

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

Trang

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 50

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.253.504.370.792	8.065.551.266.970
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	108.274.897.132	33.635.249.933
111	1. Tiền		4.474.897.132	24.675.249.933
112	2. Các khoản tương đương tiền		103.800.000.000	8.960.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.277.095.500	92.419.002.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.490.461.369	98.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(6.213.365.869)	(6.071.459.369)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.930.251.326.935	2.010.191.433.230
131	1. Phải thu khách hàng	6	292.034.055.233	327.789.809.720
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.428.269.320.959	1.213.352.666.172
135	3. Các khoản phải thu khác	8	213.377.961.665	472.478.968.260
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.430.010.922)	(3.430.010.922)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.096.420.342.187	5.840.687.062.438
141	1. Hàng tồn kho		7.096.420.342.187	5.840.687.062.438
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		117.280.709.038	88.618.519.369
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.833.165.157	82.438.973
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5.139.923.247	20.814.706.125
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	47.072.383.381	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	63.235.237.253	67.721.374.271

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.485.748.822.874	3.881.792.159.706
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		460.032.979.790	1.199.835.461.506
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	12	447.391.997.631	647.108.647.650
218	2. Phải thu dài hạn khác	13	12.640.982.159	552.726.813.856
220	II. Tài sản cố định		388.361.353.536	387.430.326.409
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	141.400.261.610	150.273.123.346
222	Nguyên giá		197.852.057.501	192.182.267.030
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(56.451.795.891)	(41.909.143.684)
227	2. Tài sản cố định vô hình		12.319.333	19.248.958
228	Nguyên giá		105.175.160	105.175.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(92.855.827)	(85.926.202)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	246.948.772.593	237.137.954.105
240	III. Bất động sản đầu tư	16	41.674.426.897	19.281.946.368
241	1. Nguyên giá		47.120.946.210	22.458.459.700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.446.519.313)	(3.176.513.332)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	18	1.550.240.414.768	2.200.323.688.818
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	505.055.714.768	589.737.668.818
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18.2	1.065.184.700.000	1.630.586.020.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		44.767.225.714	74.173.600.862
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	44.747.494.450	50.278.869.600
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.731.264	23.894.731.262
269	VI. Lợi thế thương mại		672.422.169	747.135.743
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.739.253.193.666	11.947.343.426.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.688.642.427.771	6.635.832.559.299
310	I. Nợ ngắn hạn		2.552.994.688.894	2.924.439.973.062
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	420.444.513.100	1.238.887.681.967
312	2. Phải trả người bán	21	56.154.972.114	81.319.395.290
313	3. Người mua trả tiền trước	22	387.641.548.393	538.868.923.404
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	75.041.627.433	259.218.203.676
315	5. Phải trả người lao động		201.152.000	218.154.333
316	6. Chi phí phải trả	24	1.120.756.448.502	788.287.787.222
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	485.609.648.043	10.454.147.862
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.144.779.309	7.185.679.308
330	II. Nợ dài hạn		4.135.647.738.877	3.711.392.586.237
331	1. Phải trả dài hạn khác		5.758.807.808	2.543.805.208
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	3.664.940.705.935	3.354.869.566.337
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	456.232.046.951	351.475.873.907
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		1.202.517.833	1.159.984.833
338	5. Doanh thu chưa thực hiện		7.513.660.350	1.343.355.952
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.180.398.173.524	4.413.625.720.291
410	I. Vốn chủ sở hữu	27	4.180.398.173.524	4.413.625.720.291
411	1. Vốn cổ phần đã góp	27.1	2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	27.1	611.603.430.000	611.603.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ	27.1	(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
415	4. Quỹ đầu tư phát triển	27.1	2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27.1	973.926.029.701	1.207.153.576.468
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	28	870.212.592.371	897.885.147.086
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.739.253.193.666	11.947.343.426.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 9 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	14.335	32.487
- Yên Nhật Bản (JPY)	-	176.563



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	13.800.036.766	40.458.372.011	188.412.446.175	405.012.432.491
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	275.701.104
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	13.800.036.766	40.458.372.011	188.412.446.175	404.736.731.387
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	6.978.679.023	14.873.596.807	94.600.430.806	205.250.470.508
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.821.357.743	25.584.775.204	93.812.015.369	199.486.260.879
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	8.276.640.280	61.862.049.370	31.604.091.915	198.734.674.311
22	7. Chi phí tài chính	31	83.679.557.172	70.328.492.493	243.161.097.336	225.185.068.397
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		82.297.035.706	70.169.116.893	240.691.663.836	204.010.472.364
24	8. Chi phí bán hàng		4.451.423.328	4.229.489.367	7.395.409.220	15.223.647.488
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		34.301.705.117	29.909.597.635	95.497.573.098	94.422.882.989
30	10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(107.334.687.594)	(17.020.754.921)	(220.637.972.370)	63.389.336.316
31	11. Thu nhập khác	32	18.922.300	3.321.029.828	3.127.224.810	6.149.988.177
32	12. Chi phí khác		1.043.097.932	234.995.642	1.043.097.932	1.486.205.142
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(1.024.175.632)	3.086.034.186	2.084.126.878	4.663.783.035

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết	18.1	(32.221.760.294)	(5.257.958.840)	(46.627.869.034)	(17.918.725.271)
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(140.580.623.520)	(19.192.679.575)	(265.181.714.526)	50.134.394.080
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(2.121.777.071)	(3.013.987.297)	(2.281.613.047)	32.567.930.629
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại		-	406.538.029	-	4.027.574.662
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(138.458.846.449)	(15.772.154.249)	(262.900.101.479)	21.594.038.113
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	36	(6.216.351.794)	3.091.015.610	(29.672.554.712)	36.982.105.911
62	18.2. Lỗ thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		(132.242.494.655)	(18.863.169.859)	(233.227.546.767)	(15.388.067.798)
80	19. Lỗ trên cổ phiếu					
	- Lỗ cơ bản	36	(457)	(65)	(805)	(53)
	- Lỗ suy giảm	36	(457)	(65)	(805)	(53)


 Trần Ngọc Diệp
 Kế toán trưởng




 Đặng Thành Tâm
 Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng (lỗ)/lợi nhuận trước thuế		(265.181.714.526)	50.134.394.080
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		16.819.587.812	12.067.095.222
	Phân bổ lợi thế thương mại		38.128.798.590	38.128.798.591
03	Các khoản dự phòng		141.906.500	13.955.926.955
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	(946.538.547)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư và thanh lý tài sản cố định		19.058.335.579	(145.410.448.380)
06	Chi phí lãi vay		240.691.663.836	204.010.472.364
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		49.658.577.791	171.939.700.285
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		344.914.738.928	10.475.706.595
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1.200.007.294.981)	(255.243.855.653)
11	Tăng các khoản phải trả		432.697.550.706	178.384.530.728
12	Giảm chi phí trả trước		3.780.648.966	11.850.705.558
13	Tiền lãi vay đã trả		(60.158.310.930)	(176.458.292.013)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	34.2	(25.446.199.191)	(131.729.132.142)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		30.361.137.016	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(40.900.000)	(33.934.774.871)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(424.240.051.695)	(224.715.411.513)
	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		(40.143.095.469)	(20.723.582.034)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(25.250.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		91.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(100.000.000)	(371.652.448.404)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		565.501.320.000	635.747.024.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		470.999.782.034	15.649.772.347
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín 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		130.211.084.589	314.855.794.038
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(718.589.392.260)	(528.864.592.104)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(588.378.307.671)	(214.008.798.066)
50	Tăng/(giảm) tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		74.639.647.199	(204.953.443.670)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		33.635.249.933	444.017.037.338
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	195.538.826
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	108.274.897.132	239.259.132.494



Trần Ngọc Diệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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.

Công ty có các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang;
- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng;
- ▶ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc;
- ▶ Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang;
- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An; và
- ▶ Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát.

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, khu công nghiệp 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 được chuyển sang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh từ Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Bộ Tài chính cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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.

CƠ CẤU TỔ CHỨC

Công ty có các công ty con, trong đó 5 công ty con sau đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất:

► *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 9 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 Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 9 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

CƠ CẤU TỔ CHỨC (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 9 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 nghệ 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 9 năm 2012.

► *Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát*

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng 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 Trảng 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 9 năm 2012.

Công ty con sau chưa được hợp nhất vào các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty:

► *Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang*

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện, quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 9 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

CƠ CẤU TỔ CHỨC (tiếp theo)

Trong giai đoạn tài chính chín tháng đầu năm 2012, công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang vẫn đang trong quá trình nhận vốn góp của các cổ đông và chưa tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang và vốn thực góp của các cổ đông khác vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là 10.050.000.000 đồng Việt Nam. Tổng tài sản tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 và lỗ thuần sau thuế của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày tương ứng là 221.578.959.656 đồng Việt Nam và 279.438.762 đồng Việt Nam. Công ty chưa tiến hành hợp nhất các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang vào các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") do ảnh hưởng của việc hợp nhất này là không trọng yếu.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính nói riêng và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2012.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị cùng Công ty mẹ, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá 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 của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành 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, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.4 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 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 ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc (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
Lợi thế thương mại	10 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

3.8 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 như theo nội dung của 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 cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng 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 hạn của trái phiếu; và
- ▶ Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian ba (3) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi khi mua các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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 theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.13 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 tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của chín tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) 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.

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu có thể được xác định một cách chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán nhà xưởng

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

Doanh thu cho thuê nhà xưởng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 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 và cơ sở hạ tầng 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 cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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 Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	1.195.576.832	999.686.798
Tiền gửi ngân hàng	3.279.320.300	23.675.563.135
Các khoản tương đương tiền (*)	103.800.000.000	8.960.000.000
TỔNG CỘNG	108.274.897.132	33.635.249.933

(*) Khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm:

	Hợp đồng	Thời gian	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền (đồng Việt Nam)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt (Thuyết minh số 35)	3157/2012/NVBHN-KBC	1 tháng	24 tháng 10 năm 2012	9%	91.000.000.000
	443/2012/H DTG/DVKH	1 tháng	29 tháng 10 năm 2012	9%	11.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	001/KBC	1 tháng	6 tháng 10 năm 2012	9%	1.800.000.000
TỔNG CỘNG					103.800.000.000

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số lượng	Giá trị (đồng Việt Nam)
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136.443	7.490.461.369	136.443	7.490.461.369
Đầu tư ngắn hạn khác		-		91.000.000.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn		7.490.461.369		98.490.461.369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(6.213.365.869)		(6.071.459.369)
TỔNG CỘNG		1.277.095.500		92.419.002.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	197.999.863.912	217.825.921.176
Phải thu từ các khách hàng khác	88.106.939.647	108.297.206.996
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	5.927.251.674	1.666.681.548
TỔNG CỘNG	292.034.055.233	327.789.809.720

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (*)	1.075.309.719.643	760.423.675.978
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc (**)	145.050.598.060	146.323.869.380
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh (***)	51.089.484.776	139.271.557.124
US Southern Homes	62.484.000.000	62.484.000.000
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Cù Chi	34.278.279.475	47.019.231.961
Foster and Partners Limited	29.159.200.000	29.159.200.000
Trả trước cho người bán khác	30.898.039.005	28.671.131.729
TỔNG CỘNG	1.428.269.320.959	1.213.352.666.172

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Cho vay không lãi (i)	153.770.000.000	395.532.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng (ii)	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Văn Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	28.292.687.097	4.043.239.889
Phải thu khác	9.646.602.568	51.235.056.371
TỔNG CỘNG	213.377.961.665	472.478.968.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung (*)	2.614.948.940.384	2.547.049.628.393
Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát (**)	3.078.488.161.487	1.992.482.145.052
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	413.636.886.918	345.693.615.615
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	384.444.006.366	366.864.712.966
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	239.400.644.129	235.598.509.968
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	146.668.355.326	125.527.544.215
Dự án Khu Đô thị Phúc Ninh	112.285.594.478	100.476.768.811
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	71.161.239.118	92.933.413.435
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	22.741.126.703	21.343.819.431
Các dự án khác	12.645.387.278	12.716.904.552
TỔNG CỘNG	7.096.420.342.187	5.840.687.062.438

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (Thuyết minh số 34.2)	47.072.383.381	-
TỔNG CỘNG	47.072.383.381	-

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	29.094.120.911	33.580.257.929
Trong đó		
Tạm ứng cho nhân viên	27.477.951.235	21.421.855.929
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	1.616.169.676	12.158.402.000
Đặt cọc (*)	34.141.116.342	34.141.116.342
TỔNG CỘNG	63.235.237.253	67.721.374.271

(*) Khoản đặt cọc tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm các khoản đặt cọc của Tập đoàn để mua cổ phần của các công ty khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

12. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu thương mại dài hạn	343.261.997.631	542.978.647.650
Phải thu dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	104.130.000.000	104.130.000.000
TỔNG CỘNG	447.391.997.631	647.108.647.650

13. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Lãi cho vay	-	71.704.109.589
Lãi phải thu do thanh toán chậm	12.640.982.159	-
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	11.219.017.120
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan	-	469.803.687.147
<i>Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần</i>	-	254.417.659.750
<i>Lãi cho vay</i>	-	215.386.027.397
TỔNG CỘNG	12.640.982.159	552.726.813.856

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	129.770.428.875	30.586.292.301	24.977.081.940	5.925.783.395	922.680.519	192.182.267.030
- Mua mới trong kỳ	394.064.686	68.987.158	-	43.277.273	80.770.909	587.100.026
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	1.808.757.718	3.273.932.727	-	-	-	5.082.690.445
Số dư cuối kỳ	131.973.251.279	33.929.212.186	24.977.081.940	5.969.060.668	1.003.451.428	197.852.057.501
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	62.634.545	29.500.000	485.386.635	345.231.135	68.727.272	991.479.587
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	23.199.617.225	4.175.253.352	10.731.318.626	3.251.865.497	551.088.984	41.909.143.684
- Tăng trong kỳ	9.371.152.041	2.541.742.059	2.170.891.303	373.405.061	85.461.743	14.542.652.207
Số dư cuối kỳ	32.570.769.266	6.716.995.411	12.902.209.929	3.625.270.558	636.550.727	56.451.795.891
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	106.570.811.650	26.411.038.949	14.245.763.314	2.673.917.898	371.591.535	150.273.123.346
Số dư cuối kỳ	99.402.482.013	27.212.216.775	12.074.872.011	2.343.790.110	366.900.701	141.400.261.610

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội	119.161.983.744	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	14.249.945.410	8.202.423.718
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	3.645.977.273	1.928.326.364
Nhà máy nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.895
Khu công nghiệp Quang Châu - Nhà xưởng	219.245.455	-
TỔNG CỘNG	246.948.772.593	237.137.954.105

16. 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	24.662.486.510
- Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	47.120.946.210
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	3.176.513.332
- Tăng trong kỳ	2.270.005.981
- Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	5.446.519.313
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	19.281.946.368
Số dư cuối kỳ	41.674.426.897

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 193.119.354.629 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu, Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Trảng Dục, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Tập đoàn. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay riêng biệt sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	505.055.714.768	589.737.668.818
Đầu tư dài hạn khác	18.2	1.065.184.700.000	1.630.586.020.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	18.2	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
TỔNG CỘNG		1.550.240.414.768	2.200.323.688.818

18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Thuyết minh	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Ngày 30 tháng 9 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
			Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(i)	21,5%	15.896.923	202.770.316.760	15.896.923	286.990.518.853
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	(ii)	29,20%	19.000.000	189.924.659.756	19.000.000	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27,44%	8.233.083	82.458.606.784	8.233.083	82.415.769.826
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	2.000.000	18.700.835.472	2.000.000	19.114.112.881
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(v)	20%	1.000.000	9.711.918.690	1.000.000	9.732.379.375
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(vi)	40%	200.000	1.489.377.306	200.000	1.484.887.883
TỔNG CỘNG				505.055.714.768		589.737.668.818

(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 ngành thông tin; tư vấn kỹ thuật ngành tin học; thiết kế lắp đặt hệ thống máy tính; xây dựng khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi. Công ty này có trụ sở tại Lô 46, công viên Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

(vi) 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 ngành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại 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.

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

(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 lưu hành nội địa và quốc tế; dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác; dịch vụ thương mại, các dịch vụ điện tử và tin học; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa; sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy; đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 340 Phan Đình Phùng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	Công ty Cổ phần Viễn thông Sài Gòn	Công ty Cổ phần Thủy điện SGI-Lào	Tổng cộng
Giá trị đầu tư:							
Số dư đầu kỳ	10.000.000.000	2.000.000.000	82.330.830.000	20.000.000.000	423.492.661.074	190.000.000.000	727.823.491.074
- Tăng giá trị đầu tư							
- Giảm giá trị đầu tư							
Số dư cuối kỳ	10.000.000.000	2.000.000.000	82.330.830.000	20.000.000.000	423.492.661.074	190.000.000.000	727.823.491.074
Phân lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:							
Số dư đầu kỳ	(267.620.625)	(515.112.118)	84.939.826	(885.887.119)	(27.013.195.856)	-	(28.596.875.892)
- Phân lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	(20.460.685)	4.489.424	42.836.958	(413.277.409)	(46.166.117.078)	(75.340.244)	(46.627.869.034)
Số dư cuối kỳ	(288.081.310)	(510.622.694)	127.776.784	(1.299.164.528)	(73.179.312.934)	(75.340.244)	(75.224.744.926)
Phân bổ lợi thế thương mại							
Số dư đầu kỳ	-	-	-	-	109.488.946.364	-	109.488.946.364
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	38.054.085.016	-	38.054.085.016
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	147.543.031.380	-	147.543.031.380
Giá trị còn lại							
Số dư đầu kỳ	9.732.379.375	1.484.887.882	82.415.769.826	19.114.112.881	286.990.518.854	190.000.000.000	589.737.668.818
Số dư cuối kỳ	9.711.918.690	1.489.377.306	82.458.606.784	18.700.835.472	202.770.316.760	189.924.659.756	505.055.714.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư dài hạn khác

Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)
Các khoản đầu tư		1.065.184.700.000		1.630.586.020.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn – Bình Định (1)	48.300.000	483.000.000.000	48.300.000	483.000.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn (2)	6.900.000	339.000.000.000	6.900.000	339.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây (3)	-	-	26.550.132	265.501.320.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 (4)	5.130.000	51.300.000.000	5.130.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (5)	3.900.000	39.000.000.000	3.900.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel (6)	3.070.020	30.700.200.000	3.070.020	30.700.200.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế (7)	2.373.200	23.732.000.000	2.373.200	23.732.000.000
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh (8)	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bình Phước (9)	190.000	19.000.000.000	190.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt (10)	150	15.000.000.000	150	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn (11)	950.000	11.352.500.000	950.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ (12)	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội (13)	100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân (14)	70.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ (15)	250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận (16)	350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Tây Ninh (17)	10.000	100.000.000	-	-
Ủy thác đầu tư vào Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam – CTCP	-	-	30.000.000	300.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (8)		(20.000.000.000)		(20.000.000.000)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn		1.045.184.700.000		1.610.586.020.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

(1) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. 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 9 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, Tầng 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 9 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 9 năm 2012, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800172881 ngày 28 tháng 7 năm 1992 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 23 ngày 18 tháng 2 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phương Tây là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ 26.550.132 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 9% vốn điều lệ của ngân hàng này. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2012, Tập đoàn không còn sở hữu cổ phần của Ngân hàng TMCP Phương Tây.

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

(5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 22 tháng 11 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.

(6) 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 9 năm 2012, Công ty đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 19,19% so với vốn điều lệ.

(7) 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 9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (8) 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.
- (9) 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 9 năm 2012, Công ty đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.
- (10) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (11) 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 9 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.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (13) 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 9 năm 2012, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 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 9 năm 2012, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam như trình bày trong thuyết minh số 7.
- (15) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (16) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (17) 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 Sỏi Gòn- Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	38.952.076.140	48.925.108.102
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.795.418.310	1.353.761.498
TỔNG CỘNG	44.747.494.450	50.278.869.600

20. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	117.575.151.244	666.100.000.000
Vay ngắn hạn khác	11.325.448.936	7.325.448.936
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	115.330.830.000	313.330.830.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26 và 35)	36.676.558.204	45.711.232.710
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 26)	139.536.524.716	206.420.170.321
TỔNG CỘNG	420.444.513.100	1.238.887.681.967

Tập đoàn 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.

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải trả thương mại	55.942.460.114	81.292.665.290
Phải trả các bên liên quan	212.512.000	26.730.000
TỔNG CỘNG	56.154.972.114	81.319.395.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	201.204.084.200	439.229.522.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	119.321.941.211	99.529.191.434
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 35)	66.582.840.000	-
Các khoản khác	532.682.982	110.209.770
TỔNG CỘNG	387.641.548.393	538.868.923.404

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế giá trị gia tăng	67.266.864.122	162.004.362.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 34.2)	-	85.411.601.903
Thuế thu nhập cá nhân	402.587.699	276.192.558
Thuế nhà thầu	6.630.645.789	6.611.115.789
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	741.529.823	4.914.930.890
TỔNG CỘNG	75.041.627.433	259.218.203.676

Trong kỳ Công ty đã nộp 114.348.708.706 đồng tiền thuế.

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	655.698.718.670	663.257.210.503
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	61.132.342.787	59.257.952.568
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng	140.741.880.091	163.822.280.824
Khu đô thị Phúc Ninh	30.614.450.038	48.992.469.849
Khu công nghiệp Trảng Duệ	102.771.657.490	108.264.996.709
Khu công nghiệp Quang Châu	153.273.233.861	108.855.222.513
Khu công nghiệp Tân Phú Trung	167.165.154.403	174.064.288.040
Chi phí lãi vay phải trả	278.287.462.049	64.257.876.664
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 35)	163.593.926.831	40.872.911.800
Trích trước chi phí xây dựng	7.206.721.969	13.065.844.726
Các chi phí phải trả khác	15.969.618.983	6.833.943.529
TỔNG CỘNG	1.120.756.448.502	788.287.787.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	448.244.192.532	-
Công ty Cổ phần dịch vụ Kinh Bắc	19.594.416.936	-
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 35)	1.305.760.110	5.000.000.000
Chi phí thuê đất	-	2.492.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	16.465.278.465	2.961.347.862
TỔNG CỘNG	485.609.648.043	10.454.147.862

26. VAY DÀI HẠN

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	26.1	837.153.788.854	607.000.969.368
Trong đó:			
Vay ngân hàng		400.799.149.021	387.565.815.686
Vay dài hạn từ bên liên quan		436.354.639.833	219.435.153.682
Vay dài hạn từ bên liên quan		4.000.000.000	
Trái phiếu	26.2	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
TỔNG CỘNG		3.841.153.788.854	3.607.000.969.368
Trong đó:			
Vay dài hạn		3.664.940.705.935	3.354.869.566.337
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan		36.676.558.203	45.711.232.710
Vay dài hạn đến hạn trả các bên khác		139.536.524.716	206.420.170.321

26.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 9 năm 2012 VNĐ	Lãi suất %/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	400.799.149.021	Từ 15% đến 18%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	320.000.000.000	18%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	116.354.639.833	Từ 21,1% đến 22,7%
TỔNG CỘNG	837.153.788.854	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

26.2 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	700.000.000.000	11,50%	5 năm	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và 45 héc ta đất khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng 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	12,50%	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 12,63 triệu cổ phiếu SGT và 9,25 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	11,50%	5 năm	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
001/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	868.680	100.000	86.868.000.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 với giá trị 230 tỷ đồng
002/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988.560	100.000	98.856.000.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 với giá trị 262 tỷ
003/2009/TPSC D01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.760	100.000	114.276.000.000	12,50%	5 năm	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 với giá trị 114 tỷ
TỔNG CỘNG		30.000.000		3.000.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	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
Đơn vị tính: đồng Việt Nam						
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.173.488.019.482	4.379.960.163.305
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	(15.388.067.798)	(15.388.067.798)
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	(2.064.459.967)	(2.064.459.967)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.156.035.491.717	4.362.507.635.540
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.207.153.576.468	4.413.625.720.291
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	(233.227.546.767)	(233.227.546.767)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	973.926.029.701	4.180.398.173.524

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 9 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng		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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

28. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam				
	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012					
Trong vốn pháp định đã góp	89.100.000.000	20.000.000.000	205.000.000.000	2.000.000.000	316.100.000.000
Trong chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-
Thặng dư vốn	-	-	369.000.000	-	369.000.000
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	20.906.411.969	649.616.785.311	-	670.523.197.280
Trong thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(4.031.950.880)	(127.708.754.385)	-	(131.740.705.265)
Trong quỹ đầu tư và phát triển	-	-	277.590.517	-	277.590.517
Trong quỹ dự phòng tài chính	-	-	277.590.517	-	277.590.517
Quỹ khen thưởng	-	1.034.494	-	-	1.034.494
Trong khoản giảm khác	(743.502.029)	-	(26.486.291.889)	-	(27.229.793.918)
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	9.206.205.710	36.363.368.328	(3.932.788.053)	(2.107.239)	41.634.678.746
Cổ tức lũy kế nhận được	-	-	-	-	-
	<u>97.562.703.681</u>	<u>73.238.863.911</u>	<u>697.413.132.018</u>	<u>1.997.892.761</u>	<u>870.212.592.371</u>
Phản lãi/(lỗ) trong lợi nhuận sau khi hợp nhất trong giai đoạn chín tháng đầu năm 2012	<u>(21.266.071.791)</u>	<u>(2.916.552.197)</u>	<u>(5.487.823.488)</u>	<u>(2.107.236)</u>	<u>(29.672.554.712)</u>
	<u>(21.266.071.791)</u>	<u>(2.916.552.197)</u>	<u>(5.487.823.488)</u>	<u>(2.107.236)</u>	<u>(29.672.554.712)</u>

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
Tổng doanh thu	13.800.036.766	40.458.372.011
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	3.609.744.529	32.533.540.847
Doanh thu bán nhà xưởng		
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	3.822.441.103	2.794.835.771
Doanh thu khác	6.367.851.134	5.129.995.393
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại		
Doanh thu thuần	13.800.036.766	40.458.372.011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU (tiếp theo)

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Lãi tiền gửi, các khoản cho vay (*)	8.276.640.280	43.816.685.101
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	856.922.099
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.229.144.534
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	-	1.684.231.636
Cổ tức được chia từ các đơn vị nhận đầu tư	-	13.275.066.000
TỔNG CỘNG	8.276.640.280	61.862.049.370

(*) 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 3.016.658.900 và 4.244.417.367 đồng Việt Nam và số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 12.640.982.159 như đã trình bày ở Thuyết minh số 12.

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	719.634.079	10.429.919.217
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	981.637.378	567.143.533
Giá vốn khác	5.277.407.566	3.876.534.057
TỔNG CỘNG	6.978.679.023	14.873.596.807

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Lãi tiền vay	82.297.035.706	70.169.116.893
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.403.866	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	6.560.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	681.117.600	152.815.600
Chi phí tài chính khác	700.000.000	-
TỔNG CỘNG	83.679.557.172	70.328.492.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

32. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Thu nhập khác	18.922.300	3.321.029.828
Thu thanh lý tài sản	-	1.079.036.867
Thu tiền đặt cọc thuê đất	-	2.198.855.505
Thu nhập từ phạt nộp chậm tiền thuê đất	-	5.095.490
Thu nhập khác	18.922.300	38.041.966
Chi phí khác	(1.043.097.932)	(234.995.642)
Phạt và truy thu thuế	(1.043.097.932)	-
Khác	-	(234.995.642)
GIÁ TRỊ THUẦN	(1.024.175.632)	3.086.034.186

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Chi phí phát triển đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và dịch vụ cung cấp	3.292.245.792	295.013.453.265
Chi phí nhân công	11.709.940.550	8.415.609.135
Chi phí khấu hao, tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại, chi phí trả trước	4.776.682.660	17.035.729.200
Trích lập dự phòng	26.116.194.400	152.815.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.879.595.944	71.447.689.507
Chi phí khác	2.636.705.294	3.712.141.057
TỔNG CỘNG	129.411.364.640	395.777.437.764

34. 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 tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh Khu Công nghiệp Quế Võ Mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 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 tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 10%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quang Châu, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2008 đến 2011 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 5%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2005 đến 2008 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 5%.

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

34.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.281.613.047)	32.567.930.629
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(4.027.574.662)
TỔNG CỘNG	(2.281.613.047)	28.540.355.967

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.2 Thuế TNDN hiện hành

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN của Tập đoàn và kết quả của lãi/lỗ theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tương ứng cho Công ty và các công ty con.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
Lợi nhuận thuần trước thuế	(265.368.511.613)	50.134.394.080
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành		29.621.455.895
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	85.411.601.903	267.392.008.435
Thuế TNDN trích lập thừa năm trước	(2.281.613.047)	(150.053.140)
Thuế TNDN trích lập thiếu năm trước	-	3.096.527.874
Phân loại sang thuế TNDN hoãn lại phải trả	(104.756.173.044)	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(25.446.199.193)	(131.729.132.142)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	(47.072.383.381)	168.230.806.922

(*) 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 9 năm 2012 là 104.756.173.044 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ
		Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
		Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 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 việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	311.156.365.110	311.156.365.110	- (3.995.759.035)
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	40.319.508.797	40.319.508.797	- (31.815.627)
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc phân bổ thuế thu nhập doanh nghiệp theo thời hạn thuế	104.756.173.044	-	-
	456.232.046.951	351.475.873.907	
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			- (4.027.574.662)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

35. 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 Tập đoàn:

STT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
4	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	Chung nhà đầu tư
6	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Chung nhà đầu tư
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
8	Cty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cổ đông
19	Ông Đặng Thành Tâm	Tổng Giám đốc
10	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc

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

Tập đoàn bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường. Công Tập đoàn 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 9 năm 2012 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2012, Tập đoàn 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 Tập đoàn. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
		Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Trả lại tiền ủy thác đầu tư	300.000.000.000
	Cho vay	13.000.000.000
	Trả tiền vay	91.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Thanh toán tiền chuyển nhượng đầu tư	254.417.659.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Thanh toán tiền lãi vay	101.745.452.055
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Cần Thơ	Thanh toán tiền lãi vay	101.640.575.342
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	4.709.938.965
	Hoàn ứng	4.444.727.464

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> <i>Số tiền</i>
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	2.301.547.620
	Hoàn ứng	8.192.331.620
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Thanh toán qua ngân hàng	596.049.558.117
	Thu tiền qua ngân hàng	596.069.009.193
	Lãi vay phát sinh	63.294.035.289
	Trả lãi vay	19.809.662.025
	Lãi tiền gửi	9.630.836.994
Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn	Thu lãi tiền vay	3.635.000.000
	Thu tiền đặt cọc của Công ty New Hope	3.000.000.000

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan của Tập đoàn như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> <i>Số tiền</i>
<i>Phải thu thương mại ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu tiền thuê văn phòng	1.666.681.548
Công ty cổ phần xây dựng Sài Gòn	Cho vay không lãi	4.260.570.126
		5.927.251.674
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi tiền gửi	1.000.000.000
Công ty Cổ phần viễn thông Sài Gòn	Phải thu khác	26.442.687.097
		28.292.687.097
<i>Tạm ứng</i>		
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	993.671.729
Ông Ngô Mạnh Hùng	Tạm ứng	622.497.947
		1.616.169.676
<i>Phải thu dài hạn khách hàng</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải thu từ bán đất khu Phúc Ninh	104.130.000.000
		104.130.000.000
<i>Đi vay ngắn hạn ngân hàng</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay ngắn hạn	30.000.000.000
	Thấu chi	87.575.151.244
		117.575.151.244

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Đi vay ngắn hạn các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Phát triển Hạ tầng Khu CNC Sài Gòn	Vay ngắn hạn	112.330.830.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Vay ngắn hạn	3.000.000.000
		115.330.830.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả các bên liên quan		
Ngân hàng TMCP Nam Việt	Vay dài hạn đến hạn phải trả	36.676.558.204
		36.676.558.204
Người mua trả tiền trước		
Ngân hàng TMCP Nam Việt	Đặt cọc khu Đô thị Phúc Ninh	66.582.840.000
		66.582.840.000
Chi phí phải trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi vay	106.783.333
		106.783.333
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Khác	150.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Khác	441.760.110
Ông Đặng Thành Tâm	Khác	714.000.000
		1.305.760.110
Đi vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 26)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay dài hạn	116.354.639.833
		116.354.639.833
Đi vay các bên liên quan (Thuyết minh số 26)		
Công ty cổ phần Sài Gòn Đà Nẵng	Vay dài hạn	4.000.000.000
		4.000.000.000
Đi vay dài hạn bằng trái phiếu (Thuyết minh số 26)		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Trái phiếu dài hạn	300.000.000.000
		300.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

35. 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 chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
Lương và thưởng	1.720.444.000	2.642.317.600
Thù lao Hội đồng Quản trị	2.154.317.500	2.460.212.500
	3.874.761.500	5.102.530.100

36. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2011
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(233.227.546.767)	(15.388.067.798)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(233.227.546.767)	(15.388.067.798)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	289.760.188	289.760.188
Ảnh hưởng suy giảm		-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	289.760.188	289.760.188
(Lỗ)/ lãi cơ bản trên cổ phiếu	(805)	(53)
(Lỗ)/ lãi suy giảm trên cổ phiếu	(805)	(53)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

37. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VNĐ	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VNĐ
		Số tiền VNĐ	%		
1 Công ty Cổ phần 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
ổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
ổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,5%	3.500.000.000	381.500.000.000
ổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19%	2.500.000.000	64.000.000.000
ổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn-Tây Ninh	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	100.000.000	37.900.000.000
ổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	23.732.000.000	14.268.000.000
8 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
9 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	180.000.000.000	34.200.000.000	19%	19.000.000.000	15.200.000.000
10 Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - Saigontel	160.000.000.000	30.720.000.000	19,20%	30.700.200.000	19.800.000
11 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20%	10.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG		4.116.420.000.000		574.532.200.000	3.541.887.800.000

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Tập đoàn có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển Khu Công nghiệp Quế Võ Hiện hữu, Khu Công nghiệp Quế Võ Mở rộng, Khu Công nghiệp Quang Châu, Khu Công nghiệp Trảng Duệ, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung và Khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 429 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Tập đoàn 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 và Dịch vụ Trảng Cát với giá trị còn phải thực hiện là 445 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng 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

	Ngày 30 tháng 9 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đến 1 năm	69.939.921.955	689.177.600
Trên 1 – 5 năm	7.029.052.160	21.218.373.078
Trên 5 năm	157.608.009.489	23.370.000.000
TỔNG CỘNG	234.576.983.604	45.277.550.678

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

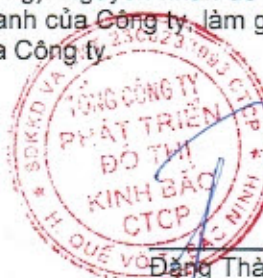
Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

39. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế quý III năm 2012 đạt – 132,24 tỷ đồng (lỗ 132,24 tỷ đồng), giảm 700% (quý III năm 2011 lỗ 18,86 tỷ đồng). Nguyên nhân do kinh tế vẫn khó khăn làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, làm giảm lợi nhuận và tăng chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng



Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2012