

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
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 - 48

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.515.309.615.292	9.582.850.064.453
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	33.460.938.615	69.559.822.461
111	1. Tiền		21.960.938.615	64.059.822.461
112	2. Các khoản tương đương tiền		11.500.000.000	5.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.873.073.400	1.333.855.300
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.490.461.369	7.490.461.369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(5.617.387.969)	(6.156.606.069)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.356.387.768.878	2.390.847.305.009
131	1. Phải thu khách hàng	6	696.446.453.555	720.106.508.678
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.346.162.774.279	1.365.090.808.807
135	3. Các khoản phải thu khác	8	325.238.412.580	322.598.365.616
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(11.459.871.536)	(16.948.378.092)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.053.382.209.218	7.052.955.381.900
141	1. Hàng tồn kho		7.053.382.209.218	7.052.955.381.900
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		70.205.625.181	68.153.699.783
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		38.878.702	228.862.586
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.665.245.097	2.272.127.897
154	3. Thuế và các khoản phải thu khác từ Nhà nước	10	10.596.110.400	10.637.334.406
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	56.905.390.982	55.015.374.894

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.259.666.831.198	2.195.455.009.935
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	44.795.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		-	44.795.000
220	II. Tài sản cố định		394.112.824.963	399.168.337.891
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	141.627.319.225	146.678.780.610
222	Nguyên giá		208.080.956.791	208.158.774.973
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(66.453.637.566)	(61.479.994.363)
227	2. Tài sản cố định vô hình		23.992.590	28.044.133
228	Nguyên giá		126.075.160	126.075.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(102.082.570)	(98.031.027)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	252.461.513.148	252.461.513.148
240	III. Bất động sản đầu tư	14	93.879.318.956	56.597.837.798
241	1. Nguyên giá		102.652.460.852	63.275.975.089
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(8.773.141.896)	(6.678.137.291)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	1.735.199.440.492	1.698.264.454.973
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	712.064.191.860	675.129.206.341
258	2. Đầu tư dài hạn khác	15.2	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(42.049.451.368)	(42.049.451.368)
260	V. Tài sản dài hạn khác		35.927.347.242	40.732.066.629
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	35.803.494.563	40.712.335.365
268	2. Tài sản dài hạn khác		123.852.679	19.731.264
269	VI. Lợi thế thương mại		547.899.545	647.517.644
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.774.976.446.490	11.778.305.074.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		6.994.464.740.995	6.944.002.852.209
310	I. Nợ ngắn hạn		2.801.533.961.600	2.688.457.393.905
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	372.804.280.294	316.642.671.560
312	2. Phải trả người bán	18	61.794.832.567	61.526.489.472
313	3. Người mua trả tiền trước	19	372.184.240.319	350.080.562.741
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	67.872.648.998	70.955.815.149
315	5. Phải trả người lao động		155.873.248	513.582.567
316	6. Chi phí phải trả	21	1.129.356.998.637	1.137.291.238.469
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	790.230.808.228	744.312.754.637
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.134.279.309	7.134.279.310
330	II. Nợ dài hạn		4.192.930.779.395	4.255.545.458.304
331	1. Phải trả dài hạn khác	23	131.932.908.902	127.083.174.770
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	3.633.967.449.714	3.701.521.689.464
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	417.610.094.246	418.767.958.424
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		9.420.326.533	8.172.635.646
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.924.898.082.212	3.977.981.376.277
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.924.898.082.212	3.977.981.376.277
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2.957.111.670.000	2.957.111.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		611.603.430.000	611.603.430.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
415	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.223.693.823	2.223.693.823
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		718.425.938.389	771.509.232.454
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	26	855.613.623.283	856.320.845.902
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.774.976.446.490	11.778.305.074.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	2.407	117.222
- Yên Nhật Bản (JPY)	12.886	874.644



Vũ Thanh Dịu
Người lập



Phạm Phúc Hiệu
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2013	Quý I năm 2012	Lũy kế đến 31 tháng 3 năm 2013	Lũy kế đến 31 tháng 3 năm 2012
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	43,821,937,245	147,254,740,039	43,821,937,245	147,254,740,039
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	4,989,551,415		4,989,551,415	0
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	38,832,385,830	147,254,740,039	38,832,385,830	147,254,740,039
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	22,131,346,883	27,862,364,574	22,131,346,883	27,862,364,574
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16,701,038,947	119,392,375,465	16,701,038,947	119,392,375,465
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	4,901,149,210	11,850,568,365	4,901,149,210	11,850,568,365
22	7. Chi phí tài chính	29	72,806,626,051	80,558,698,610	72,806,626,051	80,558,698,610
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		72,706,741,238	79,756,210,882	72,706,741,238	79,756,210,882
24	8. Chi phí bán hàng		2,927,904,259	1,471,795,074	2,927,904,259	1,471,795,074
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		11,169,164,202	30,443,718,896	11,169,164,202	30,443,718,896
30	10. Lãi/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(65,301,506,355)	18,768,731,250	(65,301,506,355)	18,768,731,250

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2013	Quý I năm 2012	Lũy kế đến 31 tháng 3 năm 2013	Lũy kế đến 31 tháng 3 năm 2012
31	11. Thu nhập khác	30	10,197,493,719	2,583,303,509	10,197,493,719	2,583,303,509
32	12. Chi phí khác	30	87,007,208	1,001	87,007,208	1,001
40	13. Lợi nhuận khác	30	10,110,486,511	2,583,302,508	10,110,486,511	2,583,302,508
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết		(1,065,014,481)	(9,316,412,324)	(1,065,014,481)	
50	15. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(56,256,034,325)	12,035,621,434	(56,256,034,325)	12,035,621,434
51	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hiện hành	31.1	92,346,537	(159,835,976)	92,346,537	(159,835,976)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại		1,157,864,178		1,157,864,178	
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(55,190,516,684)	12,195,457,410	(55,190,516,684)	12,195,457,410
61	18.1 Lợi ích cổ đông thiểu số		(2,107,222,619)	(6,410,434,140)	(2,107,222,619)	(6,410,434,140)
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông công ty mẹ		(53,083,294,065)	18,605,891,550	(53,083,294,065)	18,605,891,550
80	19. Lãi trên cổ phiếu				0	0
	- Lãi cơ bản		(183)	64	(183)	64
	- Lãi suy giảm		(183)	64	(183)	64

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		(56.256.034.325)	12.035.621.434
	Tổng (lỗ)/lợi nhuận trước thuế			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		7.072.699.351	5.395.937.259
	Phân bổ lợi thế thương mại		99.618.099	12.709.599.530
03	Các khoản dự phòng		(6.027.724.656)	(982.386.000)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(60.329.581)	(924.125.754)
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		(4.082.273.559)	(2.534.156.041)
06	Chi phí lãi vay		72.706.741.238	79.756.210.882
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.452.696.567	105.456.701.310
09	Giảm các khoản phải thu		43.805.396.028	431.437.808.240
10	Tăng hàng tồn kho		(39.803.313.078)	(99.237.236.588)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		34.597.768.812	128.216.946.925
12	Giảm chi phí trả trước		5.098.824.685	5.363.104.784
13	Tiền lãi vay đã trả		(73.189.191.468)	(19.683.834.081)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(51.122.531)	(15.067.196.795)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		4.849.734.132	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(594.137.504)	(4.543.838.146)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(11.833.344.357)	531.942.455.649
	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		-	(4.247.877.091)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		903.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.000.000.000)	(200.000.000)
29	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		217.984.266	101.116.259
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(36.879.015.734)	(4.346.760.832)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		25.000.000.000	7.940.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(12.386.523.755)	(555.534.724.579)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		12.613.476.245	(547.594.724.579)
50	Giảm tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		(36.098.883.846)	(19.999.029.762)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		69.559.822.461	33.635.249.933
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(77.490.729)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	33.460.938.615	13.558.729.442

Vũ Thanh Dịu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**CÔNG TY**

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2103000012 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 Trảng Cát.

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

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

Cổ phiếu của Công ty 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

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Chung Trí Phong	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên

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
Ông Bùi Ngọc Quân	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc kiêm 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. Bà Nguyễn Thị Thu Hương đã được Ông Đặng Thành Tâm ủy quyền ký các báo cáo tài chính theo thư ủy quyền số 2311/2012/KBC/UQ ngày 23 tháng 11 năm 2012.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 là: 202 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 203)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con như sau:

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 4 ngày 4 tháng 1 năm 2013. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty Sài Gòn - Bắc Giang thay đổi vốn điều lệ thành 220 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 59,5% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2013.

► 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Trảng Dục, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2013.

► 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 31 tháng 3 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

► 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 31 tháng 3 năm 2013.

► 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 31 tháng 3 năm 2013.

► 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 31 tháng 3 năm 2013.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Niên độ kế toán*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2013.

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 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 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 mẹ và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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 hàng tồn kho đến vị trí và điều kiện hiện tại được xác định như sau:

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, v.v.) có thể xảy ra đối với hàng 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.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc (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.

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 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 tại sân này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

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 năm 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 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 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 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.

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 năm.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn 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 niên độ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Tập đoàn áp dụng Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

3.18 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.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.19 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.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

- 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 năm 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 năm 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 năm kế toán.

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

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

3.21 Thông tin bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	1.481.918.758	1.759.279.311
Tiền gửi ngân hàng	20.479.019.857	62.300.543.150
Các khoản tương đương tiền (*)	11.500.000.000	5.500.000.000
TỔNG CỘNG	33.460.938.615	69.559.822.461

(*) Khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 bao gồm các khoản tiền gửi tiết kiệm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu kỳ</i>	
	<i>Số lượng (đồng Việt Nam)</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số lượng (đồng Việt Nam)</i>	<i>Giá trị</i>
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	283.799	7.490.461.369	283.799	7.490.461.369
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn		7.490.461.369		7.490.461.369
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.617.387.969)		(6.156.606.069)
TỔNG CỘNG		1.873.073.400		1.333.855.300

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu khách hàng	592.316.453.555	611.715.757.742
Phải thu các bên liên quan	104.130.000.000	108.390.750.936
TỔNG CỘNG	696.446.453.555	720.106.508.678
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(11.459.871.536)	(16.948.378.092)
TỔNG CỘNG	684.986.582.019	703.158.130.586

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	1.018.738.490.171	1.035.055.051.586
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	144.840.338.667	144.840.188.667
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	83.714.707.322	81.016.470.776
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Cù Chi	34.278.279.475	34.278.279.475
Foster and Partners Limited	29.159.200.000	29.159.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn - Kinh Bắc	-	18.514.334.879
Trả trước cho người bán khác	35.431.758.644	22.227.283.424
TỔNG CỘNG	1.346.162.774.279	1.365.090.808.807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cho vay không lãi	251.070.000.000	250.820.000.000
Phải thu từ các bên liên quan	24.442.687.097	26.292.687.097
Phải thu Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh tiền hỗ trợ giá cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng	19.440.000.000	19.440.000.000
Phải thu lãi thanh toán chậm của công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sài Gòn	19.548.922.698	16.885.399.526
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Văn Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu khác	8.508.130.785	6.931.606.993
TỔNG CỘNG	325.238.412.580	322.598.365.616

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát	3.079.643.161.487	3.078.488.161.487
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung	2.624.274.480.996	2.622.480.392.173
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duệ	312.852.411.986	308.528.766.680
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	446.064.555.921	431.445.237.228
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	202.346.060.485	234.304.428.626
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	161.628.255.326	154.747.755.326
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	119.076.457.546	115.840.796.989
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	71.331.604.217	71.236.055.318
Dự án Khu nhà thu nhập thấp	23.049.833.976	23.049.833.976
Khác	13.115.387.278	12.833.954.097
TỔNG CỘNG	7.053.382.209.218	7.052.955.381.900

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	10.596.110.400	10.637.334.406
TỔNG CỘNG	10.596.110.400	10.637.334.406

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tạm ứng cho nhân viên	22.864.262.578	20.974.246.490
Tạm ứng cho nhân viên	18.696.032.140	15.455.057.877
Tạm ứng cho các bên liên quan	4.168.230.438	5.519.188.613
Đặt cọc	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	56.905.390.982	55.015.374.894

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	145.114.807.388	30.328.854.459	25.748.831.940	6.043.600.667	922.680.519	208.158.774.973
- Phân loại lại	-	-	(25.950.000)	25.950.000	-	-
- Giảm khác	(77.818.182)	-	-	-	-	(77.818.182)
Số dư cuối kỳ	145.036.989.206	30.328.854.459	25.722.881.940	6.069.550.667	922.680.519	208.080.956.791
Tài sản cố định đã hết khấu hao	94.685.454	29.500.000	965.291.635	372.568.407	68.727.272	1.530.772.768
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	35.999.904.007	7.457.209.611	13.602.647.507	3.762.435.917	657.797.321	61.479.994.363
- Tăng trong kỳ	3.301.863.398	851.858.030	662.571.656	130.673.034	26.677.085	4.973.643.203
- Phân loại lại	-	-	(25.950.000)	25.950.000	-	-
Số dư cuối kỳ	39.301.767.405	8.309.067.641	14.239.269.163	3.919.058.951	684.474.406	66.453.637.566
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	109.114.903.381	22.871.644.848	12.146.184.433	2.281.164.750	264.883.198	146.678.780.610
Số dư cuối kỳ	105.735.221.801	22.019.786.818	11.483.612.777	2.150.491.716	238.206.113	141.627.319.225

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án Khách sạn Hoa Sen Hà Nội	119.161.983.744	119.161.983.744
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội	106.555.116.818	106.555.116.818
Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng	10.127.928.638	10.127.928.638
Khu công nghiệp Quế Võ Hiện hữu	3.645.977.273	3.645.977.273
Nhà máy nhiệt điện Bắc Giang	3.116.503.893	3.116.503.893
Nhà xưởng Khu công nghiệp Quang Châu	9.067.026.418	1.488.095.455
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	786.976.364	8.365.907.327
TỔNG CỘNG	252.461.513.148	252.461.513.148

14. 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 đầu kỳ	63.275.975.089
- Tăng trong kỳ	39.376.485.763
- Giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	102.652.460.852

Giá trị hao mòn:

Số đầu kỳ	6.678.137.291
- Tăng trong kỳ	2.095.004.605
- Giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	8.773.141.896

Giá trị còn lại:

Số đầu kỳ	56.597.837.798
Số cuối kỳ	93.879.318.956

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	712.064.191.860	675.129.206.341
Đầu tư dài hạn khác	15.2	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	15.2	(42.049.451.368)	(42.049.451.368)
TỔNG CỘNG		1.735.199.440.492	1.698.264.454.973

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

15.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Thuyết minh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Số cổ phiếu		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ			
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI – Lào	(i)	20,0%	19.290.000	19.000.000	440.620.836.320	402.643.353.247
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(ii)	40,0%	15.896.923	15.896.923	159.064.127.291	160.028.667.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	(iii)	27,4%	8.233.083	8.233.083	82.485.941.445	82.471.851.651
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20,0%	2.000.000	2.000.000	18.721.611.497	18.800.111.774
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(v)	29,2%	1.000.000	1.000.000	9.679.309.407	9.695.651.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(vi)	21,5%	200.000	200.000	1.492.365.900	1.489.570.154
TỔNG CỘNG					712.064.191.860	675.129.206.341

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

Tập đoàn nắm giữ trực tiếp 19% tỷ lệ biểu quyết và nắm giữ gián tiếp thông qua công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang 10,86% tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Thủy điện SGI – Lào. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104761136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 6 năm 2010, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 26 tháng 10 năm 2012. Tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là sản xuất, truyền tải, phân phối bán buôn và bán lẻ điện; sản xuất và mua bán vật liệu, thiết bị xây dựng, máy móc thiết bị, vật liệu ngành điện; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; đào tạo vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại số 20 Mạc Đĩnh Chi, phường Trúc Bạch, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

(ii) 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là mua bán máy vi tính, thiết bị điện tử, vật tư, thiết bị bưu chính viễn thông; mua bán, lắp đặt thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; tư vấn kỹ thuật ngành tin học; thiết kế lắp đặt hệ thống máy tính; xây dựng khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi. Công ty này có trụ sở tại Lô 46, công viên Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 28 tháng 4 năm 2012, các cổ đông của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ nhất ngày 2 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường; san lấp mặt bằng; mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; đại lý mua bán và ký gửi hàng hóa; sản xuất lắp dựng khung nhà thép tiền chế; kinh doanh bất động sản. Công ty này có trụ sở tại 26 Mai Thị 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 chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình; lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại KCN phường 8, đường Lê Hồng Phong, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3403000199 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 1 năm 2009. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

15.1 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 31 tháng 3 năm 2013 bao gồm:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Công ty Cổ phần Thủy điện SGI-Lào	Công ty Cổ phần Viễn thông Sài Gòn	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 Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	Tổng cộng
Giá trị đầu tư:							
Số dư đầu kỳ	402.900.000.000	423.492.661.074	82.330.830.000	20.000.000.000	10.000.000.000	2.000.000.000	940.723.491.074
- Tăng giá trị đầu tư	38.000.000.000	-	-	-	-	-	38.000.000.000
Số dư cuối kỳ	440.900.000.000	423.492.661.074	82.330.830.000	20.000.000.000	10.000.000.000	2.000.000.000	978.723.491.074
Phản lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:							
Số dư đầu kỳ	(256.646.753)	(103.236.266.827)	141.021.651	(1.199.888.226)	(304.348.346)	(510.429.846)	(105.366.558.347)
- Phản lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	(22.516.927)	(964.540.570)	14.089.794	(78.500.277)	(16.342.247)	2.795.746	(1.065.014.481)
Số dư cuối kỳ	(279.163.680)	(104.200.807.397)	155.111.445	(1.278.388.503)	(320.690.593)	(507.634.100)	(106.431.572.828)
Phản bổ lợi thế thương mại:							
Số dư đầu kỳ	-	160.227.726.386	-	-	-	-	160.227.726.386
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	160.227.726.386	-	-	-	-	160.227.726.386
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	402.643.353.247	160.028.667.861	82.471.851.651	18.800.111.774	9.695.651.654	1.489.570.154	675.129.206.341
Số dư cuối kỳ	440.620.836.320	159.064.127.291	82.485.941.445	18.721.611.497	9.679.309.407	1.492.365.900	712.064.191.860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

15.2 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
		Số cổ phần	Giá trị (đồng Việt Nam)	Số cổ phần	Giá trị (đồng Việt Nam)
Các khoản đầu tư			1.065.184.700.000		1.065.184.700.000
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
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 (3)		5.130.000	51.300.000.000	5.130.000	51.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng (4)		3.900.000	39.000.000.000	3.900.000	39.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC – Saigontel (5)		3.070.020	30.700.200.000	3.070.020	30.700.200.000
Công ty Cổ phần đầu tư Sài Gòn – Huế (6)		2.373.200	23.732.000.000	2.373.200	23.732.000.000
Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh (7)		-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bình Phước (8)		190.000	19.000.000.000	190.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bản Việt (9)		150	15.000.000.000	150	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn (10)		950.000	11.352.500.000	950.000	11.352.500.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Cần Thơ (11)		100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội (12)		100.000	10.000.000.000	100.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân (13)		70.000	7.000.000.000	70.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn – Tân Kỳ (14)		250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn – Bình Thuận (15)		350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Tây Ninh (16)		100.000	100.000.000	100.000	100.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn			(42.049.451.368)		(42.049.451.368)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn			1.023.135.248.632		1.023.135.248.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

15.2 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 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tầng Bạt Hồ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- (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 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đang sở hữu 6.900.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương với 5,75% vốn điều lệ của công ty này.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 4 năm 2011, các cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn đã thông qua việc hủy niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4000775212 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22 tháng 9 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 15 tháng 11 năm 2010, tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 là 270 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ. Công ty đã lập dự phòng 23.648.373 đồng Việt Nam cho khoản đầu tư này.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 22 tháng 11 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ. Công ty đã lập dự phòng 20.373.787.537 đồng Việt Nam cho khoản đầu tư này.
- (5) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần truyền thông VTC- Saigontel là khoản góp vốn theo Bản thỏa thuận hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty viễn thông không dây VTC và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, theo đó tỷ lệ góp vốn của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng (bằng 19,2% vốn điều lệ) cho Công ty Cổ phần truyền thông Hữu Nghị (đơn vị được ủy quyền theo công văn của Công ty viễn thông không dây VTC ngày 10 tháng 3 năm 2008).
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31.03.000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300512389 thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 2 năm 2012, tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế lên 350 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 8,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78 % vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.
- (7) Đây là khoản đầu tư vào Trường Đại học Hùng Vương Thành phố Hồ Chí Minh. Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giữa các cổ đông góp vốn khoản đầu tư này là phí lợi nhuận do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

15.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 19 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10,56% vốn điều lệ.
- (9) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.
- (10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam) chiếm 19% vốn điều lệ công ty này. Công ty đã lập dự phòng 1.179.727.779 đồng Việt Nam cho khoản đầu tư này.
- (11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ. Công ty đã lập dự phòng 472.287.681 đồng Việt Nam cho khoản đầu tư này.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (13) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký 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 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam không tính lãi như trình bày trong thuyết minh số 8.
- (14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.
- (15) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.
- (16) Theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3900918535 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14 tháng 09 năm 2010. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Tây Ninh là 200 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến 31 tháng 3 năm 2013, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	28.945.667.794	33.928.102.937
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.857.826.769	6.784.232.428
TỔNG CỘNG	35.803.494.563	40.712.335.365

17. VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn	122.834.014.324	154.828.313.078
Trong đó:		
Ngân hàng là bên liên quan		28.994.298.754
Các bên liên quan khác	113.664.148.452	113.664.148.452
Vay ngắn hạn khác	9.169.865.872	12.169.865.872
Vay dài hạn đến hạn trả	249.970.265.970	161.814.358.482
Trong đó:		
Các bên liên quan	45.460.005.844	34.192.987.244
Vay dài hạn khác	204.510.260.126	127.621.371.238
TỔNG CỘNG	372.804.280.294	316.642.671.560

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả thương mại	61.097.499.890	61.509.329.472
Phải trả các bên liên quan	697.332.677	17.160.000
TỔNG CỘNG	61.794.832.567	61.526.489.472

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	267.786.924.200	267.786.924.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	104.202.941.763	81.601.433.176
Các khoản khác	194.374.356	692.205.365
TỔNG CỘNG	372.184.240.319	350.080.562.741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	58.157.444.572	61.746.814.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	572.446.075	572.446.075
Thuế thu nhập cá nhân	470.740.976	218.927.110
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.664.017.375	8.417.627.090
TỔNG CỘNG	67.864.648.998	70.955.815.149

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	611.803.560.310	630.092.090.101
Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	59.782.182.868	60.272.265.903
Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	167.137.841.653	173.088.074.596
Khu đô thị Phúc Ninh	16.952.198.285	23.869.287.361
Khu công nghiệp Trảng Duệ	41.193.331.935	46.978.258.459
Khu công nghiệp Quang Châu	159.022.579.136	159.709.959.015
Khu công nghiệp Tân Phú Trung	165.731.114.424	166.174.244.767
Chi phí lãi vay phải trả	473.825.445.137	207.078.035.938
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan	20.737.579.278	277.474.189.782
Trích trước chi phí xây dựng	16.434.147.752	12.974.949.508
Các chi phí phải trả khác	8.540.578.169	9.671.973.140
TỔNG CỘNG	1.129.356.998.637	1.137.291.238.469

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay không lãi từ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	478.858.753.644	479.448.753.644
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	32.531.764.650	32.531.764.650
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20.476.289.934	18.568.236.343
Các khoản phải trả các bên liên quan	258.364.000.000	213.764.000.000
TỔNG CỘNG	790.230.808.228	744.312.754.637

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhận đặt cọc, ký quỹ dài hạn	130.845.110.940	125.995.376.808
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.087.797.962	1.087.797.962
	131.932.908.902	127.083.174.770

24. VAY DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngân hàng	25.1	857.835.873.088	831.747.681.594
Trong đó:			
Vay ngân hàng khác		713.299.149.021	395.799.149.021
Vay ngân hàng là bên liên quan		144.536.724.067	435.948.532.573
Vay dài hạn khác từ bên liên quan	25.2	26.101.842.596	31.588.366.352
Trái phiếu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Trong đó:			
Phát hành qua ngân hàng		2.700.000.000.000	1.200.000.000.000
Phát hành qua ngân hàng là bên liên quan	25.3	300.000.000.000	1.800.000.000.000
TỔNG CỘNG		3.883.937.715.684	3.863.336.047.946
Trong đó:			
Vay dài hạn		3.633.967.449.714	3.701.521.689.464
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan		45.460.005.844	34.192.987.244
Vay dài hạn đến hạn trả khác		204.510.260.126	127.621.371.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

24.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	393.299.149.021	15% - 18%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	144.536.724.067	18%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	320.000.000.000	15%/năm
TỔNG CỘNG	857.835.873.088	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

24. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

24.2 Vay dài hạn khác từ bên liên quan

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Hợp đồng	Số cuối kỳ	Thời hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp/đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	Thỏa thuận vay vốn ngày 10 tháng 7 năm 2012	4.000.000.000	10 tháng 7 năm 2014	0%/năm	Tín chấp
Ông Đặng Thành Tâm	Số 30112012/KBC-VCN ngày 30 tháng 11 năm 2012	22.101.842.596	29 tháng 11 năm 2014	0%/năm	Tín chấp
		26.101.842.596			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

24. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VNĐ	Giá trị VNĐ	Lãi suất %/năm	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
KBC Bond 001	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	7.000.000	100.000	700.000.000.000	11, 5%	5 năm	Toàn bộ các tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào 300 ha Khu công nghiệp Quế Võ Mở rộng và 45 héc ta Khu đô thị Phúc Ninh Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát Đảm bảo bằng 12,63 triệu cổ phiếu SGT và 16,75 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động và giá trị hàng tồn kho của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12,5%	5 năm	
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	200.000.000.000	12,5%	5 năm	
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	
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	14,5% và điều chỉnh theo năm	5 năm	
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	
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	11,5%	5 năm	
001/2009/TPSCD 01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	868.680	100.000	86.868.000.000	12,50%	17 tháng năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B1-B2 của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung với giá trị 230 tỷ đồng
002/2009/TPSCD 01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	988.560	100.000	98.856.000.000	12,50%	18 tháng năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B3-B4 của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung với giá trị 262 tỷ
003/2009/TPSCD 01/HĐMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.760	100.000	114.276.000.000	12,50%	18 tháng năm 2014	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất lô đất B5-B6 của Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung với giá trị 114 tỷ
TỔNG CỘNG		30.000.000		3.000.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012						
Số dư đầu kỳ	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
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	18.605.891.550	18.605.891.550
Số dư cuối kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.225.759.468.017	4.432.231.611.840
Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013						
Số dư đầu kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	771.509.232.454	3.977.981.376.277
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(53.083.294.065)	(53.083.294.065)
Số dư cuối kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	718.425.938.389	3.924.898.082.212

25.2 Cổ phiếu phổ thông

	Kỳ này		Kỳ trước	
	Số lượng	đồng Việt Nam	Số lượng	đồng Việt Nam
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	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
Cổ phiếu phổ thông	295.711.167	2.957.111.670.000	295.711.167	2.957.111.670.000
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 (2013: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

26. 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	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Long An	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013						
Trong vốn pháp định đã góp	89.100.000.000	20.000.000.000	205.000.000.000	2.200.000.000	11.450.000.000	327.750.000.000
Thặng dư vốn	-	-	369.000.000	-	-	369.000.000
Trong chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	20.263.450.012	647.897.608.792	-	-	668.161.058.804
Trong thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(3.907.951.074)	(127.708.754.385)	-	-	(131.616.705.459)
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
Giảm khác	(5.275.977.190)	-	(26.486.291.889)	-	-	(31.762.269.079)
Trong lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	(9.906.314.496)	37.230.939.325	(3.840.658.649)	(2.356.465)	(1.325.286.226)	22.156.323.489
	73.917.708.314	73.587.472.757	695.786.084.903	2.197.643.535	10.124.713.774	855.613.623.283
Phân chia trong lãi/(lỗ) sau khi hợp nhất trong kỳ	(2.499.095.737)	(206.728.233)	912.492.107	(2.356.465)	(311.534.291)	(2.107.222.619)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu		43.821.937.245	147.254.740.039
Trong đó:			
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng		30.427.327.841	136.172.067.336
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng		6.678.276.777	2.715.526.909
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải		6.716.332.627	8.367.145.794
Các khoản giảm trừ doanh thu			
Hàng bán trả lại		(4.989.551.415)	-
Doanh thu thuần		38.832.385.830	147.254.740.039

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi		159.273.505	101.116.259
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		6.000.936	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		60.329.581	924.125.754
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng (*)		4.163.523.172	9.870.433.751
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính		512.022.016	954.892.601
TỔNG CỘNG		4.901.149.210	11.850.568.365

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê		15.157.351.270	22.521.348.919
Giá vốn nhà xưởng đã bán		-	-
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê		2.289.249.347	560.978.929
Giá vốn khác		4.684.746.266	4.780.036.726
TỔNG CỘNG		22.131.346.883	27.862.364.574

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay		72.706.741.238	79.756.210.882
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		7.835.225	77.490.729
Chi phí tài chính khác		92.049.588	724.996.999
TỔNG CỘNG		72.806.626.051	80.558.698.610

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

30. THU NHẬP KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	10.197.493.719	2.583.302.508
Thu tiền thuê nhà xưởng	1.778.414.400	-
Thanh lý tài sản cố định	903.000.000	-
Phạt vi phạm hợp đồng	7.504.833.479	2.583.302.508
Thu nhập khác	11.245.840	-
Chi phí khác	87.007.208	-
Chi phí khác	87.007.208	-
GIÁ TRỊ THUẦN	10.110.486.511	2.583.302.508

31. 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 từ 2009 đến 2017. Thuế suất cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 5%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 25% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong ba năm từ 2005 đến 2007 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong bảy năm tiếp theo từ 2008 đến 2014. Thuế suất cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 5%.

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 ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 5%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Trảng Dục, 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. Thuế suất cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 5%.

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 ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013 là 5%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Đối với hoạt động kinh doanh khu Đô thị và dịch vụ Trảng Cát, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển đô thị Trảng Cát 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 2012 đến 2016 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghiệp Sài Gòn - Long An có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất quy định tại Giấy phép đầu tư.

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất quy định tại Giấy phép đầu tư.

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.

31.1 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	92.346.537	(159.835.976)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.157.864.178)	-
TỔNG CỘNG	(1.065.517.641)	(159.835.976)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 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	
	Kỳ này	Kỳ trước
(Lỗ)/lợi nhuận thuần trước thuế	(56.256.034.325)	12.035.621.434
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	572.446.075	85.411.601.903
Thuế TNDN trả trước cuối kỳ	(10.637.334.406)	-
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất	92.346.537	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(51.122.531)	(15.067.196.795)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	(10.023.664.325)	70.344.405.108
Trong đó:		
Thuế TNDN phải trả	572.446.075	70.344.405.108
Thuế TNDN trả trước	(10.596.110.400)	-

(*) 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, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 31 tháng 3 năm 2013 đã được Tập đoàn ghi nhận là 68.439.736.039 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 68.532.082.578 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

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 năm và năm trước như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam				
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Kỳ này	Kỳ trước
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	310.090.847.469	311.156.365.110	(1.065.517.641)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến việc phân bổ thuế thu nhập doanh nghiệp theo thời gian	68.439.736.039	68.532.082.576	(92.346.537)	-
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	39.079.510.738	39.079.510.738	-	-
	<u>417.610.094.246</u>	<u>418.767.958.424</u>		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			(1.157.864.178)	-
			<u>(1.157.864.178)</u>	

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 494.168.332.696 đồng Việt Nam. (31 tháng 12 năm 2011: 418.742.991.729 đồng Việt Nam) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/3/2013	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/3/2013
2011	2016	23.119.069.680	-	-	23.119.069.680
2012	2017	395.623.922.048	-	-	395.623.922.048
2013	2018	75.425.340.968	-	-	75.425.340.968
TỔNG CỘNG		494.168.332.696	-	-	494.168.332.696

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 494.168.332.696 đồng Việt Nam do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch và/hoặc có khoản phải thu/phải trả trong năm với 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 Thủy điện SGI - Lào	Công ty liên kết
3	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Chung nhà đầu tư
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đồng
5	Cty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân	Chung nhà đầu tư
6	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
7	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
8	Ông Phạm Phúc Hiếu	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. 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 31 tháng 3 năm 2013 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 3 năm 2013, 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 kỳ bao gồm:

		Đơn vị tính: đồng Việt Nam
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Công ty thanh toán qua ngân hàng	169.830.039.993
	Công ty thu tiền qua ngân hàng	153.653.555.110
	Công ty phát sinh lãi vay	14.520.887.851
	Công ty thanh toán lãi vay	1.326.774.414
	Công ty nhận lãi tiền gửi	261.742.445
Công ty cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn	Công ty thu lãi tiền vay	1.850.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Công ty trả gốc vay	5.486.523.755

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

Chi tiết khoản phải thu các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu thương mại ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuê giá trị giá tăng	104.130.000.000
		104.130.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân	Cho vay không lãi	1.000.000.000
		1.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn – Chi nhánh Bắc Ninh	Lãi phải trả	23.592.687.097
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Khác	850.000.000
		24.442.687.097
Tạm ứng		
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tạm ứng	4.168.230.438
		4.168.230.438

Chi tiết các khoản phải trả/đi vay các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2013 như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Vay ngắn hạn các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Vay ngắn hạn	112.330.830.000
Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Vay ngắn hạn	1.333.318.452
		113.664.148.452
Vay dài hạn đến hạn phải trả các bên liên quan		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay dài hạn đến hạn phải trả	45.460.005.844
		45.460.005.844
Chi phí phải trả		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Lãi vay	20.737.579.278
		20.737.579.278

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

Phải trả ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lào	Nhiệt điện Bắc Giang	
	đầu tư	250.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Khác	6.750.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Cho vay	714.000.000
		258.364.000.000

Vay dài hạn ngân hàng là bên liên quan

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Vay dài hạn	144.536.724.067
		144.536.724.067

Vay từ bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	Vay dài hạn	4.000.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Vay dài hạn	22.101.842.596
		26.101.842.596

Vay dài hạn bằng trái phiếu

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	Trái phiếu dài hạn	300.000.000.000
		300.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lương và thưởng	546.630.000	475.506.000
Thù lao Hội đồng Quản trị		859.418.000
	546.630.000	1.334.924.000

33. 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 năm.

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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Kỳ này	Kỳ trước
(Lỗ)/ lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(53.083.294.065)	18.605.891.550
(Lỗ)/ lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(53.083.294.065)	18.605.891.550
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	(183)	64

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền
		Số tiền			
		VND	%		
	VND	VND	%	VND	VND
1 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
2 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
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,5%	3.500.000.000	381.500.000.000
4 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	200.000.000.000	29.750.000.000	8,50%	23.732.000.000	6.018.000.000
5 Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ	350.000.000.000	66.500.000.000	19%	2.500.000.000	64.000.000.000
6 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000
7 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
8 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
9 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Sài Gòn - Long An	200.000.000.000	102.000.000.000	51%	100.000.000	101.900.000.000
10 Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn-Tây Ninh	200.000.000.000	38.000.000.000	19%	100.000.000	37.900.000.000
		4.179.450.000.000		543.932.000.000	3.635.518.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

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

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

Theo Quyết định 413/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 31 tháng 3 năm 2013, 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 122 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013, 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.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013, Tập đoàn 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	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đến 1 năm	20.422.931.478	7.619.424.527
Trên 1 – 5 năm	47.976.821.322	7.271.581.376
Trên 5 năm	154.440.725.009	157.019.272.593
TỔNG CỘNG	222.840.477.809	171.910.278.496

35. 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 năm 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 của Tập đoàn trong các kỳ sau ngày kết thúc năm kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2013

36. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế quý I năm 2013 đạt -64,23 tỷ đồng (lỗ sáu mươi tư tỷ, hai trăm ba mươi triệu đồng), bằng -285% so với quý I năm 2012 (quý I năm 2012 lãi 18,61 tỷ đồng). Nguyên nhân do kinh tế khó khăn 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.


Vũ Thanh Dịu
Người lập


Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2013