SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH
ĐẾN Số: 30322
Giờ ..... Ngày 31 tháng 8 năm 12

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

ERNST & YOUNG

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 13 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25 tháng 10 năm 2011.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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 cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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 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 chế độ kế toán đã được áp dụng. 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 tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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 Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Bắc Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

Ernst & Young Vietnam Limited
14th Floor, Daeha Business Center
360 Kim Ma Street, Ba Dinh District
Hanoi, S.R. of Vietnam
Tel : +84 4 3831 5100
Fax: +84 4 3831 5090
www.ey.com/vn

Số tham chiếu: 60774739/15503513

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT 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 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 58 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 tài chính 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 kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. 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 chủ yếu 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 để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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.

Ngoài ra, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty có các công ty con trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 và Công ty cũng đã lập và phát hành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 theo các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam. Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo về kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2012 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM TẠI HÀ NỘI

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 28 tháng 8 năm 2012

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.370.377.170.634**	**3.182.281.693.582**
110	***I. Tiền***	***4***	***127.221.092.815***	***1.274.128.918***
111	1. Tiền		127.221.092.815	1.274.128.918
120	***II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn***	***17.1***	***92.958.213.100***	***92.419.002.000***
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		98.490.461.369	98.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.532.248.269)	(6.071.459.369)
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***481.503.343.282***	***455.716.478.718***
131	1. Phải thu khách hàng	5	35.588.819.340	40.440.962.550
132	2. Trả trước cho người bán	6	81.477.989.124	380.728.093.060
135	3. Các khoản phải thu khác	7	364.436.534.818	34.547.423.108
140	***IV. Hàng tồn kho***		***2.604.210.256.978***	***2.581.079.105.463***
141	1. Hàng tồn kho	8	2.604.210.256.978	2.581.079.105.463
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***64.484.264.459***	***51.792.978.483***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		38.583.804	38.794.973
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	7.330.138.546	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	57.115.542.109	51.754.183.510

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.857.802.393.681**	**5.061.093.194.777**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***1.393.474.632.424***	***1.516.962.294.318***
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	11	553.555.185.850	647.108.647.650
218	2. Phải thu dài hạn khác	12	839.919.446.574	869.853.646.668
220	***II. Tài sản cố định***		***326.490.853.393***	***322.665.111.489***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	83.559.854.340	85.507.908.428
222	Nguyên giá		115.642.304.204	112.368.371.477
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(32.082.449.864)	(26.860.463.049)
227	2. Tài sản cố định vô hình		14.629.208	19.248.958
228	Nguyên giá		53.056.660	53.056.660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(38.427.452)	(33.807.702)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	242.916.369.845	237.137.954.103
240	***III. Bất động sản đầu tư***	***15***	***18.159.988.509***	***19.281.946.368***
241	1. Nguyên giá		22.458.459.700	22.458.459.700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(4.298.471.191)	(3.176.513.332)
250	***IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***17.2***	***3.082.537.394.300***	***3.137.389.471.099***
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.2.1	1.636.050.634.000	1.365.567.634.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	17.2.2	727.823.491.074	727.823.491.074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	17.2.3	1.065.184.700.000	1.365.084.700.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(346.521.430.774)	(321.086.353.975)
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***37.139.525.055***	***64.794.371.503***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	37.119.793.791	40.899.640.239
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.731.264	23.894.731.264
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.228.179.564.315**	**8.243.374.888.359**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.716.236.824.657**	**4.719.182.891.466**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.777.230.833.920***	***1.811.733.976.363***
311	1. Vay ngắn hạn	19	478.537.036.272	636.225.682.923
312	2. Phải trả người bán	20	36.584.504.597	48.882.805.952
313	3. Người mua trả tiền trước	21	275.466.736.874	525.719.357.992
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	165.974.980.959	221.415.832.744
315	5. Phải trả người lao động		36.180.000	9.116.000
316	6. Chi phí phải trả	23	522.351.054.362	373.561.897.673
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	293.926.561.523	1.544.503.745
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.353.779.333	4.374.779.334
330	***II. Nợ dài hạn***		***2.939.005.990.737***	***2.907.448.915.103***
333	1. Phải trả dài hạn khác		1.926.135.208	1.926.135.208
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	2.893.777.777.784	2.903.111.111.112
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	41.939.492.573	-
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.068.312.833	1.068.312.833
338	5. Doanh thu chưa thực hiện		294.272.339	1.343.355.950
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.511.942.739.658**	**3.524.191.996.893**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***26***	***3.511.942.739.658***	***3.524.191.996.893***
411	1. Vốn cổ phần đã góp		2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn		611.072.430.000	611.072.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		306.001.595.835	318.250.853.070
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8.228.179.564.315**	**8.243.374.888.359**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	6.811	25.748
- Yên Nhật Bản (JPY)	-	176.563

Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Đặng Thanh Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	168.587.942.961	28.811.809.168
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	(275.701.104)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	168.587.942.961	28.536.108.064
11	4. Giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp	28	33.217.844.397	7.814.114.433
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		135.370.098.564	20.721.993.631
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	22.931.926.750	117.778.789.150
22	7. Chi phí tài chính	29	147.738.903.846	193.095.569.568
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*122.665.601.137*	*122.952.561.383*
24	8. Chi phí bán hàng		2.032.834.276	9.706.961.559
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		23.255.813.937	28.785.887.967
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.725.526.745)	(93.087.636.313)
31	11. Thu nhập khác	30	2.476.269.510	645.422
32	12. Chi phí khác		-	400
40	13. Lợi nhuận khác		2.476.269.510	645.022
50	14. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(12.249.257.235)	(93.086.991.291)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	-	3.096.527.874
60	16. Lỗ sau thuế TNDN		(12.249.257.235)	(96.183.519.165)

Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC CTCP

Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lỗ trước thuế**		**(12.249.257.235)**	**(93.086.991.291)**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		6.348.564.424	5.685.760.454
03	Các khoản dự phòng		24.895.865.699	66.051.200.300
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	3.590.875.041
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(19.600.324.363)	(117.252.044.534)
06	Chi phí lãi vay	29	122.665.601.137	122.952.561.383
08	**Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**122.060.449.662**	**(12.058.638.647)**
09	Giảm các khoản phải thu		172.565.762.232	520.944.683.420
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		13.089.214.709	(119.190.939.176)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp		80.160.570.672	77.569.718.422
12	Giảm chi phí trả trước		3.780.057.617	4.759.453.821
13	Tiền lãi vay đã trả		(38.054.970.762)	(80.571.801.495)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(20.000.000.000)	(76.204.991.408)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		23.875.000.000	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.382.358.599)	(8.478.754.150)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**352.093.725.531**	**306.768.730.787**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(9.052.348.469)	(15.755.160.077)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(32.851.128.404)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(100.000.000)	(133.501.320.000)
	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		(270.483.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		300.000.000.000	56.898.676.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		510.566.814	728.108.702
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**20.875.218.345**	**(124.480.823.779)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		74.898.018.197	157.491.996.180
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(321.919.998.176)	(399.317.065.214)
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(247.021.979.979)**	**(241.825.069.034)**
50	**Tăng/(giảm) tiền trong kỳ**		**125.946.963.897**	**(59.537.162.026)**
60	**Số dư tiền đầu kỳ**		**1.274.128.918**	**247.692.627.549**
61	**Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ**		-	**(244.630.564)**
70	**Số dư tiền cuối kỳ**	**4**	**127.221.092.815**	**187.910.834.959**

Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Đặng Thanh Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, 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 2012 là: 190 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 171)

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 3 ngày 21 tháng 4 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011, Công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

  Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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 2012.

- *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, sữa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

- *Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An*

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

- *Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát*

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

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 1 và 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 52/2012/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 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày. Công ty đã lập và phát hành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này vào ngày 28 tháng 8 năm 2012.

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 2012 và cho giai đoạn tài chính 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.

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính 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).

Theo đó, 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.

2.3 *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. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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 ("VNĐ").

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

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 v.v.) có thể xảy ra đối với thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

3.3 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.

3.4 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 giữa niên độ.

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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 không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 *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.

3.9 *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 kỳ.

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

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

3.13 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 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.

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.

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.

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

3.15 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ* (tiếp theo)

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 35.

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

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 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.

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

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

- Toàn bộ các chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc,

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

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

3.19 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Tiền mặt	317.122.635	654.353.167
Tiền gửi ngân hàng	126.903.970.180	619.775.751
TỔNG CỘNG	**127.221.092.815**	**1.274.128.918**

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Phải thu thương mại từ các khách hàng khác	33.922.137.792	30.868.223.738
Phải thu từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	-	7.906.057.264
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.666.681.548	1.666.681.548
TỔNG CỘNG	**35.588.819.340**	**40.440.962.550**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Foster and Partners Limited	29.159.200.000	29.159.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	28.480.952.336	29.021.599.380
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	12.923.170.781	80.268.302.631
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	-	231.537.826.125
Trả trước cho người bán khác	10.914.666.007	10.741.164.924
TỔNG CỘNG	**81.477.989.124**	**380.728.093.060**

(*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc đã chuyển sang cho Công ty số tiền 585.154.598.262 đồng Việt Nam. Khoản tiền này được cấn trừ với khoản 231.537.826.125 đồng Việt Nam mà Công ty đang ứng trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc. Số dư còn lại 209.691.440.137 đồng Việt nam là một khoản phải trả ngắn hạn khác tại Thuyết minh số 24.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Cho vay không lãi (*)	333.000.000.000	1.500.000.000
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 Vân Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.756.860.500	850.000.000
Phải thu khác	8.011.002.318	10.528.751.108
TỔNG CỘNG	**364.436.534.818**	**34.547.423.108**

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

	Số dư cho vay VNĐ	*Thời hạn trả nợ vay*	*Tài sản thế chấp*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn (Thuyết minh số 33)	169.000.000.000	20 tháng 8 năm 2012	Tín chấp
Bà Phạm Thị Lê	112.500.000.000	28 tháng 7 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn	50.000.000.000	20 tháng 8 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.000.000.000	19 tháng 1 năm 2013	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Ninh Thuận	500.000.000	11 tháng 1 năm 2013	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**333.000.000.000**		

(**) 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.

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát (*)	1.994.321.700.507	1.992.482.145.052
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	250.457.801.730	235.598.509.968
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	139.315.294.216	125.527.544.215
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	109.502.786.643	100.476.768.811
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	75.154.642.629	92.933.413.435
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	22.741.126.702	21.343.819.431
Các dự án khác	12.716.904.551	12.716.904.551
TỔNG CỘNG	**2.604.210.256.978**	**2.581.079.105.463**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp 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.

(*) Theo Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2010, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải phòng đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/2000 của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát với diện tích khu đô thị và dịch vụ được phê duyệt là 584,91 ha, đồng thời phê duyệt Công ty là chủ đầu tư của dự án này.

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty đã ký hợp đồng số 2006/2011/HĐKT/KBC-KĐT.ĐTTC.HP ngày 20 tháng 6 năm 2011 với Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc để Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc tiến hành thực hiện dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư, đền bù, giải phóng mặt bằng cho việc phát triển Đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát. Theo đó, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận Đầu tư số 02221000053 ngày 21 tháng 9 năm 2011 để tiến hành thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát có quy mô 584,91 ha. Ngày 19 tháng 3 năm 2012, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Thông báo thu hồi diện tích đất 584,91 ha để thực hiện Dự án này. Dựa trên tiến độ thực hiện dự án thực tế được hai bên thống nhất và được Ủy Ban Nhân dân Phường Tràng Cát xác nhận, Công ty đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc số tiền là 1.980.049.600.000 đồng Việt Nam.

Ngoại trừ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát, phần lớn hàng tồn kho còn lại của Công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (Thuyết minh số 32.2)	7.330.138.546	-
TỔNG CỘNG	**7.330.138.546**	**-**

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Tạm ứng cho nhân viên	23.074.413.705	17.713.055.106
Tạm ứng cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	*16.367.526.281*	*12.158.402.000*
Tạm ứng cho các nhân viên khác	*6.706.887.424*	*5.554.653.106*
Đặt cọc (*)	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	**57.115.542.109**	**51.754.183.510**

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

11. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Phải thu thương mại dài hạn	449.425.185.850	542.978.647.650
Phải thu dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	104.130.000.000	104.130.000.000
TỔNG CỘNG	**553.555.185.850**	**647.108.647.650**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	106.163.188.219	106.163.188.219
Phạm Thị Lê (**)	91.125.000.000	91.125.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn (*)	84.426.997.631	84.426.997.631
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	-	93.553.461.800
Sầm Thị Hường (**)	83.835.000.000	83.835.000.000
Quách Thị Nga (**)	83.875.000.000	83.875.000.000
TỔNG CỘNG	**449.425.185.850**	**542.978.647.650**

(*) Theo Phụ lục hợp đồng số 106B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc và Phụ lục hợp đồng số 102B/PLHD-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn, khoản phải thu với số tiền tương ứng là 106.163.188.219 đồng và 84.426.997.631 đồng từ các công ty này được cam kết thanh toán trong vòng 2 năm và có lãi là 20%/năm.

(**) Các khoản phải thu này được khách hàng cam kết thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013 theo cam kết ký ngày 31 tháng 12 năm 2011.

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Lãi cho vay (i)	71.704.109.589	71.704.109.589
Lãi phải thu do thanh toán chậm (ii)	18.954.870.943	-
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (iii)	11.219.017.120	11.219.017.120
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	738.041.448.922	786.930.519.959
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	*254.417.659.750*	254.417.659.750
Lãi cho vay (iv)	*203.386.027.397*	*215.386.027.397*
Gốc trái phiếu KBCbond005 cho công ty con vay lại	*280.237.761.775*	*317.126.832.812*
TỔNG CỘNG	**839.919.446.574**	**869.853.646.668**

(i) Đây là khoản lãi phải thu từ khoản cho vay Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc theo hợp đồng số 1412/2009/HĐV-KBI vay thời hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Gốc vay của khoản vay này đã được thanh toán cho Công ty trong tháng 12 năm 2011.

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

(iii) Đây là khoản phải thu từ Phạm Thị Yến từ việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc với số tiền là 11.219.017.120 đồng Việt Nam. Khoản phải thu này đã được khách hàng cam kết thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013 theo cam kết ký ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

	Lãi phải thu VNĐ
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Nẵng (*)	101.745.452.055
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ (*)	101.640.575.342
TỔNG CỘNG	**203.386.027.397**

(*) Đây là khoản lãi phải thu từ khoản cho vay Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cần Thơ thời hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Gốc vay của khoản vay này đã được thanh toán cho Công ty trong tháng 12 năm 2011. Khoản phải thu này đã được khách hàng cam kết thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013 theo cam kết ký ngày 31 tháng 12 năm 2011.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	85.458.919.561	4.499.806.852	16.292.805.920	5.299.885.897	816.953.247	112.368.371.477
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	3.273.932.727	-	-	-	3.273.932.727
Số dư cuối kỳ	85.458.919.561	7.773.739.579	16.292.805.920	5.299.885.897	816.953.247	115.642.304.204
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	-	*1.877.908.260*	*2.382.909.164*	*173.771.429*	*4.434.588.853*
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	14.680.952.624	1.027.539.339	7.363.815.500	3.325.321.657	462.833.929	26.860.463.049
Tăng trong kỳ	3.697.120.305	444.487.652	870.094.115	163.097.224	47.187.519	5.221.986.815
Số dư cuối kỳ	18.378.072.929	1.472.026.991	8.233.909.615	3.488.418.881	510.021.448	32.082.449.864
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	70.777.966.937	3.472.267.513	8.928.990.420	1.974.564.240	354.119.318	85.507.908.428
Số dư cuối kỳ	67.080.846.632	6.301.712.588	8.058.896.305	1.811.467.016	306.931.799	83.559.854.340
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp	-	-	*2.246.986.350*	-	-	*2.246.986.350*

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội (*)	117.731.146.946	117.731.146.946
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội (**)	106.555.116.818	106.159.553.182
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng	11.399.926.259	8.202.423.719
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	4.113.675.929	1.928.326.364
Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.892
TỔNG CỘNG	**242.916.369.845**	**237.137.954.103**

(*) Theo Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 22 tháng 1 năm 2010. Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã lựa chọn Công ty làm Chủ đầu tư Dự án Khách sạn Hoa sen Hà Nội. Dự án này sẽ được xây dựng trên lô đất có diện tích khoảng 40.484m^2. Chi phí phát sinh tính đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm 5,5 triệu đô la Mỹ hỗ hợ cho UBND thành phố Hà Nội, chi phí tư vấn thiết kế trả cho nhà thầu nước ngoài và một số chi phí khác.

(**) Theo Hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật số 2592/2009/HANCORP-KBC ngày 5 tháng 10 năm 2009, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật để Công ty xúc tiến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở, cơ quan đại diện, tổ chức quốc tế. Theo đó, diện tích đất 20.000 m^2 của Dự án và quyền thực hiện Dự án được chuyển giao cho Công ty từ ngày 6 tháng 10 năm 2009.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Nhà xưởng (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)
Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	22.458.459.700
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	22.458.459.700
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	3.176.513.332
Tăng trong kỳ	1.121.957.859
Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	4.298.471.191
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	19.281.946.368
Số dư cuối kỳ	18.159.988.509

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 49,66 tỷ đồng Việt Nam cho đến 79,76 tỷ đồng Việt Nam.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 52.511.049.457 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng, 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 riêng biệt sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhàn rỗi.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

17.1 *Đầu tư tài chính ngắn hạn*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012		*31 tháng 12 năm 2011*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136.443	7.490.461.369	218.308	7.490.461.369
Tiền gửi có kỳ hạn (*)		91.000.000.000		91.000.000.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn		**98.490.461.369**		**98.490.461.369**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.532.248.269)		(6.071.459.369)
TỔNG CỘNG		**92.958.213.100**		**92.419.002.000**

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

17.2 *Đầu tư tài chính dài hạn*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
Đầu tư vào công ty con	*17.2.1*	1.636.050.634.000	1.365.567.634.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	*17.2.2*	727.823.491.074	727.823.491.074
Đầu tư dài hạn khác	*17.2.3*	1.065.184.700.000	1.365.084.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(346.521.430.774)	(321.086.353.975)
TỔNG CỘNG		**3.082.537.394.300**	**3.137.389.471.099**

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 *Đầu tư tài chính dài hạn* (tiếp theo)

17.2.1 *Đầu tư vào các công ty con*

	Tỷ lệ sở hữu	*Số cổ phiếu*		*Giá trị (đồng Việt Nam)*	
		30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	60,52%	30.259.574	30.259.574	662.066.314.000	662.066.314.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	90%	1.800.000	1.800.000	468.000.000.000	468.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	100%	27.038.300	-	270.383.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	62%	2.355.013	2.355.013	235.501.320.000	235.501.320.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	51%	10.000	-	100.000.000	-
TỔNG CỘNG				**1.636.050.634.000**	**1.365.567.634.000**

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Tên công ty	*Địa chỉ đăng ký hoặc trụ sở chính*	*Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ*	*Hoạt động chính*
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Ấp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố 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 Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố 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 TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	Khu Bãi Triều, phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng	100%	Kinh doanh bất động sản thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Xây dựng các nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng khác; tư vấn xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng; mua bán, phân phối thiết bị điện. Dịch vụ thương mại; đầu tư tài chính.
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Khu Công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh 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 CP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	Ấp 4, xã Tân Đông, huyện Thạch Hóa, tỉnh Long An	51%	Đầu tư, xây dựng khu: công nghiệp, dân cư đô thị, vui chơi giải trí, cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin; xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện. Tư vấn: đầu tư, khoa học kỹ thuật; dịch vụ chuyển giao công nghệ; Dịch vụ giao nhận hàng hóa, đại lý mua bán - ký gửi hàng hóa, dịch vụ thương mại. Sản xuất ván MDF

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 *Đầu tư tài chính dài hạn* (tiếp theo)

17.2.2 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

	Thuyết minh	*Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ*	*Số cổ phiếu*		*Giá trị (đồng Việt Nam)*	
			30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
Các khoản đầu tư vào công ty liên kết					**727.823.491.074**	**727.823.491.074**
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	*(i)*	21,48%	15.896.923	15.896.923	423.492.661.074	423.492.661.074
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	*(ii)*	29,20%	19.000.000	19.000.000	190.000.000.000	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	*(iii)*	27,44%	8.233.083	8.233.083	82.330.830.000	82.330.830.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	*(iv)*	20%	2.000.000	2.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	*(v)*	20%	1.000.000	1.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	*(vi)*	40%	200.000	200.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết					***(326.521.430.774)***	***(301.086.353.974)***
Giá trị thuần các khoản đầu tư vào công ty liên kết					**401.302.060.300**	**426.737.137.100**

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

Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2002, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 ngày 3 tháng 7 năm 2009. 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 nghành thông tin; tư vấn kỹ thuật nghành tin học; thiết kế lắp đặt hệ thống máy tính; xây dựng khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi. Công ty này có trụ sở tại Lô 46, công viên Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 4 năm 2012, Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 *Đầu tư tài chính dài hạn* (tiếp theo)

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

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

Công ty nắm giữ trực tiếp 19% tỷ lệ biểu quyết và nắm giữ gián tiếp thông qua công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang 10,4% tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104761136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 6 năm 2010, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 11 tháng 5 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của công ty này là sản xuất, truyền tải, phân phối bán buôn và bán lẻ điện; sản xuất và mua bán vật liệu, thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị, vật liệu nghành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại tầng 4, Tòa nhà Nikko, 27 Nguyễn Trường Tộ, quận Ba Đình, thành phố Hà nội, Việt Nam.

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

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

(iv) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

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

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

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

Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 2000464968 ngày 9 tháng 6 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 70.000.000.000 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.

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

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

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 *Đầu tư tài chính dài hạn* (tiếp theo)

17.2.3 *Đầu tư dài hạn khác*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	*Số cổ phần*		*Giá trị (VNĐ)*	
		30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*	*30 tháng 6 năm 2012*	*31 tháng 12 năm 2011*
Các khoản đầu tư				***1.065.184.700.000***	***1.365.084.700.000***
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn – Bình Định	*(1)*	48.300.000	48.300.000	483.000.000.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn	*(2)*	6.900.000	6.900.000	339.000.000.000	339.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4	*(3)*	5.130.000	5.130.000	51.300.000.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	*(4)*	3.900.000	3.900.000	39.000.000.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel	*(5)*	3.070.020	3.070.020	30.700.200.000	30.700.200.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế	*(6)*	2.373.200	2.373.200	23.732.000.000	23.732.000.000
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh	*(7)*	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bình Phước	*(8)*	190.000	190.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt	*(9)*	150	150	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	*(10)*	950.000	950.000	11.352.500.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	*(11)*	100.000	100.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	*(12)*	100.000	100.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	*(13)*	70.000	70.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	*(14)*	250.000	250.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	*(15)*	350.000	350.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh	*(16)*	100.000	-	100.000.000	-
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam – CTCP	*(17)*	-	30.000.000	-	300.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	*(7)*			***(20.000.000.000)***	***(20.000.000.000)***
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn				**1.045.184.700.000**	**1.345.084.700.000**

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.3 Đầu tư dài hạn khác

(1) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn – Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

(2) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 2 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4000775212 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22 tháng 9 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 11 năm 2010, tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thuỷ điện Sông Tranh 4 là 270 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ.

(4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18 tháng 8 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.

(5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 19,19% so với vốn điều lệ.

(6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31.03.000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300512389 thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 2 năm 2012, tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế lên 350 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 8,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78 % vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.

(7) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn khoản đầu tư này là bất vụ lợi do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

(8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.

(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 2012,Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.

(10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này.

(11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.

(12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.

(13) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 7.

(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 2012, 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 2012, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.

(16) Theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3900918535 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14 tháng 09 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

17.2 *Đầu tư tài chính dài hạn* (tiếp theo)

17.2.3 *Đầu tư dài hạn khác* (tiếp theo)

(17) Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn để mua lại 6% vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10 tháng 2 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn đã ký thanh lý hợp đồng ủy thác ngày 1 tháng 3 năm 2008. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn đã chuyển trả cho Công ty 300 tỷ đồng Việt Nam.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	36.965.349.396	40.525.108.102
Chi phí trả trước khác	154.444.395	374.532.137
TỔNG CỘNG	**37.119.793.791**	**40.899.640.239**

19. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Vay ngắn hạn ngân hàng	31.100.000.000	31.100.000.000
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	245.889.830.502	462.339.830.502
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan (Thuyết minh số 25 và 33)	91.991.650.218	90.785.852.421
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	109.555.555.552	52.000.000.000
TỔNG CỘNG	**478.537.036.272**	**636.225.682.923**

19. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Hợp đồng	*Số cuối kỳ*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Hình thức thế chấp/ đảm bảo*
		VNĐ			
Vay ngắn hạn ngân hàng liên quan					
Ngân hàng TMCP Nam Việt Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng số 011/10/HDTD/104-11 ký ngày 1 tháng 12 năm 2011	30.000.000.000	1 tháng 1 năm 2013	21,32%/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
	Hợp đồng số 012/10/HDTD/104-11 ký ngày 30 tháng 12 năm 2011	1.100.000.000	4 tháng 7 năm 2012	18%/năm	Tài sản đảm bảo - ba ô tô INNOVA
		31.100.000.000			
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	133.559.000.502	31 tháng 12 năm 2012	0%/năm	Tín 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 12 năm 2012	0,01%/tháng	Tín chấp
	Hợp đồng số 06-2010/HĐVV	30.000.000.000	31 tháng 12 năm 2012	0,01%/tháng	Tín chấp
	TỔNG CỘNG	**245.889.830.502**			

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.

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Phải trả thương mại	36.567.344.597	48.856.075.952
Phải trả các bên liên quan	17.160.000	26.730.000
TỔNG CỘNG	**36.584.504.597**	**48.882.805.952**

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh (*)	267.040.860.204	439.229.522.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	8.182.055.899	26.489.835.792
Các bên liên quan trả tiền trước (**)	-	60.000.000.000
Các khoản khác	243.820.771	-
TỔNG CỘNG	**275.466.736.874**	**525.719.357.992**

(*) Trong kỳ, Công ty đã hoàn lại khoản đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất tại Dự án Khu Phúc Ninh của bà Phạm Thị Yến và bà Hoàng Thị Kim Hiên với giá trị lần lượt là 75.800.000.000 và 80.500.000.000 đồng Việt Nam.

(**) Theo biên bản thanh lý hợp đồng số 1503/TLHĐ-HĐMN/ĐTPN ngày 15 tháng 5 năm 2012, Công ty và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang thống nhất thanh lý hợp đồng kinh tế số 1503/2006/KB-SBG ký ngày 15 tháng 3 năm 2006 với giá trị là 60.000.000.000 đồng Việt Nam. Do đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chuyển khoản đặt cọc này sang khoản phải trả khác theo Thuyết minh số 24.

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Thuế giá trị gia tăng	160.859.962.473	162.004.362.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32)	-	54.609.354.027
Thuế thu nhập cá nhân	537.223.042	224.320.737
Các loại thuế khác	4.577.795.444	4.577.795.444
TỔNG CỘNG	**165.974.980.959**	**221.415.832.744**

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	254.125.634.847	272.072.703.240
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	*63.557.608.025*	*59.257.952.568*
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng	*152.472.241.078*	*163.822.280.823*
Khu đô thị Phúc Ninh	*38.095.785.744*	*48.992.469.849*
Chi phí lãi vay phải trả	149.991.140.660	59.120.552.365
Chi phí phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	107.398.750.693	37.443.528.800
Các chi phải trả khác	10.835.528.162	4.925.113.268
TỔNG CỘNG	**522.351.054.362**	**373.561.897.673**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	209.691.440.137	-
Công ty Cổ phần dịch vụ Kinh Bắc	19.594.416.936	-
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33) (**)	60.000.000.000	-
Phải trả khác	4.640.704.450	1.544.503.745
TỔNG CỘNG	**293.926.561.523**	**1.544.503.745**

(*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc đã chuyển sang cho Công ty số tiền 585.154.598.262 đồng Việt Nam. Khoản tiền này được cấn trừ với khoản 231.537.826.125 đồng Việt Nam mà Công ty đang ứng trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc. Số dư còn lại 209.691.440.137 đồng Việt nam là một khoản phải trả ngắn hạn khác tại Thuyết minh số 24.

(**) Theo biên bản thanh lý hợp đồng số 1503/TLHĐ-HĐMN/ĐTPN ngày 15 tháng 5 năm 2012, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và Công ty thống nhất thanh lý hợp đồng kinh tế số 1503/2006/KB-SBG ký ngày 15 tháng 3 năm 2006 với giá trị là 60.000.000.000 đồng Việt Nam. Do đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chuyển khoản đặt cọc này sang khoản phải trả khác.

25. 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 2012 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

		30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Vay ngân hàng	25.1	*395.324.983.554*	345.896.963.533
Trong đó:			
Vay ngân hàng		*303.333.333.336*	*255.111.111.112*
Vay dài hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)		*91.991.650.218*	*90.785.852.421*
Trái phiếu	25.2	2.700.000.000.000	2.700.000.000.000
Trong đó:			
Phát hành cho ngân hàng		*1.200.000.000.000*	*1.200.000.000.000*
Phát hành cho bên liên quan (Thuyết minh số 33)		*1.500.000.000.000*	*1.500.000.000.000*
TỔNG CỘNG		**3.095.324.983.554**	**3.045.896.963.533**
Trong đó			
Vay dài hạn		*2.893.777.777.784*	*2.903.111.111.112*
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)		*109.555.555.552*	*52.000.000.000*
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan (Thuyết minh số 19 và 33)		*91.991.650.218*	*90.785.852.421*

25.1 Vay Ngân hàng

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

Ngân hàng	*Số dư đồng Việt Nam*	*Lãi suất %/năm*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh	91.000.000.000	20,00%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quế Võ	154.000.000.000	21,00%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	58.333.333.336	20%
TỔNG CỘNG	**303.333.333.336**	

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.

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.2 *Trái phiếu*

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Trái phiếu	*Loại trái phiếu*	*Số lượng trái phiếu*	*Mệnh giá VNĐ*	*Giá trị VNĐ*	*Lãi suất %/năm*	*Thời hạn trái phiếu*	*Tài sản đảm bảo*
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	700.000.000.000	11, 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 phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	200.000.000.000	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	400.000.000.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000	100.000	500.000.000.000	17,5% và điều chỉnh theo năm	5 năm	Đảm bảo bằng 11,63 triệu cổ phiếu SGT và 3,25 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	11,5%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
	TỔNG CỘNG	**27.000.000**		**2.700.000.000.000**			

(*) 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 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.

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Vốn điều lệ đã góp	*Thặng dư vốn*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011						
Vào 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)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	274.187.137.910	3.480.128.281.733
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	318.250.853.070	3.524.191.996.893
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(12.249.257.235)	(12.249.257.235)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	2.957.111.670.000	611.072.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	306.001.595.835	3.511.942.739.658

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 *Cổ phiếu phổ thông*

	30 tháng 6 năm 2012		*31 tháng 12 năm 2011*	
	Số lượng	*VNĐ*	*Số lượng*	*VNĐ*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	5.950.979	59.509.790.000	5.950.979	59.509.790.000
Cổ phiếu phổ thông	5.950.979	59.509.790.000	5.950.979	59.509.790.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu phổ thông	289.760.188	2.897.601.880.000	289.760.188	2.897.601.880.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	**295.711.167**	**2.957.111.670.000**	**295.711.167**	**2.957.111.670.000**

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu (2011: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu)

27. DOANH THU

27.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Doanh thu gộp	**168.587.942.961**	**28.811.809.168**
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	153.586.288.728	20.637.118.635
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	5.960.185.286	4.396.621.919
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	9.041.468.947	3.778.068.614
Trừ:		
Hàng bán trả lại	-	(275.701.104)
Doanh thu thuần	**168.587.942.961**	**28.536.108.064**
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	153.586.288.728	20.361.417.531
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	5.960.185.286	4.396.621.919
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	9.041.468.947	3.778.068.614

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Lãi từ các khoản cho vay (*)	18.954.870.943	76.607.150.686
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	3.331.602.387	526.744.616
Lãi tiền gửi	252.447.140	563.447.042
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	392.998.280	869.109.146
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	8.000	39.212.337.660
Cổ tức nhận bằng tiền	*8.000*	*164.661.660*
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	*39.047.676.000*
TỔNG CỘNG	**22.931.926.750**	**117.778.789.150**

(*) Lãi từ khoản thanh toán chậm của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc theo hợp đồng số 106B/PLHĐ-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 và Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Sài Gòn theo hợp đồng số 102B/PLHĐ-QVMR/2011 ngày 25 tháng 12 năm 2011 với giá trị lần lượt là 10.558.306.151 và 8.396.564.792 đồng Việt Nam như đã trình bày ở Thuyết minh số 12.

27.3 *Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	5.960.185.286	4.396.621.919
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(1.121.957.859)	(1.115.793.255)
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư không tạo thu nhập cho thuê trong năm	-	-
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	**4.838.227.427**	**3.280.828.664**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	26.978.442.023	2.082.687.810
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	1.121.957.858	1.090.369.846
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	5.117.444.516	4.641.056.777
TỔNG CỘNG	**33.217.844.397**	**7.814.114.433**

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Chi phí lãi vay	122.665.601.137	122.952.561.383
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	24.895.865.699	65.769.693.900
Lỗ tỷ giá đã thực hiện	131.570.742	782.439.244
Phí lưu ký chứng khoán	45.866.268	-
Lỗ tỷ giá chưa thực hiện	-	3.590.875.041
TỔNG CỘNG	**147.738.903.846**	**193.095.569.568**

30. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Thu tiền đặt cọc thuê đất	1.952.260.302	-
Phạt vi phạm hợp đồng	524.000.000	-
Thu nhập khác	9.208	645.022
TỔNG CỘNG	**2.476.269.510**	**645.022**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Chi phí phát triển đất, xây dựng nhà xưởng và cung cấp dịch vụ	29.202.152.165	123.482.848.334
Chi phí nhân công	13.481.347.633	12.016.992.246
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.348.564.423	5.685.760.453
Trích lập dự phòng	24.895.865.700	65.769.693.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.632.908.039	139.064.332.574
Chi phí khác	1.684.558.496	12.573.845.196
TỔNG CỘNG	**206.245.396.456**	**358.593.472.703**

32. 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 2012 là 5%.

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 *Thuế TNDN hiện hành*

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 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 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 2012 là 10%.

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.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	3.096.527.874
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
TỔNG CỘNG	**-**	**3.096.527.874**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ 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.

32.2 *Chi phí thuế TNDN trong kỳ*

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Lỗ kế toán trước thuế	**(12.249.257.235)**	**(93.086.991.291)**
Điều chỉnh cho các khoản:		
Điều chỉnh tăng		
Chi phí không có chứng từ hợp lý, hợp lệ	728.225.455	19.192.829.793
Điều chỉnh giảm		
Cổ tức nhận được	(8.000)	(164.661.660)
Thu nhập chịu thuế	**(11.521.039.780)**	**(74.058.823.158)**
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	54.609.354.027	231.717.817.561
Thuế TNDN trích lập thiếu kỳ trước	-	3.096.527.874
Phân loại lại thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	(41.939.492.573)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(20.000.000.000)	(76.204.991.408)
Thuế TNDN (trả trước)/phải nộp cuối kỳ	**(7.330.138.546)**	**158.609.354.027**

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 *Chi phí thuế TNDN trong kỳ* (tiếp theo)

(*) Theo biên bản thuế ngày 20 tháng 7 năm 2012 và theo Thông tư 130/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính, kể từ 1 tháng 1 năm 2009, Công ty được phân bổ thuế TNDN cho doanh thu cho thuê đất trả trước trong nhiều năm cho cả thời gian thuê khác biệt với phương pháp xác định tính thuế TNDN của Công ty hiện nay là tính một lần cho doanh thu tính thuế cho cả thời gian thuê. Theo đó, số dư thuế TNDN hoãn lại phải trả do khác biệt này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được Công ty ghi nhận là 41.939.492.573 đồng.

32.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ*	
	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	41.939.492.573	-	-	-
	41.939.492.573	-		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			-	-
			-	-

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	*Tên công ty*	*Mối quan hệ*
1	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Công ty con
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	Công ty con
4	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Tràng Cát	Công ty con
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty liên kết
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty liên kết
7	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
8	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
10	Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Nam Việt	Chung nhà đầu tư
11	Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Phương Tây	Chung nhà đầu tư
12	Công ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn	Chung nhà đầu tư
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
14	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
15	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc
16	Ông Đào Hùng Tiến	Phó Tổng Giám đốc

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

Công ty bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường. Công ty mua hàng từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Trả lại tiền ủy thác đầu tư	300.000.000.000
	Cho vay	169.000.000.000
	Trả tiền vay	91.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Nhận tiền thanh toán gốc và lãi trái phiếu trong kỳ	85.100.000.000
	Lãi trái phiếu phát sinh trong kỳ	43.510.928.963
	Chuyển tiền gốc trái phiếu KBC Bond 005	4.700.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Trả gốc vay ngắn hạn	15.450.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	2.310.739.881
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	1.791.492.620
Ông Đào Hùng Tiến	Tạm ứng	662.630.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Thanh toán qua ngân hàng	211.009.416.192
	Thu tiền qua ngân hàng	211.011.228.357
	Lãi vay	90.018.702.813
	Trả lãi vay	9.350.419.592
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Thanh toán qua ngân hàng	341.720.588.650
	Thu tiền qua ngân hàng	341.719.706.087
	Cho vay	74.898.018.197
	Trả gốc vay	73.692.220.400
	Lãi vay	10.278.533.669
	Trả lãi vay	9.558.141.516
	Lãi tiền gửi	4.887.136.900

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 5)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu tiền thuê văn phòng	1.666.681.548
		1.666.681.548
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cho vay không lãi	169.000.000.000
		169.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi tiền gửi	906.860.500
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000
		1.756.860.500
Tạm ứng (Thuyết minh số 10)		
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	2.130.631.661
Ông Đào Hùng Tiến	Tạm ứng	6.554.618.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	7.682.276.620
		16.367.526.281
Phải thu dài hạn khách hàng (Thuyết minh số 11)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu từ bán đất khu Phúc Ninh (*)	104.130.000.000
		104.130.000.000
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 12)		
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định	Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Tiền trái phiếu KBC Bond 005	280.237.761.775
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Lãi vay phải thu (*)	101.745.452.055
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Lãi vay phải thu (*)	101.640.575.342
		738.041.448.922

(*) Các khoản phải thu này được khách hàng cam kết thanh toán chậm nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013 theo cam kết ký ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Đi vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay ngắn hạn	31.100.000.000
		31.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay ngắn hạn	91.991.650.218
		91.991.650.218
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 23)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Lãi vay	106.537.343.852
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi vay	861.406.841
		107.398.750.693
Phải trả khác (Thuyết minh số 24)		
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Tiền chuyển nhượng đất khu Phúc Ninh	60.000.000.000
		60.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 25)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay dài hạn	91.991.650.218
		91.991.650.218
Vay dài hạn bằng trái phiếu (Thuyết minh số 25)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	Trái phiếu dài hạn	1.500.000.000.000
		1.500.000.000.000

Chi tiết khoản đi vay, cho vay và lãi phải trả 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 phát sinh VNĐ*
Đi vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19)					
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	133.559.000	0%	31 tháng 12 năm 2012	Tín chấp	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	112.330.830	0,12%	31 tháng 12 năm 2012	Tín chấp	67.398.498
	245.889.830				**67.398.498**

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

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011*
Lương và thưởng	1.038.754.000	1.245.326.600
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.041.925.000	1.528.337.500
	2.080.679.000	**2.773.664.100**

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

	Tên công ty nhận đầu tư	*Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ*	*Cam kết góp vốn của Công ty*		*Vốn thực góp*	*Phần vốn cam kết còn phải góp*
			Số tiền VNĐ	*%*	*Số tiền VNĐ*	*Số tiền VNĐ*
1	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	10.000.000.000.000	1.900.000.000.000	19%	483.000.000.000	1.417.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
3	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	100%	270.383.000.000	1.229.617.000.000
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,50%	3.500.000.000	381.500.000.000
5	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
6	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
7	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
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	8,50%	23.732.000.000	14.268.000.000
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	200.000.000.000	102.000.000.000	51%	100.000.000	101.900.000.000
10	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn-Tây Ninh	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	100.000.000	37.900.000.000
11	Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	180.000.000.000	34.200.000.000	19%	19.000.000.000	15.200.000.000
12	Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel	160.000.000.000	30.720.000.000	19,20%	30.700.200.000	19.800.000
13	Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20%	10.000.000.000	4.000.000.000
	TỔNG CỘNG		**5.978.820.000.000**		**1.080.516.520.000**	**4.898.303.480.000**

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có hợp đồng liên quan đến giấy chứng nhận đầu tư, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho việc xây dựng phát triển Khu đô thị Trảng Cát với tổng giá trị là 339 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 65,8 tỷ đồng Việt Nam.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 tính: đồng Việt Nam

	30 tháng 6 năm 2012	*30 tháng 6 năm 2011*
Đến 1 năm	6.603.594.653	9.094.913.530
Trên 1 - 5 năm	780.241.874	2.966.781.976
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	**7.383.836.527**	**12.061.695.506**

35. 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 2012, 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	-	3.015.430.915	3.015.430.915
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	11.204.180.733	8.188.749.818	3.015.430.915
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng			
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	-
(Lỗ)/lãi chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	-	-	-

36. 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 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng:

- độ nhạy của 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 dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 30 tháng 6 năm 2011

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 ở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 2012		
VNĐ	+89	958.716.372
VNĐ	-89	(958.716.372)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VNĐ	+150	2.354.380.278
VNĐ	-150	(2.354.380.278)

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.

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.

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

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 tính 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 98.929.443.400 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 123.825.309.100 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 9.892.944.340 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 12.382.530.910 đồng Việt Nam), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 9.892.944.340 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 12.382.530.910 đồng Việt Nam).

Rủi ro về giá hàng hóa

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.

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.

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	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 2012	1.773.905.569.646	1.744.775.887.406	187.274.643	465.539.038	463.577.696	28.013.290.863
31 tháng 12 năm 2011	74.988.385.657	44.337.363.060	-	-	30.651.022.597	-

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.

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Bất kỳ thời điểm nào	*Dưới 1 năm*	*Từ 1-5 năm*	*Tổng cộng*
30 tháng 6 năm 2012				
Các khoản vay và nợ	-	478.537.036.272	2.893.777.777.784	3.372.314.814.056
Phải trả khách hàng	36.584.504.597	-	-	36.584.504.597
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	796.683.198.949	-	1.926.135.208	798.609.334.157
	833.267.703.546	**478.537.036.272**	**2.895.703.912.992**	**4.207.508.652.810**
31 tháng 12 năm 2011				
Các khoản vay và nợ	-	636.225.682.923	2.903.111.111.112	3.539.336.794.035
Phải trả khách hàng	48.882.805.952	-	-	48.882.805.952
Chi phí phải trả khác	376.174.714.251	-	1.926.135.208	378.100.849.459
	425.057.520.203	**636.225.682.923**	**2.905.037.246.320**	**3.966.320.449.446**

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

37. 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 do chưa có hướng cụ thể từ cơ quan quản lý. 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			
	30 tháng 6 năm 2012		*31 tháng 12 năm 2011*	
	Nguyên giá	*Dự phòng*	*Nguyên giá*	*Dự phòng*
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh				
- Cổ phiếu niêm yết	*7.490.461.369*	*(5.532.248.269)*	*7.490.461.369*	*(6.071.459.369)*
Tiền gửi ngắn hạn	91.000.000.000	-	91.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	569.549.588.254	-	687.549.610.200	-
Phải thu khác	1.204.355.981.392	-	904.401.069.776	-
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	1.065.184.700.000	(20.000.000.000)	1.365.084.700.000	(20.000.000.000)
Tiền	127.221.092.815	-	1.274.128.918	-
Tổng cộng	**3.064.801.823.830**	**(25.532.248.269)**	**3.056.799.970.263**	**(26.071.459.369)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Giá trị ghi sổ	
	30 tháng 6 năm 2012	*31 tháng 12 năm 2011*
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	3.372.314.814.056	3.539.336.794.035
Phải trả người bán	36.584.504.597	48.882.805.952
Chi phí phải trả và phải trả khác	798.609.334.157	378.100.849.459
Tổng cộng	**4.207.508.652.810**	**3.966.320.449.446**

38. 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 Điệp
Kế toán trưởng

Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012