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	11,5%	5 năm	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quế Võ mở rộng và 45 héc ta Khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	Lãi suất 16,9% và điều chỉnh theo năm	5 năm	Đảm bảo bằng 10.000.000 cổ phiếu SGT của Ông Đặng Thành Tâm
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	11,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
		27.000.000				

(*) Theo thỏa thuận số 2812/KBC-SBG/2009 giữa Công ty và công ty Cổ phần khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang ngày 28 tháng 12 năm 2009. Công ty sẽ phát hành trái phiếu KBC Bond 005 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Kỳ trước							
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009	1.991.243.300.000	997.419.780.000	(364.463.420.000)	(270.668.767)	2.223.693.823	443.466.715.023	3.069.619.400.079
- Tăng trong kỳ	965.868.370.000	-	-	-	-	-	965.868.370.000
- Cổ phiếu quỹ	-	-	(3.230.000)	-	-	-	(3.230.000)
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	496.302.090.209	496.302.090.209
- Chia cổ tức	-	(386.347.350.000)	-	-	-	(579.521.020.000)	(965.868.370.000)
- Giảm khác	-	-	-	270.668.767	-	-	270.668.767
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>2.957.111.670.000</u>	<u>611.072.430.000</u>	<u>(364.466.650.000)</u>	<u>-</u>	<u>2.223.693.823</u>	<u>360.247.785.232</u>	<u>3.566.188.929.055</u>
Kỳ này							
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	-	2.223.693.823	370.370.657.075	3.576.311.800.898
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(96.183.519.165)	(96.183.519.165)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>2.957.111.670.000</u>	<u>611.072.430.000</u>	<u>(364.466.650.000)</u>	<u>-</u>	<u>2.223.693.823</u>	<u>274.187.137.910</u>	<u>3.480.128.281.733</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 6 năm 2011	30 tháng 6 năm 2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	295.711.167
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289.760.188	289.760.188
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	289.760.188	289.760.188
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.950.979	5.950.979
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.950.979	5.950.979
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	289.760.188
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	289.760.188	289.760.188
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Doanh thu gộp	28.811.809.168	526.943.891.023
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng (*)	20.637.118.635	414.667.168.025
Doanh thu bán nhà xưởng (*)	-	107.346.700.824
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	4.396.621.919	1.053.037.936
Doanh thu khác	3.778.068.614	3.876.984.238
Trừ:		
Hàng bán trả lại (*)	(275.701.104)	-
Doanh thu thuần	28.536.108.064	526.943.891.023
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	20.361.417.531	414.667.168.025
Doanh thu bán nhà xưởng	-	107.346.700.824
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	4.396.621.919	1.053.037.936
Doanh thu khác	3.778.068.614	3.876.984.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng và doanh thu bán nhà xưởng bao gồm:

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	-	327.020.301.163
Doanh thu từ các khách hàng khác	20.361.417.531	195.024.063.686
	20.361.417.531	522.044.364.849

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lãi tiền gửi	563.447.042	-
Lãi từ các khoản cho vay (*)	76.607.150.686	66.015.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	526.744.616	-
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	869.109.146	2.665.489.689
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	39.212.337.660	325.161.009.420
Cổ tức nhận bằng tiền	164.661.660	11.395.000.000
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn	-	15.297.113.100
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (*)	39.047.676.000	298.468.896.320
Doanh thu khác	-	17.099.531
	117.778.789.150	393.858.598.640

(*) Lãi từ các khoản cho vay bao gồm các khoản lãi phát sinh từ các khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ vay như đã trình bày ở các Thuyết minh số 11, 16.2.3 và 31.

(**) Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính trong kỳ bao gồm khoản lãi với giá trị 39.047.676.000 đồng Việt Nam từ việc chuyển nhượng 5% cổ phần còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ cho Công ty Cổ phần Kum Ba. Cũng trong kỳ, Công ty Cổ phần Kum Ba đã thanh toán toàn bộ giá trị khoản chuyển nhượng cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	2.082.687.810	149.420.644.827
Giá vốn nhà xưởng đã bán	-	24.541.013.630
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	1.090.369.846	164.737.291
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.641.056.777	1.826.375.660
	7.814.114.433	175.952.771.408

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	65.769.693.900	-
Chi phí lãi vay	122.952.561.383	91.543.310.487
Lỗ tỷ giá đã thực hiện	1.027.069.808	-
Lỗ tỷ giá chưa thực hiện	3.346.244.477	245.447.294
Chi phí khác	-	51.866.100
	193.095.569.568	91.840.623.881

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Chi phí phát triển đất, xây dựng nhà xưởng và cung cấp dịch vụ	123.482.848.334	73.739.811.605
Chi phí nhân công	12.016.992.246	3.907.455.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.685.760.453	678.380.757
Trích lập dự phòng	65.769.693.900	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.064.332.574	20.849.281.464
Chi phí khác	12.573.845.196	1.719.835.229
	358.593.472.703	100.894.764.734

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 25% kể từ khi đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty được miễn thuế TNDN trong hai năm từ 2007 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong ba năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 12,5%.

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.

30.1 Thuế TNDN hiện hành

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.096.527.874	127.856.741.841
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
	3.096.527.874	127.856.741.841

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

Bảng đối chiếu lợi nhuận kế toán của Công ty với lợi nhuận chịu thuế được trình bày dưới đây:

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(93.086.991.291)	624.158.832.050
Điều chỉnh cho các khoản:		
Điều chỉnh tăng		
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	19.192.829.793	5.135.800.000
Điều chỉnh giảm		
Cổ tức nhận được	(164.661.660)	(11.395.000.000)
Thu nhập chịu thuế	(74.058.823.158)	617.899.632.050
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành		127.856.741.841
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	231.717.817.561	253.815.823.117
Thuế TNDN trích lập thiếu kỳ trước	3.096.527.874	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(76.204.991.408)	(116.598.244.734)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	158.609.354.027	265.074.320.224

31. 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 và các công ty con:

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 Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty liên kết
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 Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
6	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
9	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
10	Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc
11	Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị: đồng Việt Nam	
		Số tiền	
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Trả gốc vay ngắn hạn	211.194.525.633	
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Nhận tiền thanh toán gốc và lãi trái phiếu trong kỳ	183.527.262.000	
	Góp vốn	116.501.320.000	
	Chuyển tiền gốc trái phiếu KBC Bond 005	78.000.000.000	
	Lãi trái phiếu phát sinh trong kỳ	41.902.739.726	
	Nhận tiền thanh toán khoản cho vay không lãi	21.256.020.000	
	Lãi tiết kiệm phát sinh trong kỳ	16.149.810.453	
	Chuyển tiền lãi tiết kiệm	15.300.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi cho vay dài hạn	31.999.808.220	
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay dài hạn	25.305.287.671	
Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	23.427.569.943	
	Hoàn ứng	21.112.676.038	
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Góp vốn	5.000.000.000	
Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	3.122.000.000	
Đào Hùng Tiến	Tạm ứng	2.014.368.000	

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu ngắn hạn (Thuyết minh số 5)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuê giá trị giá tăng	104.130.000.000
	Thu hộ tiền Ngân hàng	
	Cổ phần Thương mại	
	Phương Tây thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	805.779.000
		104.935.779.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)		
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định	Chuyển nhượng khoản đầu tư	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cho vay không lãi	14.000.000.000
Đối tượng khác	Khác	850.000.000
		269.267.659.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 11)		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Tiền trái phiếu KBC Bond 005	216.006.660.679
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi cho vay	82.099.232.877
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi cho vay	76.475.095.890
		374.580.989.446

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 20)		
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Trả trước tiền chuyển nhượng đất khu Phúc Ninh	60.000.000.000
		60.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 23)		
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Phải trả lãi tiết kiệm gửi hộ	1.282.966.009
		1.282.966.009

Chi tiết khoản đi vay, cho vay và lãi phải thu từ các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Số dư VNĐ'000	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp	Lãi cho vay phải thu VNĐ
Đầu tư dài hạn (Thuyết minh số 11 và 16.2.3)					
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	500.000.000	9%	31 tháng 12 năm 2013	50 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	67.491.863.014
	217.000.000	9%	30 tháng 9 năm 2012	Tin chấp	14.607.369.863
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	567.000.000	9%	31 tháng 12 năm 2013	56.7 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	76.475.095.890
	1.284.000.000				158.574.328.767

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Bên liên quan	Số dư VNĐ'000	Lãi suất %/năm	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp	Lãi cho vay phải thu VNĐ
Đi vay ngắn hạn (Thuyết minh số 18)					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	112.330.830	0,12%	28 tháng 2 năm 2011	Tin chấp	32.124.813
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	193.973.974	0%	31 tháng 12 năm 2011	Tin chấp	-
	306.304.804				32.124.813

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

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lương và thưởng	1.245.326.600	670.534.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.528.337.500	-
	2.773.664.100	670.534.000

32. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.15, trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201. Ảnh hưởng như sau:

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam		
	CMKTVN 10	Thông tư 201	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán riêng			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(3.374.713.755)	3.374.713.755
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.814.036.063	8.188.749.818	(3.374.713.755)
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng			
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.454.654.099	(1.454.654.099)
Lỗ chênh lệch tỷ giá (Lỗ)/lãi chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	(3.346.244.477)	-	(3.346.244.477)
	(3.346.244.477)	1.454.654.099	(4.800.898.576)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VND	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VND
		Số tiền VND	%		
1 Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	420.000.000.000	260.400.000.000	62%	235.501.320.000	24.898.680.000
2 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
3 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	100.000.000.000	20.000.000.000	20%	19.000.000.000	1.000.000.000
4 Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	100.000.000.000	20.000.000.000	20%	15.000.000.000	5.000.000.000
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,5%	3.500.000.000	381.500.000.000
6 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	23.732.000.000	14.268.000.000
7 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel	160.000.000.000	30.720.000.000	19,2%	30.700.200.000	19.800.000
8 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
9 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
10 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
11 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
		<u>4.344.620.000.000</u>		<u>824.933.520.000</u>	<u>3.519.686.480.000</u>

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là 137 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị: đồng Việt Nam	
	30 tháng 6 năm 2011	30 tháng 6 năm 2010
Đến 1 năm	9.413.961.374	8.031.370.088
Trên 1 - 5 năm	7.749.546.708	9.254.957.613
Trên 5 năm	-	-
	17.163.508.082	17.286.327.701

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

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

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ tài chính để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VND	+150	2.354.380.278
VND	-150	(2.354.380.278)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010		
VND	+150	1.404.463.019
VND	-150	(1.404.463.019)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Thay đổi tỷ giá USD (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	+5%	3.109.785.447
	-5%	(3.109.785.447)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	+5%	8.428.313.150
	-5%	(8.428.313.150)

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 482.796.679.500 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 536.566.373.400 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 14.379.667.950 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 19.756.637.340 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 14.379.667.950 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 19.756.637.340 đồng Việt Nam).

Rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

Các công cụ tài chính khác

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm			
			< 90 ngày	91-180 ngày	91-180 ngày	> 210 ngày
30 tháng 6 năm 2011	866.903.418.305	661.570.169.495	88.451.220	15.568.200.000	69.617.341.201	120.059.256.389
31 tháng 12 năm 2010	930.134.819.133	807.701.650.282	14.705.736.555	37.715.000.000	16.149.471.947	53.862.960.349

Rủi ro thanh khoản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		
		<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011				
Các khoản vay và nợ	-	402.304.804.367	3.020.434.980.563	3.422.739.784.930
Phải trả khách hàng	-	590.716.783.593	-	590.716.783.593
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	182.980.672.551	365.812.795.882	548.793.468.433
	-	<u>1.176.002.260.511</u>	<u>3.386.247.756.445</u>	<u>4.562.250.016.956</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2010				
Các khoản vay và nợ	-	701.772.706.481	2.877.491.732.749	3.579.264.439.230
Phải trả khách hàng	-	569.524.912.322	-	569.524.912.322
Chi phí phải trả khác	-	88.751.325.145	441.513.143.513	530.264.468.658
	-	<u>1.360.048.943.948</u>	<u>3.319.004.876.262</u>	<u>4.679.053.820.210</u>

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

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

35. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Công ty chưa tiến hành xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính. Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Giá trị ghi sổ

	ngày 30 tháng 6 năm 2011	ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tài sản tài chính		
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh - Cổ phiếu niêm yết	2.314.064.800	3.623.912.800
Phải thu khách hàng	866.903.418.305	930.134.819.133
Phải thu khác	742.882.354.305	1.311.750.903.455
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	3.079.784.700.000	3.067.635.700.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	187.910.834.959	247.692.627.549
Tổng cộng	4.879.795.372.369	5.560.837.962.937
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	3.422.739.764.930	3.579.264.439.230
Phải trả người bán	31.636.390.088	39.338.960.057
Phải trả khác	822.967.957.909	878.729.668.423
Tổng cộng	4.277.344.112.927	4.497.333.067.710

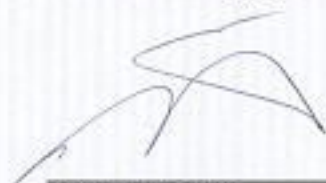
36. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của 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.



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011