

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 33.825
	Giờ: Ngày 16 tháng 10 năm 11

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2011

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
Thuyết minh báo cáo tài chính	5-43

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2,582,709,702,348	3,042,111,981,948
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	181,328,529,493	247,692,627,549
111	1. Tiền		6,538,529,493	5,692,627,549
112	2. Các khoản tương đương tiền		174,790,000,000	242,000,000,000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		93,161,249,200	3,623,912,800
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.1	98,490,461,369	7,490,461,369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-5,329,212,169	-3,866,548,569
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1,660,817,859,979	2,301,821,257,964
131	1. Phải thu khách hàng	5	586,928,873,136	808,232,726,433
132	2. Trả trước cho người bán		761,063,030,291	585,205,491,089
135	3. Các khoản phải thu khác	6	312,825,956,552	908,383,040,442
140	IV. Hàng tồn kho		577,835,346,866	453,120,489,544
141	1. Hàng tồn kho	7	577,835,346,866	453,120,489,544
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		69,566,716,810	35,853,694,091
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		56,229,007	456,522,741
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	8	69,510,487,803	35,397,171,350
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5,654,851,847,741	5,563,644,974,132
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		574,927,656,725	525,269,955,713
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	9	93,553,461,800	121,902,092,700
218	2. Phải thu dài hạn khác	10	481,374,194,925	403,367,863,013
220	II. Tài sản cố định		319,794,704,078	307,297,127,539
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11.1	81,360,130,306	53,777,824,601
222	Nguyên giá		106,161,738,118	71,671,415,714
223	Giá trị hao mòn lũy kế		-24,801,607,812	-17,893,591,113
227	2. Tài sản cố định vô hình	11.2	21,558,833	28,488,458
228	Nguyên giá		53,056,660	53,056,660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-31,497,827	-24,568,202
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	238,413,014,939	253,490,814,480
240	III. Bất động sản đầu tư	13	19,849,089,900	21,532,026,688
241	1. Nguyên giá		22,458,459,700	22,458,459,700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		-2,609,369,800	-926,433,012
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15.2	4,674,107,009,500	4,633,975,304,600
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.2.1	1,365,567,634,000	1,249,066,314,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	15.2.2	537,823,491,074	546,823,491,074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	15.2.3	3,079,084,700,000	3,075,635,700,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-308,368,815,574	-237,550,200,474
260	V. Tài sản dài hạn khác		66,173,387,538	75,570,559,592
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	42,278,656,274	51,675,828,328
268	2. Tài sản dài hạn khác		23,894,731,264	23,894,731,264
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8,237,561,550,089	8,605,756,956,080

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 9 năm 2011

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		4,780,631,579,103	5,029,445,155,182
310	I. Nợ ngắn hạn		1,867,331,922,479	2,149,577,900,625
311	1. Vay ngắn hạn	17	490,711,657,333	701,772,706,481
312	2. Phải trả người bán	18	24,573,741,206	37,412,824,849
313	3. Người mua trả tiền trước	19	547,682,872,748	532,112,087,472
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	294,592,900,163	393,104,408,580
315	5. Phải trả người lao động		9,116,000	9,586,000
316	6. Chi phí phải trả	21	499,411,853,025	478,132,117,589
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	5,955,102,671	2,608,090,321
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4,394,679,333	4,426,079,333
330	II. Nợ dài hạn		2,913,299,656,624	2,879,867,254,557
333	1. Phải trả dài hạn khác		1,926,135,208	1,926,135,208
334	2. Vay và nợ dài hạn	23	2,909,791,627,483	2,877,491,732,749
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		727,843,000	449,386,600
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		854,050,933	
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3,456,929,970,986	3,576,311,800,898
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3,456,929,970,986	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	5. Quỹ đầu tư phát triển		2,223,693,823	2,223,693,823
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		250,988,827,163	370,370,657,075
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8,237,561,550,089	8,605,756,956,080

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Ngoại tệ các loại		
- USD	241,029	3,605
- JPY	618,062	

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Ngày 25 tháng 10 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2011	Quý 3 năm 2010	Lũy kế đến ngày 30 tháng 9 năm 2011	Lũy kế đến ngày 30 tháng 9 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	25,962,446,930	5,907,174,244	54,774,256,098	532,851,065,267
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	0		275,701,104	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	25.1	25,962,446,930	5,907,174,244	54,498,554,994	532,851,065,267
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	8,150,547,834	1,191,592,190	15,964,662,267	177,144,363,598
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10- 11)		17,811,899,096	4,715,582,054	38,533,892,727	355,706,701,669
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	42,247,193,521	329,559,783,788	160,025,982,671	723,418,382,428
22	7. Chi phí tài chính	27	70,841,854,223	196,331,464,961	263,937,423,791	288,172,088,842
23	- Trong đó: Chi phí lãi		64,330,269,423	56,705,968,518	187,282,830,806	148,249,279,005
24	8. Chi phí bán hàng		3,804,815,778	141,643,080	13,511,777,337	4,025,642,605
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10,809,429,552	17,225,032,287	39,595,317,519	42,231,444,734
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30= 20+(21-22)-(24+25))		-25,397,006,936	120,577,225,514	-118,484,643,249	744,695,907,916
31	11. Thu nhập khác	28	2,198,876,290	0	2,199,521,712	14,477,381,172
32	12. Chi phí khác	28	180,102	0	180,502	14,437,231,524
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31- 32)	28	2,198,696,188	0	2,199,341,210	40,149,648
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)		-23,198,310,748	120,577,225,514	-116,285,302,039	744,736,057,564
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	0	30,245,626,185	3,096,527,874	158,102,368,026
52	16. (Chi phí)/lợi ích thuế TNDN hoãn lại					
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50- 51- 52)		-23,198,310,748	90,331,599,329	-119,381,829,913	586,633,689,540

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Ngày 25 tháng 10 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		-116,285,302,039	652,188,201,230
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		8,597,883,112	8,878,916,196
03	- Các khoản dự phòng		72,559,735,100	189,509,430,700
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		2,040,953,560	-1,426,184,821
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		-157,949,073,632	-737,846,211,013
06	- Chi phí lãi vay		187,282,830,806	208,677,417,706
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		-3,752,973,093	319,981,569,998
09	- Tăng giảm các khoản phải thu		128,730,020,624	-326,626,456,555
10	- Tăng giảm hàng tồn kho		-124,714,857,322	-115,571,718,251
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		62,683,812,903	-172,429,641,862
12	- Tăng giảm chi phí trả trước		9,797,465,788	12,519,268,753
13	- Tiền lãi vay đã trả		-143,289,161,513	-115,250,234,199
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-96,204,991,408	-167,861,244,734
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		0	
16	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-31,293,588,049	-25,121,331,710
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		-198,044,272,070	-590,359,788,560
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		-19,412,522,863	-164,503,594,869
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-2,851,128,404	-401,017,914,000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		0	278,000,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-219,801,320,000	-361,522,830,000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		635,747,024,000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1,571,367,907	11,395,000,000
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		395,253,420,640	-637,649,338,869
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		0	
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		0	-3,230,000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		314,855,794,038	545,302,825,525
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		-578,624,579,492	-463,483,386,295
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		0	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-263,768,785,454	81,816,209,230
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)		-66,559,636,882	-1,146,192,918,199
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		195,538,826	
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	4	181,328,529,493	247,692,627,549

Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Ngày 25 tháng 10 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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

Hội đồng quản trị

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

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

Ban giám đốc

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

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

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

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

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con sau:

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 20 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011 công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 9 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Trảng Dục, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 9 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 11 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 5 ngày 15 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 06 tháng 4 năm 2011 với mức vốn điều lệ 500 tỷ đồng. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại ấp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 9 năm 2011.

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG **ngày 30 tháng 9 năm 2011**

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện. Quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 9 năm 2011.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Các báo cáo tài chính riêng 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.

2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Ngoại trừ chính sách kế toán áp dụng cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 3.8 và 3.9, các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Thông tư 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 ở Việt Nam:

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 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 này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính riêng của Công ty trong tương lai.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 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.

2.5 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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.

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

3.8 Đầu tư vào các 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 năm 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.

3.9 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.

3.10 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 năm.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

3.11 Chi phí đi vay

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

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

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

3.12 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.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 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.

3.15 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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:

<i>Nghệp vụ</i>	<i>Xử lý kế toán theo CMKTVN 10</i>	<i>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG **ngày 30 tháng 9 năm 2011**

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm 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 năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 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 lỗ đất cho người mua và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu bán nhà xưởng

Doanh thu bán nhà xưởng được ghi nhận khi 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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Doanh thu từ tiền cho thuê nhà xưởng theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh 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.

3.18 Thuế

Thuế hiện hành

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

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

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

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

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, 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.

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	116,045,968	533,456,645
Tiền gửi ngân hàng	6,422,483,525	5,159,170,904
Các khoản tương đương tiền	174,790,000,000	242,000,000,000
	181,328,529,493	247,692,627,549

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu thương mại	481,132,191,588	703,296,947,433
Phải thu các bên liên quan	105,796,681,548	104,935,779,000
	586,928,873,136	808,232,726,433

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu lãi cho vay	1,236,691,056	1,011,402,167
Phải thu tiền hỗ trợ của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh	19,440,000,000	19,440,000,000

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Phải thu Ủy ban Nhân dân xã.Vân Dương	2,228,672,000	2,228,672,000
Cho vay (*)	15,500,000,000	1,500,000,000
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (**)	265,636,676,870	844,485,024,870
Phải thu từ các bên liên quan	850,000,000	26,179,806,953
Phải thu khác	7,933,916,626	13,538,134,452
	312,825,956,552	908,383,040,442

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

	Số dư cho vay	Lãi suất (%/năm)	Thời hạn trả nợ vay	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn- Hàm Tân	1,000,000,000	0%	19 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn- Ninh Thuận	500,000,000	0%	11 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	6,000,000,000	0%	22 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	8,000,000,000	0%	2 tháng 6 năm 2012	Tín chấp
	15,500,000,000			

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

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Phải thu Phạm Thị Yến	11,219,017,120	11,219,017,120
Phải thu Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định	254,417,659,750	254,417,659,750
Phải thu Công ty Cổ phần Kum- ba		578,848,348,000
	265,636,676,870	844,485,024,870

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	94,523,921,385	101,573,798,512

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	225,681,456,363	138,675,231,674
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	96,779,799,862	86,914,686,512
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát	11,602,908,688	9,227,832,688
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn- Hạp Lĩnh	121,098,764,222	107,046,813,062
Khác	28,148,496,346	9,682,127,096
	577,835,346,866	453,120,489,544

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2011 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu đô thị Phúc Ninh, khu công nghiệp 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.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tạm ứng cho nhân viên	35,469,359,399	4,207,171,350
Đặt cọc	34,041,128,404	31,190,000,000
	69,510,487,803	35,397,171,350

9. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu thương mại dài hạn	93,553,461,800	121,902,092,700
	93,553,461,800	121,902,092,700

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Lãi cho vay (*)	253,668,904,109	137,367,863,013
Cho vay		8,000,000,000
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan	227,705,290,816	258,000,000,000
	481,374,194,925	403,367,863,013

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

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

	Số dư cho vay	Đơn vị: đồng Việt Nam Lãi phải thu
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	717,000,000,000	98,364,328,767
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	567,000,000,000	89,337,452,055
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	400,000,000,000	63,024,657,534
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	30,000,000,000	2,942,465,753
		253,668,904,109

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

11.1 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	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		1,605,002,865	1,065,330,000	59,162,727		2,729,495,592
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	30,228,157,129	1,532,669,683				31,760,826,812
Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	80,792,274,279	5,219,605,125	14,033,019,570	5,299,885,897	816,953,247	106,161,738,118

Giá trị hao mòn

Số dư đầu kỳ	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	5,096,908,691	367,983,042	1,067,284,960	305,058,756	70,781,250	6,908,016,699
Tăng/(giảm) do phân loại lại	575,572,028		-200,000,000	-375,572,028		0
Số dư cuối kỳ	12,321,345,641	1,344,190,515	7,099,678,305	3,597,153,172	439,240,179	24,801,607,812

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	43,339,680,200	1,105,725,104	6,935,296,225	1,948,628,754	448,494,318	53,777,824,601
--------------	----------------	---------------	---------------	---------------	-------------	----------------

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Số dư cuối kỳ	68,470,928,638	3,875,414,610	6,933,341,265	1,702,732,725	377,713,068	81,360,130,306
---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	-------------	----------------

11.2 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị: đồng Việt Nam

Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	53,056,660
Tăng trong kỳ	
Giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	53,056,660
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	24,568,202
Tăng trong kỳ	6,929,625
Giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	31,497,827
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	28,488,458
Số dư cuối kỳ	21,558,833

12. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam
Nhà xưởng

Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	22,458,459,700
Tăng trong kỳ	0
Giảm trong kỳ	0

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

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

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 75.526.303.836 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 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 nhàn rỗi.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

15.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136,443	7,490,461,369	136,443	7,490,461,369
Tiền gửi có kỳ hạn		91,000,000,000		
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	136,443	98,490,461,369	136,443	7,490,461,369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-5,329,212,169		-3,866,548,569
		93,161,249,200		3,623,912,800

15.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đầu tư vào công ty con	15.2.1	1,365,567,634,000	1,249,066,314,000
Đầu tư vào công ty liên kết	15.2.2	537,823,491,074	546,823,491,074
Đầu tư dài hạn khác	15.2.3	3,079,084,700,000	3,075,635,700,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	15.2.3	-308,368,815,574	-237,550,200,474

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

4,674,107,009,500

4,633,975,304,600

15.2.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Số cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu	Số đầu kỳ	Tỷ lệ sở hữu
	VND		VND	
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	235,501,320,000	62%	119,000,000,000	62%
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	468,000,000,000	90%	468,000,000,000	90%
Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn- Tây Bắc	662,066,314,000	60.52%	662,066,314,000	60.52%
Công ty CP Nhiệt điện Bắc Giang				
	1,365,567,634,000		1,249,066,314,000	

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 30 tháng 9 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	TP.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.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

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.

15.2.2 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				19,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn- Dung Quất	(ii)	40%	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27.44%	82,330,830,000	82,330,830,000
Công ty Cổ phần địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	20,000,000,000	10,000,000,000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(v)	21.5%	423,492,661,074	423,492,661,074
			537,823,491,074	546,823,491,074
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(vi)		-288,368,815,574	-229,550,200,474
			249,454,675,500	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, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG **ngày 30 tháng 9 năm 2011**

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 02 tháng 7 năm 2009, mức vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật, căn hộ để bán và cho thuê, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại dịch vụ; thi công xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, cầu đường, thủy lợi; kinh doanh vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách; tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp, tư vấn xây dựng; môi giới thương mại; dịch vụ kê khai hải quan; kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, du lịch. Công ty này có trụ sở tại tầng trệt, toà nhà Ree, số 364 đường Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(iv) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

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

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

(vi) 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 năm.

15.2.3 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu năm (trình bày lại)
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	(1)	10,000,000,000	10,000,000,000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Nhơn Hội	(2)	10,000,000,000	10,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Huế	(3)	23,732,000,000	23,732,000,000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn- Quy Nhơn	(4)	339,000,000,000	339,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	(5)	39,000,000,000	39,000,000,000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	(6)	15,000,000,000	15,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	(7)	11,352,500,000	11,352,500,000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC- Saigontel	(8)	30,700,200,000	30,700,200,000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn-Hàm Tân	(9)	7,000,000,000	7,000,000,000
Ủy thác đầu tư Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam- CTCP	(10)	300,000,000,000	300,000,000,000

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn- Tân Kỳ	(11)	2,500,000,000	2,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Sài Gòn- Bình Thuận	(12)	3,500,000,000	3,500,000,000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định	(13)	483,000,000,000	483,000,000,000
Trường Đại học Hùng Vương	(14)	20,000,000,000	8,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ		0	17,851,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn		0	91,000,000,000
Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	(15)	51,300,000,000	0
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước	(16)	19,000,000,000	0
Đầu tư dài hạn khác	(17)	1,714,000,000,000	1,684,000,000,000
		3,079,084,700,000	3,075,635,700,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(14)	-20,000,000,000	-8,000,000,000
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn		3,059,084,700,000	3,067,635,700,000

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.

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

- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,86% vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.

- (4) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 02 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18 tháng 8 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ và đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam.
- (6) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương 19% vốn điều lệ công ty này.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 30.700.200.000 đồng Việt Nam, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.
- (9) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ và đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam.
- (10) Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn để mua lại 6% vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10 tháng 2 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000 tỷ đồng Việt Nam.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

- Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó có 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến thời ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- 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.

- Công ty cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4000775212 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22 tháng 9 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 11 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 270 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là đầu tư xây dựng, vận hành và khai thác các công trình điện, công trình nguồn và lưới điện; sản xuất và kinh doanh điện; xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, sản xuất thiết bị điện; lắp đặt hệ thống điện, hệ thống thoát nước; buôn bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện... Đến thời điểm 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã góp được 51,3 tỷ, tương đương 19% vốn điều lệ. Công ty này có trụ sở tại số 62 Trương Định, phường An Mỹ, Tp Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.

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

- (17) Đầu tư dài hạn khác là khoản cho vay dài hạn với chi tiết như sau:

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

	Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/dảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	1512/200 9/HĐV- SDN	500,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	50 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
	309/2010 /HĐV- SDN	217,000,000,000	9%	30 tháng 9 năm 2012	Tin chấp
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	1612/200 9/HĐV- SCT	567,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	56,7 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	1412/200 9/HĐV- KBI	400,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	0504201 1/HDTTC V/KBC- KBS	30,000,000,000	20%	05 tháng 4 năm 2013	Tin chấp
		<u>1,714,000,000,000</u>			

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	41,776,890,947	49,486,259,168
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng		1,487,128,637
Chi phí trả trước khác	501,765,327	702,440,523
	<u>42,278,656,274</u>	<u>51,675,828,328</u>

17. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Vay ngắn hạn ngân hàng	30,000,000,000	120,273,876,481
Vay ngắn hạn các bên liên quan	303,004,804,367	517,498,830,000
Vay dài hạn đến hạn trả	157,706,852,966	64,000,000,000
	490,711,657,333	701,772,706,481

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

Vay ngắn hạn ngân hàng

Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/ đảm bảo
Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội	001/10/HDT D/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30,000,000,000	21,82% 30 tháng 11 năm 2011	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT- 24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh
	30,000,000,000			

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả thương mại	495,000,000	36,758,360,108
Phải trả các bên liên quan	24,078,741,206	654,464,741
	24,573,741,206	37,412,824,849

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	48,453,350,548	32,382,565,273
Đặt cọc tiền mua nhà và quyền sử dụng đất khu đô thị Phúc Ninh	439,229,522,200	439,229,522,200
Các bên liên quan trả tiền trước	60,000,000,000	60,500,000,000
	547,682,872,748	532,112,087,473

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	151,243,292,892	157,066,733,920
Thuế thu nhập doanh nghiệp	138,609,354,027	231,717,817,561
Thuế thu nhập cá nhân	162,457,800	122,962,201
Các loại thuế khác	4,577,795,444	4,196,894,898
	294,592,900,163	393,104,408,580

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	293,364,227,201	389,837,315,185
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	64,496,685,207	73,906,221,360
Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	172,522,865,153	238,547,400,129
Khu đô thị Phúc Ninh	56,344,676,841	77,383,693,696
Chi phí lãi vay phải trả	204,096,796,352	84,851,299,175
Các chi phí phải trả khác	1,950,829,472	3,443,503,229
	499,411,853,025	478,132,117,589

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGÁN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả khác	1,433,129,996	1,168,727,503
Phải trả khác cho các bên liên quan	4,521,972,675	80,666,667
	5,955,102,671	1,358,696,150
	5,955,102,671	2,608,090,320

23. VAY DÀI HẠN

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Vay ngân hàng	23.1	367,498,480,449	241,491,732,749
Trái phiếu	23.2	2,700,000,000,000	2,700,000,000,000
		3,067,498,480,449	2,941,491,732,749
Trong đó:			
Vay dài hạn		2,909,791,627,483	2,877,491,732,749
Vay dài hạn đến hạn trả		157,706,852,966	64,000,000,000

23.1 Vay ngân hàng

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

Ngân hàng	Hợp đồng	Số dư cuối năm VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn và ngày đáo hạn	Hình thức thế chấp/ đảm bảo
	04/HĐTĐ- KB 100	20,000,000,000	23.50	Ngày 03 tháng 12 năm 2011	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san nền, hệ thống cơ sở hạ tầng tài sản gắn liền với 992.434,5 m2 đất tại KCN Quế Võ giai đoạn IV và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất. Trị giá tạm tính là 187,156 tỷ đồng.
Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	01/2009/Vie tinbank- Kinhbaccity	115,000,000,000	23.50	Ngày 27 tháng 8 năm 2013	Toàn bộ nhà xưởng để bán và cho thuê tại khu công nghiệp Quế Võ mở rộng. Giá trị tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng này là 237,510 tỷ đồng.

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Ngân hàng Công thương KCN Quế Võ	01/2010/HĐ TD-KBC	74,791,627,483	24.50	Ngày 10 tháng 12 năm 2015
--	----------------------	----------------	-------	---------------------------------

Tài sản hình thành trong tương lai tại KCN Nam Sơn- Hạp Lĩnh giai đoạn 1, các tài sản khác gắn liền với đất và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay, Nhà xưởng và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay.

Ngân hàng Công thương Hà Nội	01/2011/Vie tinbank HN- KBC	70,000,000,000	24.50	Ngày 29 tháng 01 năm 2016
---------------------------------------	-----------------------------------	----------------	-------	---------------------------------

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật 66,8 ha Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và các tài sản khác gắn liền với đất, 5.160 m2 nhà xưởng được xây dựng tại 66,8 ha khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh tế liên quan đến vốn vay.

Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội	Hợp đồng ký ngày 16 tháng 6 năm 2010	87,706,852,966	14%	24 tháng 9 năm 2012	Hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội
---	---	----------------	-----	------------------------	---

367,498,480,449

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

KBCbond001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7,000,000	100,000	11.5	5	Toàn bộ tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quế Võ mở rộng và 45 ha khu đô thị Phúc Ninh
KBCbond002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	2,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	4,000,000	100,000	12.0	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5,000,000	100,000	16.9, điều chỉnh theo năm	5	Đảm bảo bằng 11,63 triệu cổ phiếu SGT và 3,25 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm
KBCbond006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.0	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	11.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
		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 KBCbond005 và chuyển số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang để sử dụng cho dự án khu đô thị Quang Châu.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Cổ phiếu quỹ	Lãi trong kỳ	Chia cổ tức	Giảm khác	Số dư cuối kỳ
Vốn điều lệ đã góp	2,957,111,670,000	0	0	0	0	0	2,957,111,670,000
Thặng dư vốn	611,072,430,000	0	0	0	0	0	611,072,430,000
Cổ phiếu quỹ	-364,466,650,000	0	0	0	0	0	-364,466,650,000
Quỹ đầu tư phát triển	2,223,693,823	0	0	0	0	0	2,223,693,823
Lợi nhuận chưa phân phối	370,370,657,075	0	0	-119,381,829,913	0	0	250,988,827,162
Tổng cộng	3,576,311,800,898	0	0	-119,381,829,913	0	0	3,456,929,970,985

24.2 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295,711,167	295,711,167
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289,760,188	289,760,188
Cổ phiếu phổ thông	289,760,188	289,760,188
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu quỹ	5,950,979	5,950,979
Cổ phiếu phổ thông	5,950,979	5,950,979
Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	289,760,188	289,760,188
Cổ phiếu phổ thông	289,760,188	289,760,188
Cổ phiếu ưu đãi	0	0

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

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị: đồng Việt Nam
Số đầu kỳ
(trình bày lại)

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Doanh thu gộp	54,774,256,098	532,851,065,267
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng (*)	40,077,399,030	417,873,587,725
Doanh thu bán nhà xưởng	0	107,346,700,824
Doanh thu khác	14,696,857,068	7,630,776,718

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Trừ:	275,701,104	0
Hàng bán trả lại (*)	275,701,104	0
Doanh thu thuần	54,498,554,994	532,851,065,267
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng (*)	39,801,697,926	414,697,664,025
Doanh thu bán nhà xưởng	0	107,346,700,824
Doanh thu khác	14,696,857,068	4,899,526,174

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ (trình bày lại)
Lãi cho vay	117,707,747,343	34,014,557,032
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê lại đất	1,028,988,627	2,815,497,847
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	39,212,337,660	681,913,477,600
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2,076,909,041	4,657,750,418
Doanh thu tài chính khác	0	17,099,531
	160,025,982,671	723,418,382,428

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

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	7,018,659,461	149,420,644,826
Giá vốn nhà xưởng đã bán	0	24,541,013,630
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	8,946,002,806	3,182,705,142
	15,964,662,267	177,144,363,598

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ (trình bày lại)
Chi phí lãi vay	187,282,830,806	148,249,279,005
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	72,281,278,700	137,835,113,100

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4,373,314,285	2,087,696,737
Chi phí khác	0	0
	263,937,423,791	288,172,088,842

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ (trình bày lại)</i>
Thu nhập khác	2,199,521,712	14,477,381,172
Chi phí khác	180,502	14,437,231,524
	2,199,341,210	40,149,648

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho năm tài chính 2010 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 25% kể từ khi đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty được miễn thuế TNDN trong hai năm từ 2007 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong ba năm tiếp theo. Thuế suất cho năm tài chính 2010 là 15%.

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.

Thuế TNDN hiện hành

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3,096,527,874	158,102,368,026
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0
	3,096,527,874	158,102,368,026

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

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.

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần 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 Phát triển Đô thị Sài Gòn- Tây Bắc	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty liên kết
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng khu	
5	công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
6	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn	Công ty liên kết
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
9	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đông

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Góp vốn	116,501,320,000
	Chuyển tiền gốc trái phiếu KBCbond005	78,000,000,000
	Chuyển lãi tiết kiệm gửi hộ	18,000,000,000
	Lãi trái phiếu	63,201,369,863
	Lãi tiết kiệm gửi hộ	22,441,306,008
	Thu nợ vay	220,131,200,000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	Trả nợ vay ngắn hạn	218,994,525,633
	Vay ngắn hạn	4,500,000,000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn- Tây Bắc	Thu nợ cho vay	94,686,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Lãi vay ngắn hạn	88,290,228
	Trả lãi vay	111,430,829
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Góp vốn	10,000,000,000

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 9 năm 2011

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<i>Phải thu ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuê giá trị gia tăng	104,130,000,000
	Thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	1,666,681,548
		<u>105,796,681,548</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cho vay không lãi	500,000,000
	Đặt cọc	350,000,000
		<u>850,000,000</u>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Tiền trái phiếu KBCbond005	227,705,290,816
		<u>227,705,290,816</u>
<i>Người mua trả tiền trước</i>		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Trả trước tiền chuyển nhượng đất khu Phúc Ninh	60,000,000,000
		<u>60,000,000,000</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Lãi tiết kiệm gửi hộ	4,521,972,675
		<u>4,521,972,675</u>
<i>Vay ngắn hạn các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	190,673,974,367 0% 31 tháng 12 năm 2011	Tín chấp

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	82,330,830,000	0.12%	31 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	30,000,000,000	0.12%	31 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	303,004,804,367			

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.

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

	Số cuối kỳ	Đơn vị: đồng Việt Nam Số đầu kỳ
Lương và thưởng	4,132,516,100	2,107,360,643
Phúc lợi khác	0	0
	4,132,516,100	2,107,360,643

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VNĐ	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VNĐ
		Số tiền VNĐ	%		
1 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	420,000,000,000	260,400,000,000	62.0	235,501,320,000	24,898,680,000
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Dung Quất	200,000,000,000	80,000,000,000	40.0	2,000,000,000	78,000,000,000
3 Công ty Cổ phần Sài Gòn- Bình Phước	180,000,000,000	34,200,000,000	19.0	19,000,000,000	15,200,000,000
4 Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	100,000,000,000	20,000,000,000	20.0	20,000,000,000	0
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	19.0	23,732,000,000	14,268,000,000

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Công ty Cổ phần					
7 Truyền thông VTC-Saigontel	160,000,000,000	30,720,000,000	19.2	30,700,200,000	19,800,000
Công ty Cổ phần					
8 Xi măng Sài Gòn-Tân Kỳ	350,000,000,000	66,500,000,000	19.0	2,500,000,000	64,000,000,000
9 Trường Đại học Hùng Vương	70,000,000,000	20,000,000,000	28.6	20,000,000,000	0
Công ty Cổ phần					
10 Nhiệt điện Bắc Giang	3,000,000,000,000	1,530,000,000,000	51.0		1,530,000,000,000
Công ty Cổ phần					
11 Năng lượng Sài Gòn- Bình Định	10,000,000,000,000	1,900,000,000,000	19.0	483,000,000,000	1,417,000,000,000
Công ty Cổ phần					
12 Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau	70,000,000,000	14,000,000,000	20.0	10,000,000,000	4,000,000,000
	4,378,820,000,000	849,933,520,000		3,528,886,480,000	

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

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

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

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đến 1 năm	9,257,000,652	1,105,588,904
Trên 1- 5 năm	5,061,038,544	782,308,104
Trên 5 năm	14,318,039,196	1,887,897,008

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

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng.

33. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ III NĂM 2011

Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2011 đạt -23,19 tỷ đồng (lỗ 23,19 tỷ đồng), giảm 113,53 tỷ đồng so với quý 3 năm 2010 (quý 3 năm 2010 lãi 90,33 tỷ đồng). Nguyên nhân là do kinh tế thế giới khủng hoảng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, làm giảm lợi nhuận và tăng chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng

Ngày 25 tháng 10 năm 2011



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc